



INTERLEUVEN

ONDERNEMEND EN ONDERSTEUNEND

Ruimtelijk uitvoeringsplan sportinfrastructuur Noodbosweg

Toelichtingsnota

Dossiernummer kenniscentrum Mer: **SCRI21033**



Adviesverlening en begeleiding
Ruimtelijke ordening
juli 2024

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 157. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 7468-4746-4254-5021 en wachtwoord girytet


Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 1 van 157. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 0486-5261-2550-4453 en wachtwoord mupydy

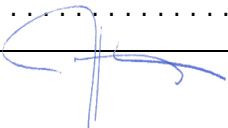
IN SAMENWERKING MET:



Intergemeentelijke dienstverlenende vereniging INTERLEUVEN
Brouwersstraat 6
3000 Leuven

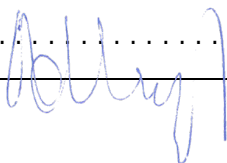
GOEDKEURING DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN
17 juli 2024

bij bevel,

Leen Ceuppens
de algemeen directeur,
 Elektronisch ondertekend op
 19/07/2024 door Leen Ceuppens,
algemeen directeur

.....


Alexandra Thienpont
de burgemeester,
 Elektronisch ondertekend op
 18/07/2024 door Alexandra Thienpont,
burgemeester

.....


INHOUD	
1. INLEIDING	8
1.1. Aanleiding tot het opstellen van het RUP	8
1.2. Doelstelling van het RUP	8
1.3. Ruimtelijke situering	9
2. BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND	13
3. BESTAANDE FEITELIJKE RUIMTELIJKE TOESTAND	28
3.1. Situering	28
3.2. Feitelijk gebruik	28
3.3. Ontsluiting	29
3.4. Kenmerken omgeving	29
3.4.1. Beknopte beschrijving ziekenhuis	30
3.4.2. Beknopte beschrijving D'Ieteren	30
3.5. Bestaande ruimtelijke structuur	35
4. BELEIDSVISIES EN –STUDIES	38
4.1. Verenigbaarheid met het beleidskader	38
4.1.1. Overeenstemming Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	38
4.1.2. Overeenstemming Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant	39
4.1.3. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	39
4.1.4. Beleidsplan Ruimte (provincie Vlaams-Brabant)	40
4.1.5. Ruimtelijk structuurplan Kortenberg	41
4.1.6. Omgevingsanalyse Kortenberg	43
4.2. Overige beleidsplannen	45
4.2.1. Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur Kortenberg	45
4.2.2. Mobiliteitsplan Kortenberg	46
4.2.3. Regionet Leuven	47
4.3. Ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg	47
4.4. Opmaak hemelwaterplannen Kortenberg	48
5. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	49
5.1. Uitgangspunten	49
5.2. Visie Bouwstenen voor het ontwerp	49
5.3. Ruimtelijke doelstellingen	49
5.3.1. Ontsluiting bundelen	49
5.3.2. Parkeren ordenen	49
5.3.3. Functies verweven	49
5.3.4. De sociale functie van de omgeving accentueren	49
5.4. Ruimtelijke concepten	50
5.4.1. Parkeerterreinen bundelen	50
5.4.2. Functies verweven	51
5.4.3. Een verbindend centraal park als schakel tussen functies	52
5.5. Masterplan UPC	53
5.5.1. Uitgangspunten ontwikkelingsvisie UPC KU Leuven 2030-2050	53
5.5.2. Wedstrijdontwerp Masterplan UPC KU Leuven 2030-2050	53
5.5.3. Verloop opmaak Masterplan UPC KU Leuven 2030-2050	54
5.5.4. Overeenstemming tussen masterplan sportinfrastructuur Noodbosweg en wedstrijdontwerp UPC	54
5.5.5. Inrichtingsschets	55
5.6. Onderzoek naar mogelijke locatiealternatieven	58
5.7. Planologische compensatie	59
5.8. Reikwijdte en detailleringniveau	63
5.8.1. Reikwijdte	63
5.8.2. Detailleringgraad	63
5.9. Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften	64
5.9.1. Grafisch plan	64
5.9.2. Stedenbouwkundige voorschriften	65
6. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	68
7. REGISTER PLANBATENPLANSCHADE	69
8. CONCLUSIE EFFECTENBEOORDELING	74
8.1. Resultaat scopingnota : geen aanzienlijke milieu-effecten	74
8.2. Watertoets	74

8.3. Ruimtelijke veiligheidsrapportage	75
8.4. Grensoverschrijdende effecten	76
8.5. Impact op natuur	76
8.6. Aanbevelingen vanuit de disciplines	76
9. BIJLAGEN	78
9.1. Voorbereidend ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg en herlokalisatie gemeentelijke werkplaatsen	78
1. INLEIDING	82
1.1. Aanleiding tot het onderzoek	82
1.2. Onderzoeksvraag	82
1.3. Methodologie	83
2. INVENTARISATIE SPORTINFRASTRUCTUUR	84
2.1. Bestaand aanbod	84
2.1.1. Sportinfrastructuur in Kortenberg	84
2.1.2. Sportinfrastructuur in Erps-Kwerps	87
2.1.3. Sportinfrastructuur in Everberg	89
2.1.4. Sportinfrastructuur in Meerbeek	91
2.2. Beschrijving van de behoefte	92
2.2.1. Behoeft op korte termijn	92
2.2.2. Behoeft op middellange termijn	93
2.2.3. Behoeft op lange termijn	94
2.3. Conclusie van de inventarisatie	95
2.3.1. Nood aan competitieve en recreatieve infrastructuur	95
2.3.2. Behoeften aan ruimte voor competitieve sportbeleving	95
2.3.3. Behoeften aan ruimte voor recreatie	95
2.4. Programma van de behoefte	96
2.5. Ruimtebehoefte korte termijn	97
2.5.1. Gebouwen	97
2.5.2. Outdoor terreinen	98
2.5.3. Parkeercapaciteit	98
2.6. Ruimtebehoefte middellange termijn	99
2.6.1. Gebouwen:	99
2.6.2. Outdoor terreinen:	99
2.7. Ruimtebehoefte lange termijn	99
3. BELEIDSPLANNEN EN BELEIDSVISIES	101
3.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant	101
3.2. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	101
3.3. Beleidsplan Ruimte (provincie Vlaams-Brabant)	102
3.4. Ruimtelijk structuurplan Kortenberg	104
3.5. Omgevingsanalyse Kortenberg	105
3.6. Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur Kortenberg	107
3.7. Mobiliteitsplan Kortenberg	108
3.8. Opmaak hemelwaterplannen Kortenberg	109
4. ONDERZOEK NAAR RUIMTE VOOR SPORTINFRASTRUCTUUR	110
4.1. Visie	110
4.2. Ruimtelijke doelstellingen	110
4.3. Mogelijke locaties voor nieuwe sportinfrastructuur	111
4.3.1. Uitbreidingsmogelijkheden site Colomba	111
4.3.2. Andere vestigingsopties	112
4.4. Afwegingskader voor het beoordelen van de sites	112
4.4.1. Planologische aspecten	112
4.4.2. Ruimtelijke aspecten	113
4.4.3. Mobiliteit en verkeer	114
4.5. Onderzoek van de sites	114
4.5.1. Omgeving Colomba	114
4.5.2. Omgeving sporthal Erps-Kwerps	119
4.5.3. Omgeving centrum Meerbeek	122
4.5.4. Omgeving Noodbosweg	125
4.5.5. Omgeving Leuvensesteenweg	130
4.5.6. Omgeving Gulden Delle	133

5. CONCLUSIE RUIMTELIJK ONDERZOEK SPORTTERREINEN	138
5.1. Conclusies	138
5.2. Bijkomend te analyseren	138
5.3. Verder te onderzoeken	138
6. ONDERZOEK NAAR EEN ALTERNATIEVE LOCATIE VOOR DE GEMEENTELIJKE WERKPLAATSEN	139
6.1. Inleiding	139
6.2. Beschrijving gemeentelijke werkplaatsen	139
6.2.1. Ruimtelijke situering	139
6.2.2. Bestaande juridische toestand	141
6.2.3. Bestaande feitelijke toestand	141
6.2.4. Ontsluiting	142
6.2.5. Probleemstelling	142
6.3. Plan van eisen voor de werkplaatsen	142
6.3.1. Omvang	142
6.3.2. Ligging	142
6.3.3. Ontsluiting	142
6.4. Mogelijke alternatieven voor de werkplaatsen	142
6.4.1. Locatie Noodbosweg	142
6.4.2. Locatie Gulden Delle	143
6.4.3. Locatie bedrijventerrein centrum Meerbeek	143
6.4.4. Bedrijventerrein Gulden Delle	143
6.5. Conclusie locatiestudie gemeentelijke werkplaatsen	144
6.5.1. Drie mogelijke omgevingen	144
6.5.2. Bijkomend te analyseren	144
6.5.3. Verder te onderzoeken	144
6.6. Mobiliteitsstudie	146
6.7. Advies GECORO behandeling bezwaren en adviezen	147
6.8. Bronvermelding gebruikte kaartlagen	151
6.8.1. Atlas van de buurtwegen	151
6.8.2. Bodem - erosie	151
6.8.3. Economie	151
6.8.4. Grootschalig referentiebestand - GRB	151
6.8.5. Grenzen	151
6.8.6. Grondwater	152
6.8.7. Infrastructuur	152
6.8.8. Kadaster	153
6.8.9. Landbouw	153
6.8.10. Landschap en erfgoed	153
6.8.11. Localisatie	154
6.8.12. Milieu	154
6.8.13. Natuur en bos	154
6.8.14. Openbaar vervoer	155
6.8.15. Oppervlaktewater	155
6.8.16. Orthofoto	155
6.8.17. Recreatie	155
6.8.18. Reliëf	155
6.8.19. RO-planning	155
6.8.20. Topografische kaart	156
6.8.21. Trage wegen	156
6.8.22. Voorzieningen	156
6.8.23. Watertoets	157

LIJST VAN FIGUREN

Figuur 1: Ruimtelijke situering plangebied Noodbosweg	10
Figuur 2: Situering plangebied	11
Figuur 3: Afbakening plangebied	12
Figuur 4: Bestemming plangebied (gewestplan)	13
Figuur 5: GRUP Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren (detail)	14
Figuur 6: Rooilijnplan Leuvensesteenweg – Noodbosweg (1958) (Bron: AWV)	18
Figuur 7: Natuurreservaten	18
Figuur 8: VEN-gebieden	19
Figuur 9: Overstromingsgevoelige gebieden (2017)	20
Figuur 10: Overstromingsgevoelige gebieden (2023)	21
Figuur 11: Risicozones overstromingsgebieden	23
Figuur 12: Recent overstroomde gebieden	24
Figuur 13: Landschapsatlas	25
Figuur 14: Overzicht verkavelingen in het WUG Vissegat	26
Figuur 15: Uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen (1841)	27
Figuur 16: Bestaand feitelijk gebruik deelgebied Noodbosweg	28
Figuur 17: Fietssnelweg F3 tussen Leuven en Brussel	29
Figuur 18: Omgeving plangebied 1971	30
Figuur 19: Bestaande feitelijke toestand plangebied	31
Figuur 20: Foto's bestaande toestand	32
Figuur 21: Bestaande ruimtelijke structuur (macro)	35
Figuur 22: Bestaande ruimtelijke structuur (micro)	36
Figuur 23: Biologische waarderingskaart	36
Figuur 24: Gewenste ruimtelijke structuur sport-, recreatie en toerisme	42
Figuur 25: Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur, scenario 1b	45
Figuur 26: Wegencategorisering	46
Figuur 27: Hemelwaterplan Aquafin detail Erps-Kwerps	48
Figuur 28: Ruimtelijk concept meervoudig gebruik parkeerterreinen	50
Figuur 29: Ruimtelijk concept functies verweven	51
Figuur 30: Structuurschets gewenste ruimtelijke ontwikkeling	52
Figuur 31: Concept masterplan UPC	54
Figuur 32: Structuurschets overeenstemming met principes UPC	55
Figuur 33: Inrichtingsschets korte termijn	57
Figuur 34: Inrichtingsschets lange termijn	58
Figuur 35: GRUP met in paars gearceerd de tijdelijke zone	59
Figuur 36: Woonuitbreidingsgebieden in Kortenbergh	60
Figuur 37: Woonuitbreidingsgebied 'Vissegat' in Kortenbergh	63
Figuur 38: grafisch plan	64
Figuur 39: register plancompensaties	73
Figuur 71: Locatie recreatiedomein Lelieboomgaardenstraat	83
Figuur 72: Sportpark Coloma	84
Figuur 73: Turnzaal De Regenboog	86
Figuur 74: Sporthal Erps-Kwerps	87
Figuur 75: Petanque Kwerps	88
Figuur 76: RUP met voetbalterreinen Erps-Kwerps	89
Figuur 77: Voetbalterreinen Everberg 1 Bestaande situatie	90
Figuur 78: RUP Voetbalterreinen Everberg	90
Figuur 79: Polyvalente zaal Kruisstraat	90
Figuur 80: Basisschool De Negensprong	90
Figuur 81: Voetbalterreinen in Meerbeek	92
Figuur 82: Gewenste ruimtelijke structuur sport-, recreatie en toerisme	105
Figuur 83: Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur, scen. 1b	108
Figuur 84: Wegencategorisering	108
Figuur 85: Hemelwaterplan Aquafin detail Erps-Kwerps	109
Figuur 86: Uitbreiding voetbalterreinen ten oosten van Colomba	112
Figuur 87: Ruimtelijke situering Colomba oost	115
Figuur 88: Omgeving Colomba: bestaande juridische toestand	117
Figuur 89: Beeld landschap omgeving Colomba	117

Figuur 90: Ruimtelijke situering omgeving sporthal Erps-Kwerps	119
Figuur 91: Bestaande feitelijke toestand omgeving sporthal.....	121
Figuur 92: Situering plangebied centrum Meerbeek	123
Figuur 93: RUP centrum Meerbeek (detail).....	123
Figuur 94: Toegang tot het terrein	123
Figuur 95: Situering plangebied Noodbosweg	125
Figuur 96: GRUP Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren (detail).....	126
Figuur 97: Rooiijnplan Leuvensesteenweg – Noodbosweg (1958).....	128
Figuur 98: Beeld plangebied Noodbosweg	128
Figuur 99: Situering plangebied Leuvensesteenweg	131
Figuur 100: Bestemmingsplan Leuvensesteenweg	131
Figuur 101: Bestaande gebruik gebied Leuvensesteenweg.....	132
Figuur 102: Situering plangebied Gulden Delle	134
Figuur 103: Bestemmingsplan Gulden Delle	134
Figuur 104: Bestaand gebruik gebied Gulden Delle.....	136
Figuur 105: Bestaande site gemeentelijke werkplaatsen.....	139
Figuur 106: Situering gemeentelijke werkplaatsen	140
Figuur 107: Toegang gemeentelijke werkplaatsen (Frans Mombaersstraat)	140
Figuur 108: Toegang gemeentelijke werkplaatsen (Engerstraat).....	140
Figuur 109: Bestemmingsplan omgeving gemeentelijke werkplaatsen	141
Tabel 1: Schema afweging planologische aspecten	113
Tabel 2: Schema afweging ruimtelijke aspecten	113
Tabel 3: Schema afweging mobiliteitsaspecten	114
Tabel 4: Afweging locatie Colomba-oost	118
Tabel 5: Afweging omgeving Sporthal Erps-Kwerps	122
Tabel 6: Afweging omgeving centrum Meerbeek	125
Tabel 7: Afweging omgeving Noodbosweg.....	130
Tabel 8: Afweging omgeving Leuvensesteenweg	133
Tabel 9: Afweging omgeving Guldendelle	137

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 oktober 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 februari 2020 duidt het college de site Noodbosweg aan als gewenste locatie voor nieuwe lokale sportinfrastructuur. Op 12 augustus 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. 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. Parkeerreinen 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.

1.3. Ruimtelijke situering

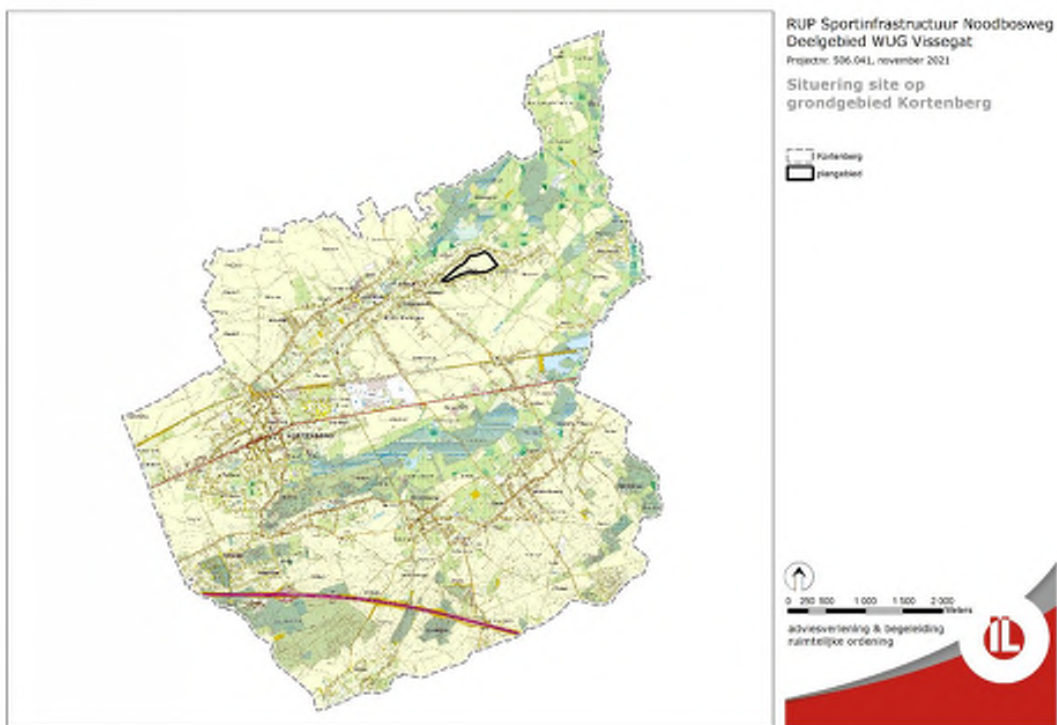
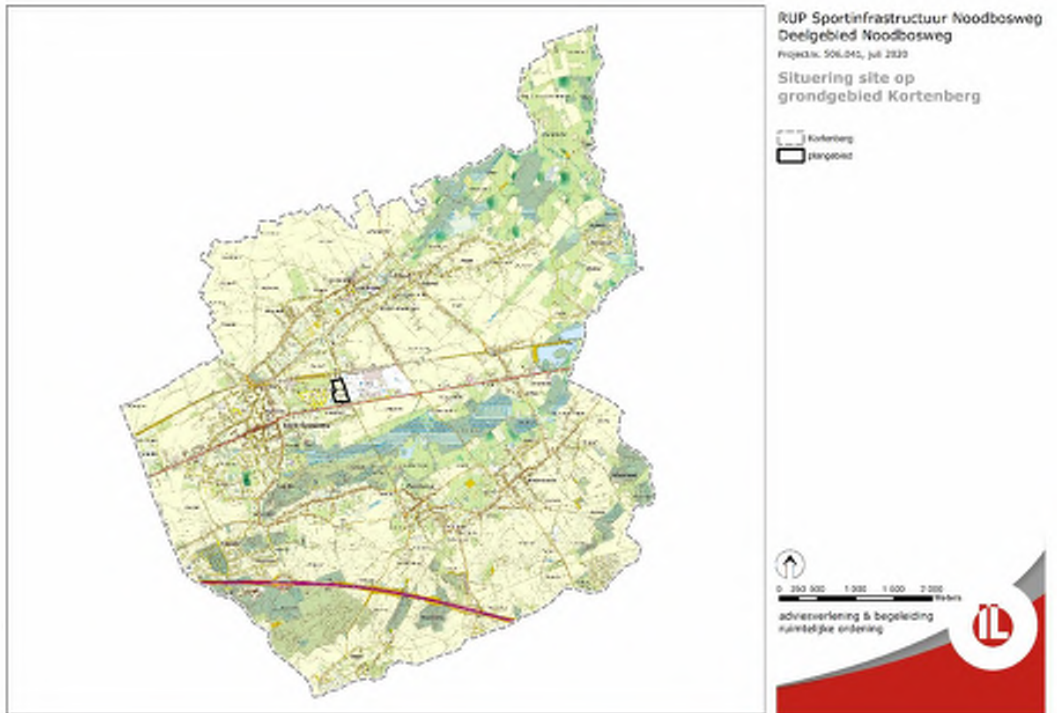
Het plangebied bestaat uit twee gebieden. Enerzijds het plangebied aan de Noodbosweg waar de gemeente de sportinfrastructuur plant en anderzijds het plangebied van het woonuitbreidingsgebied "Vissegat" dat dient als planologische compensatie.

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.

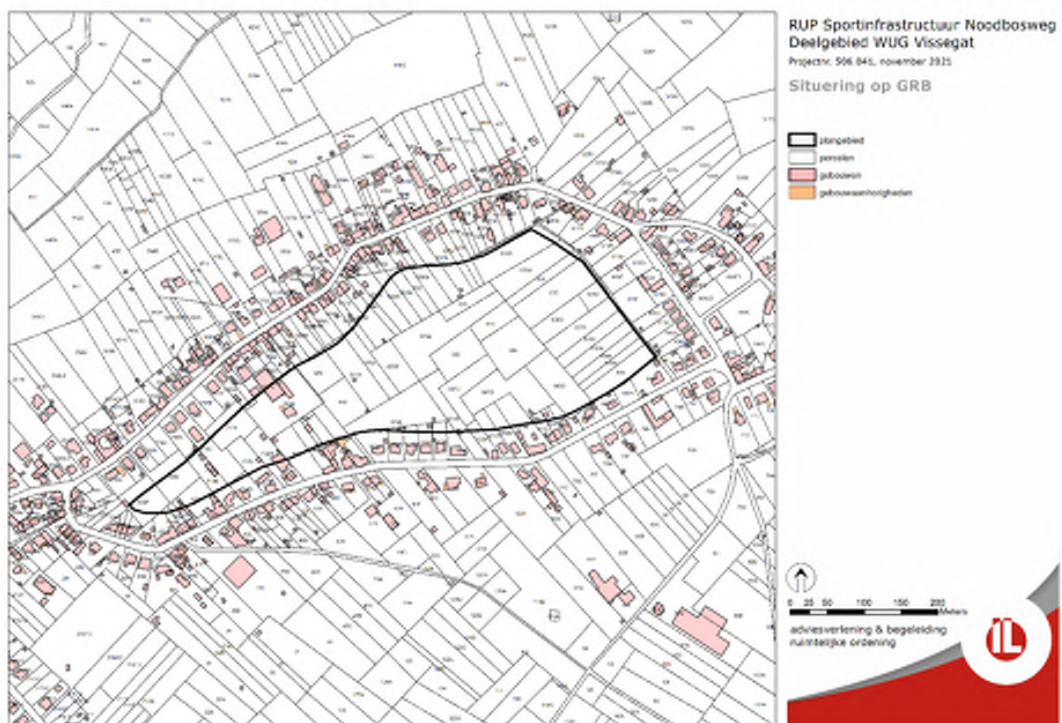
Figuur 1: Ruimtelijke situering plangebied Noodbosweg



Figuur 2: Situering plangebied



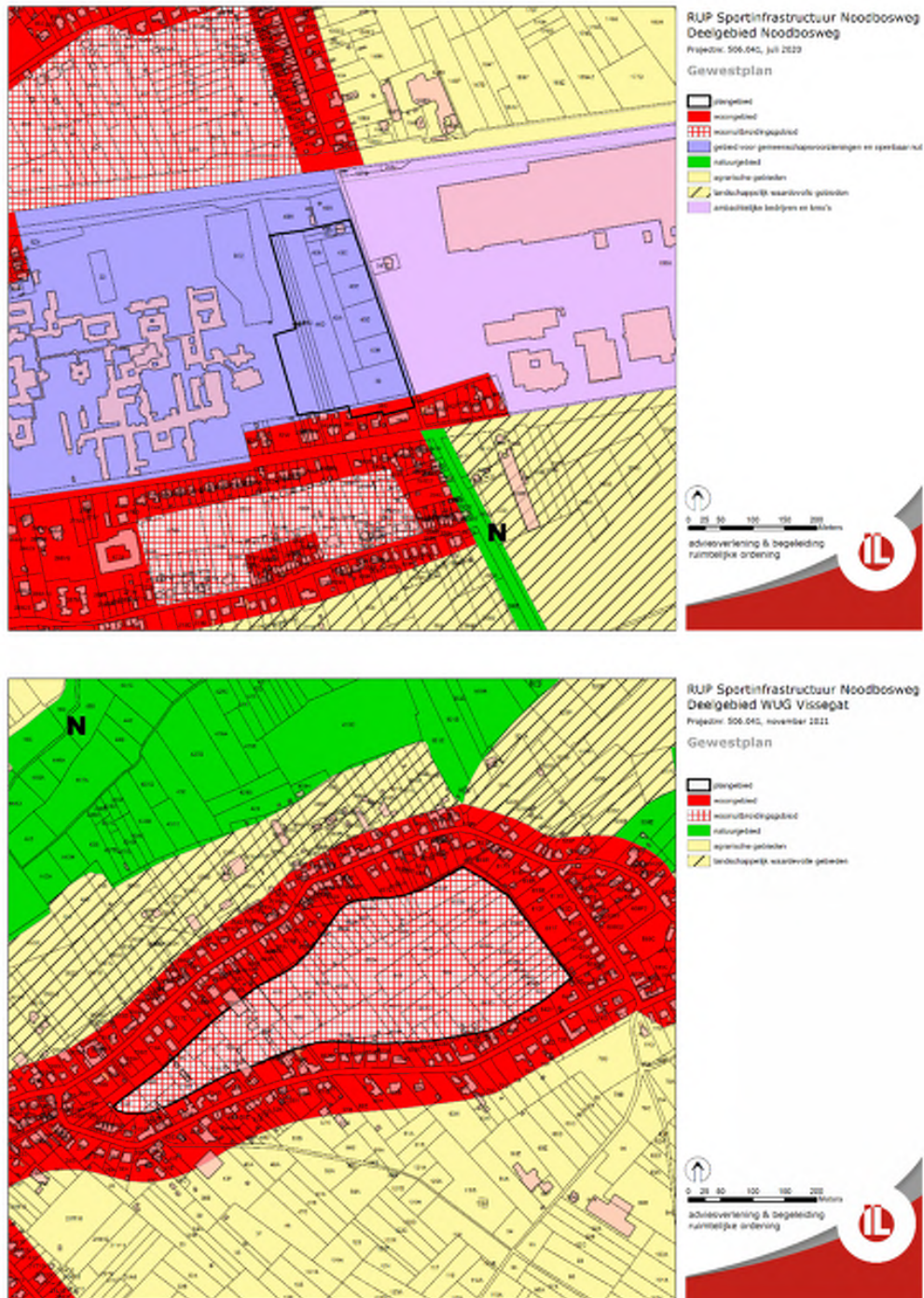
Figuur 3: Afbakening plangebied



2. BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND

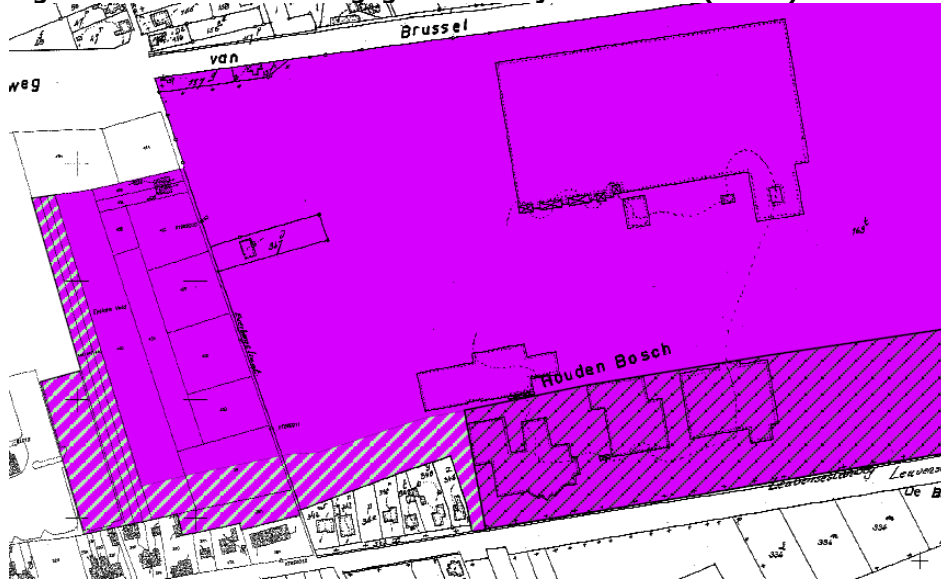
Het deelgebied Noodbosweg is volgens het gewestplan gelegen in zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Deze bestemming was destijds bepaald in functie van een mogelijke ruimtebehoefte van het psychiatrisch ziekenhuis.

Figuur 4: Bestemming plangebied (gewestplan)



De gewestplanbestemming is in 2006 gewijzigd met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren - Kortenberg'.¹ 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 5: 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.

¹ Definitief vastgesteld op 19/05/2006 zie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/505a3d90-13ee-4be3-9516-48a04efa4dc2>



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

Rechtsgronden:

Dit besluit is gebaseerd op:

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

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

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

Motivering

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

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

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



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

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

Juridisch kader

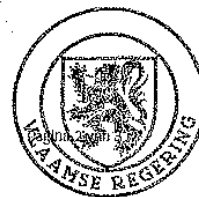
Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- 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

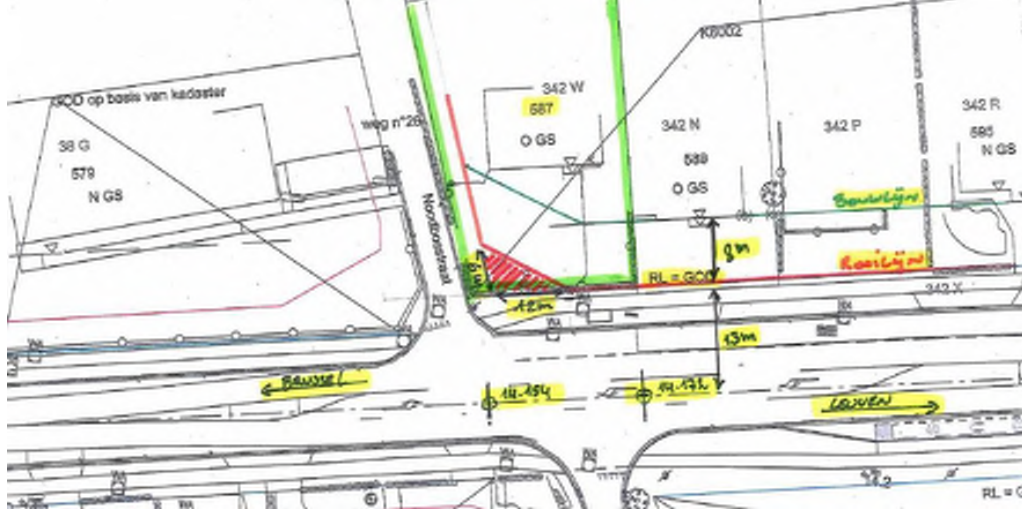
Eensluidend afschrift,

~~Liesbeth Van Sniek~~
Liesbeth Van Sniek
medewerker



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

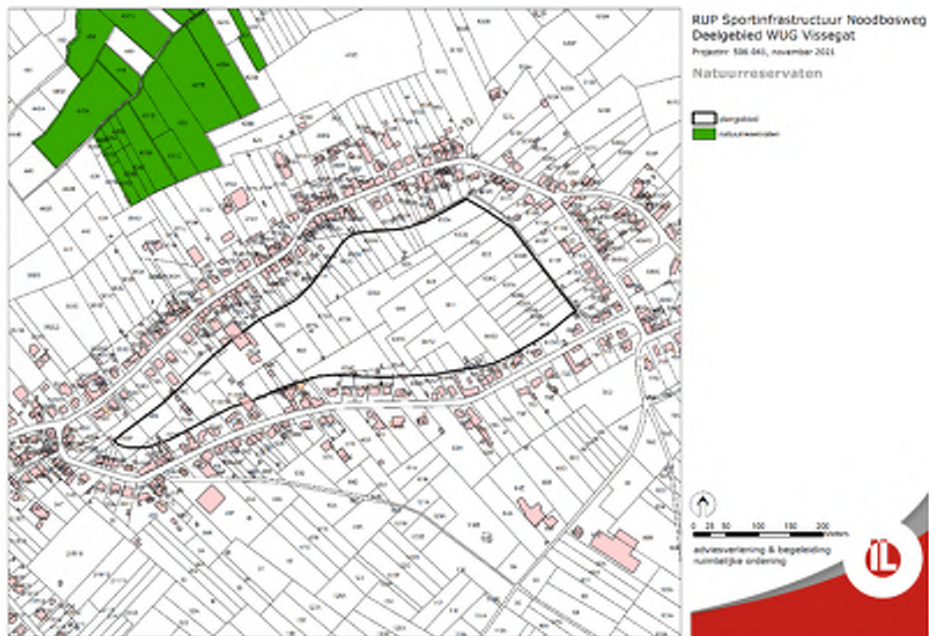
Figuur 6: Rooilijnplan Leuvensesteenweg – Noodbosweg (1958) (Bron: AWW)



Het Habitatrichtlijngebied 'Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem' bevindt zich ca. 720 m 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. 1.750 m. In het plangebied Noodbosweg en omgeving geldt geen publiek voorkeurecht, het meest nabije gebied met voorkeurecht is het Habitatrichtlijngebied, het VEN gebied en de gebieden ten noorden en ten zuiden van de luchthaven. Voor het plangebied Vissegat ligt het Habitatrichtlijngebied "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 100 m ligt.

Figuur 7: Natuureservaten



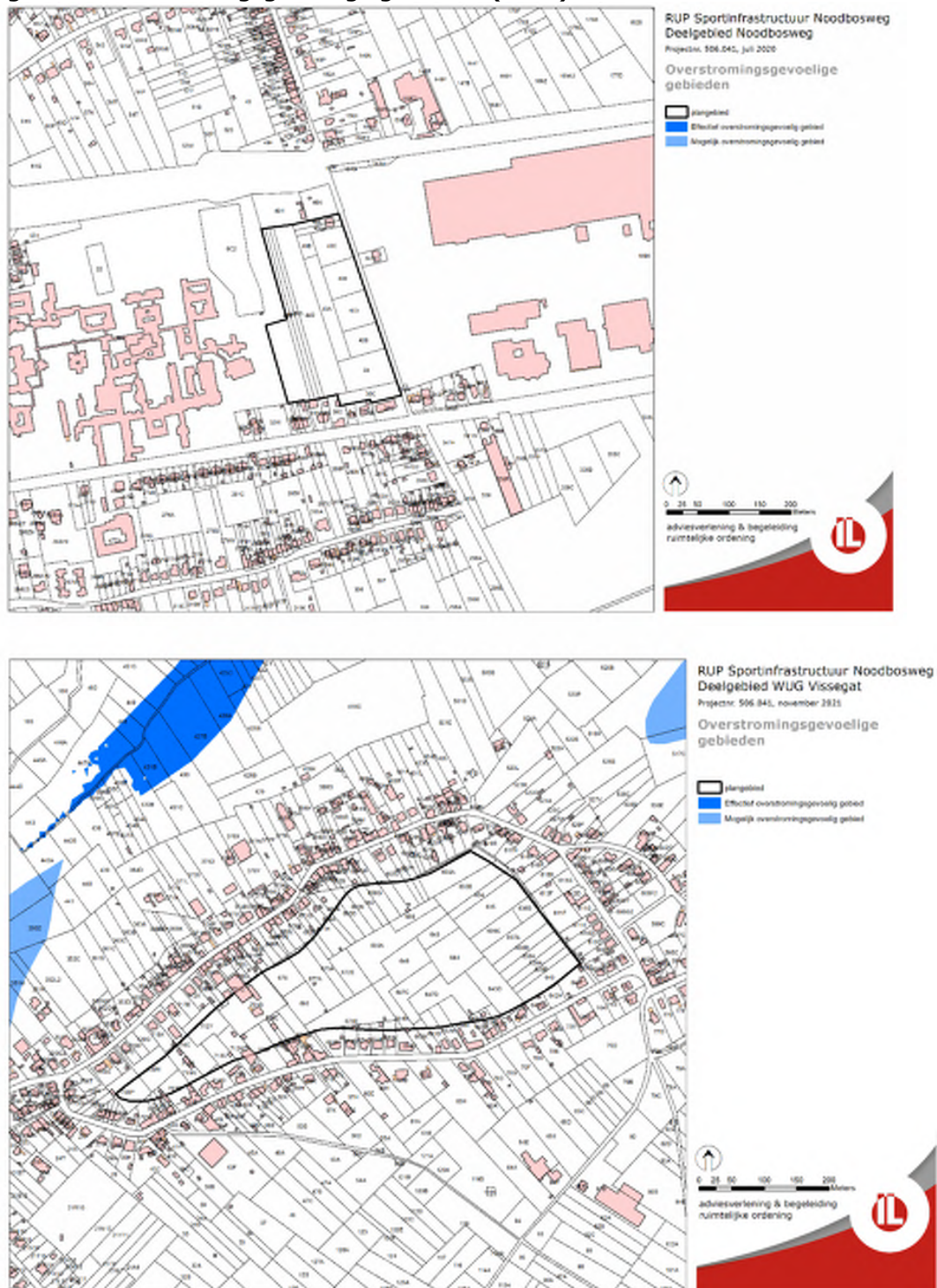


Figuur 8: VEN-gebieden

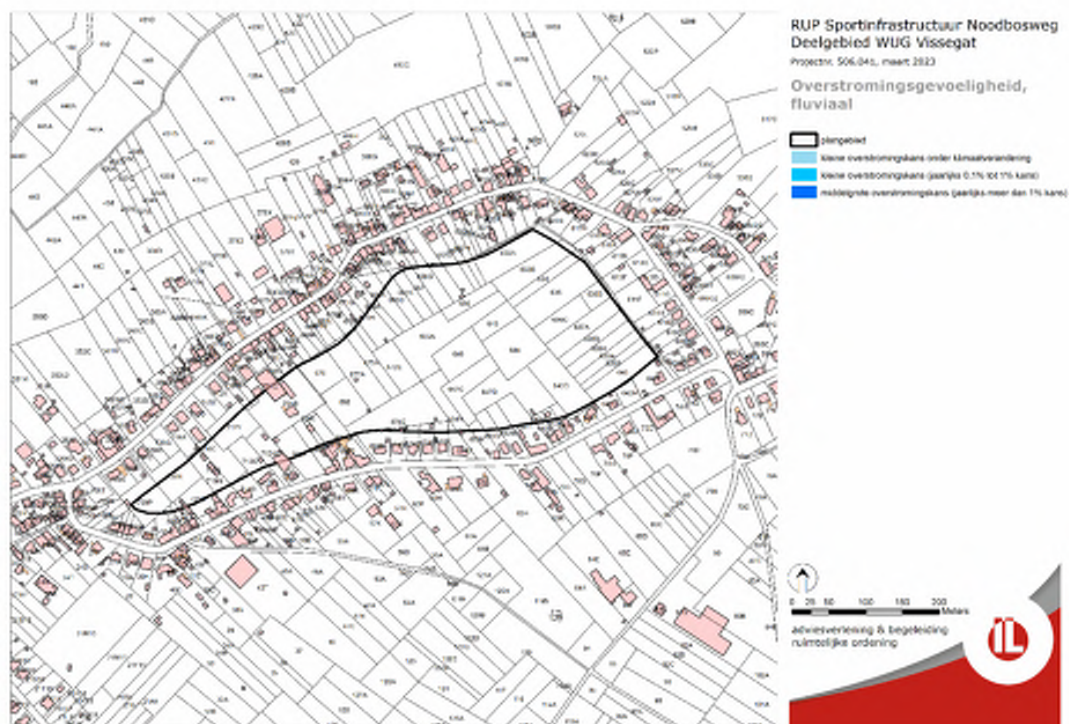


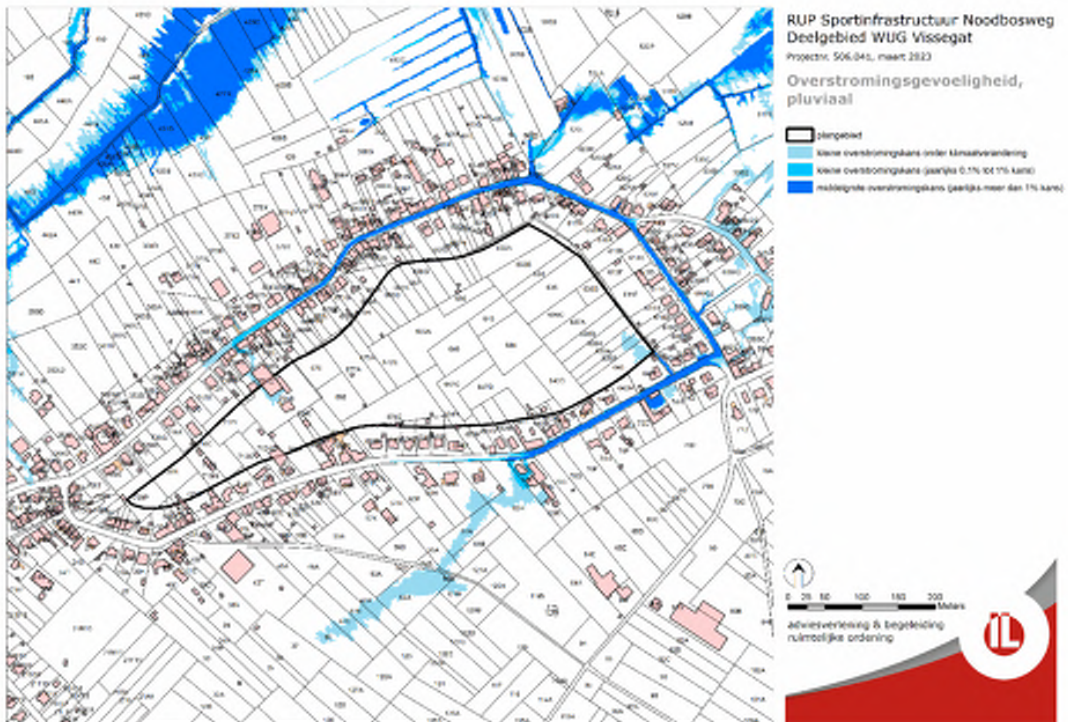
Het plangebied was volgens de watertoetskaarten van 2017 niet gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelige gebieden. Volgens de nieuwe kaarten uit 2023 ligt het oostelijke deel van de site Noodbosweg, dat lager ligt, pluviaal in categorie D – middelgrote overstromingskans. Dit wil zeggen dat het water bij hevige regenval zich een weg zal banen naar het lager gelegen oostelijke deel. Het water zal hier dus moeten opgevangen worden en zal het daar moeten kunnen infiltreren of zal het afgeleid moeten worden om verder te infiltreren. In het deelgebied zijn slechts zeer beperkte stukjes van het RUP in categorie B – kleine kans onder klimaatverandering.

Figuur 9: Overstromingsgevoelige gebieden (2017)

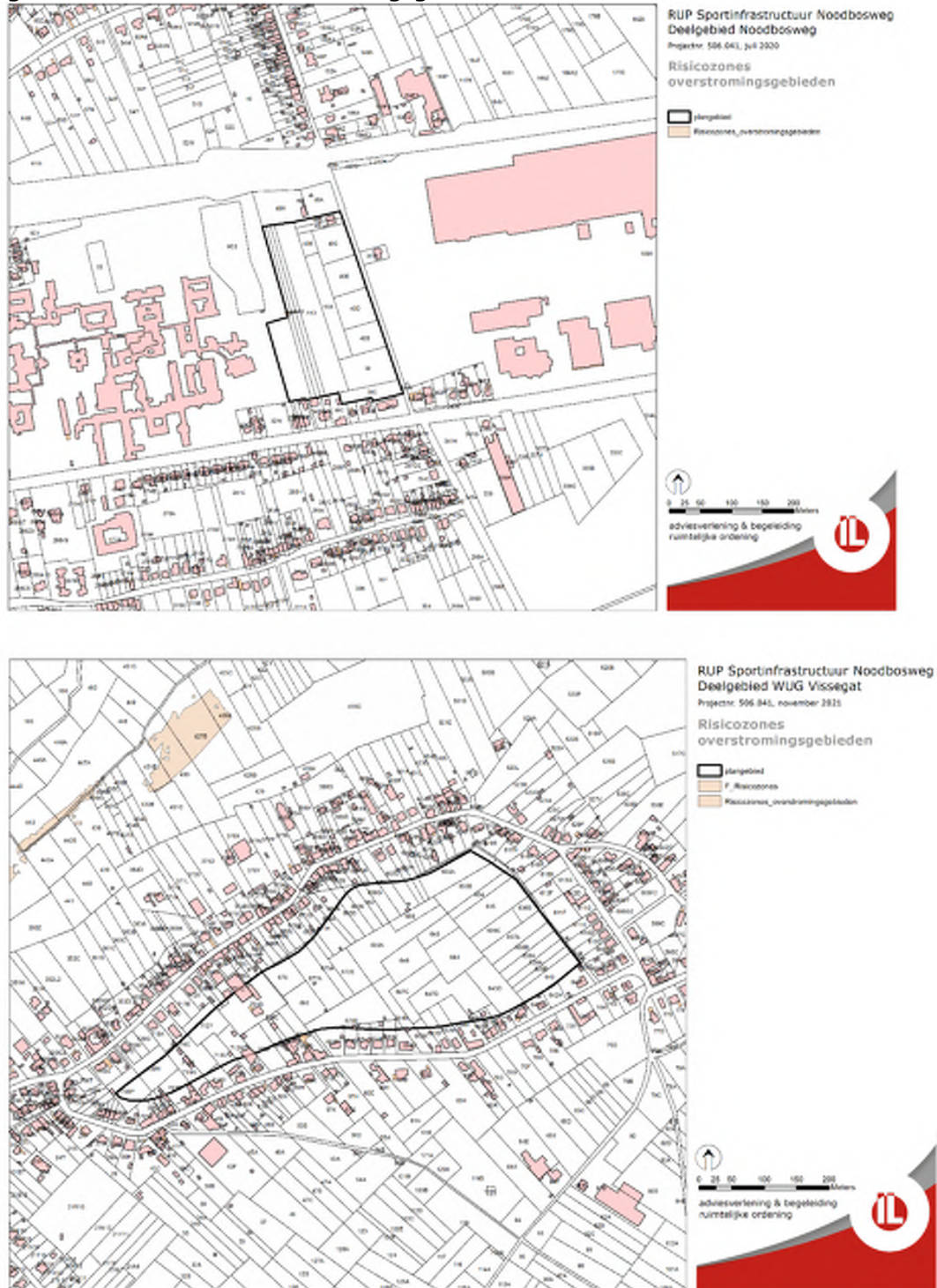


Figuur 10: Overstromingsgevoelige gebieden (2023)

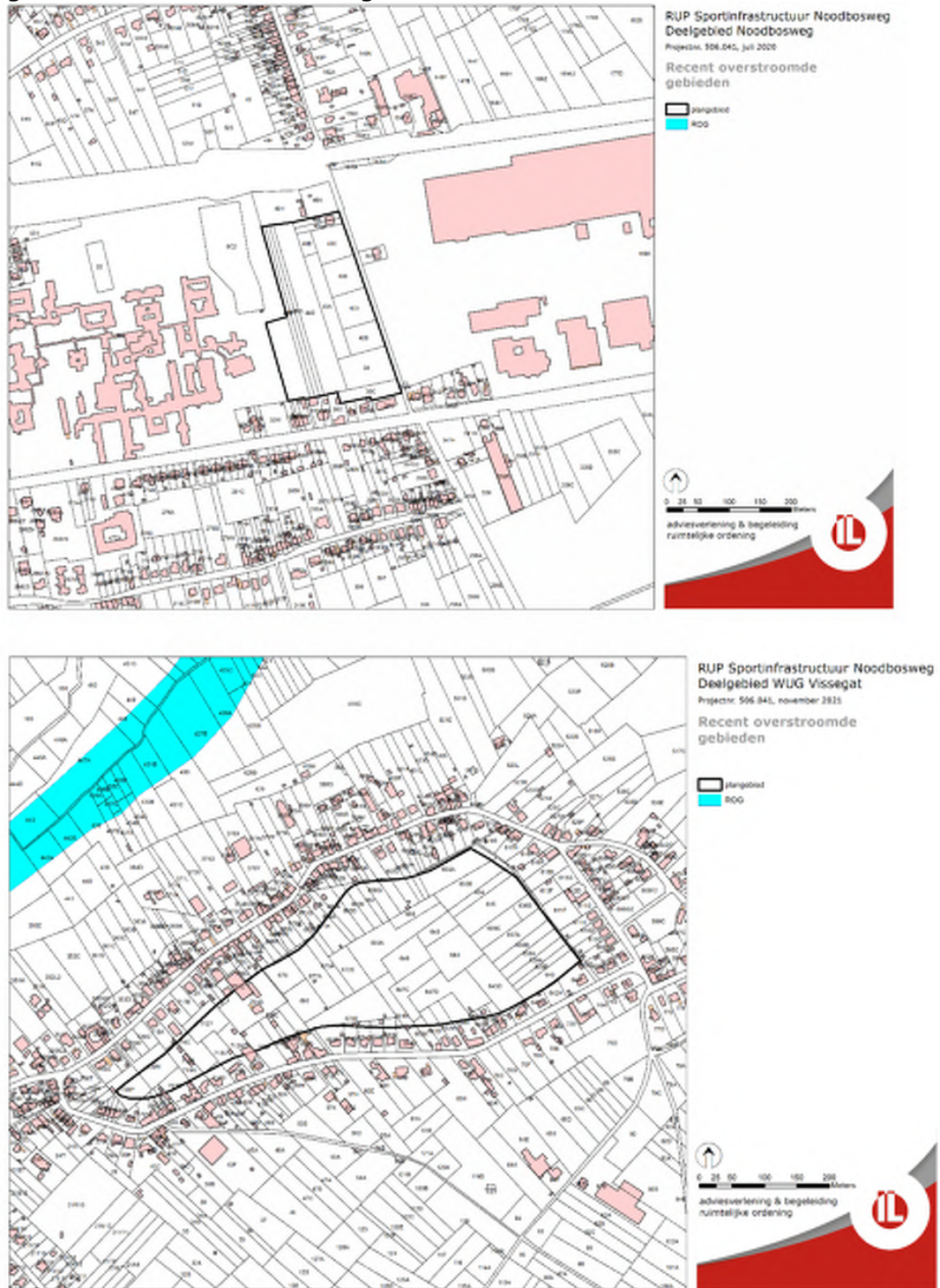




Figuur 11: Risicozones overstromingsgebieden

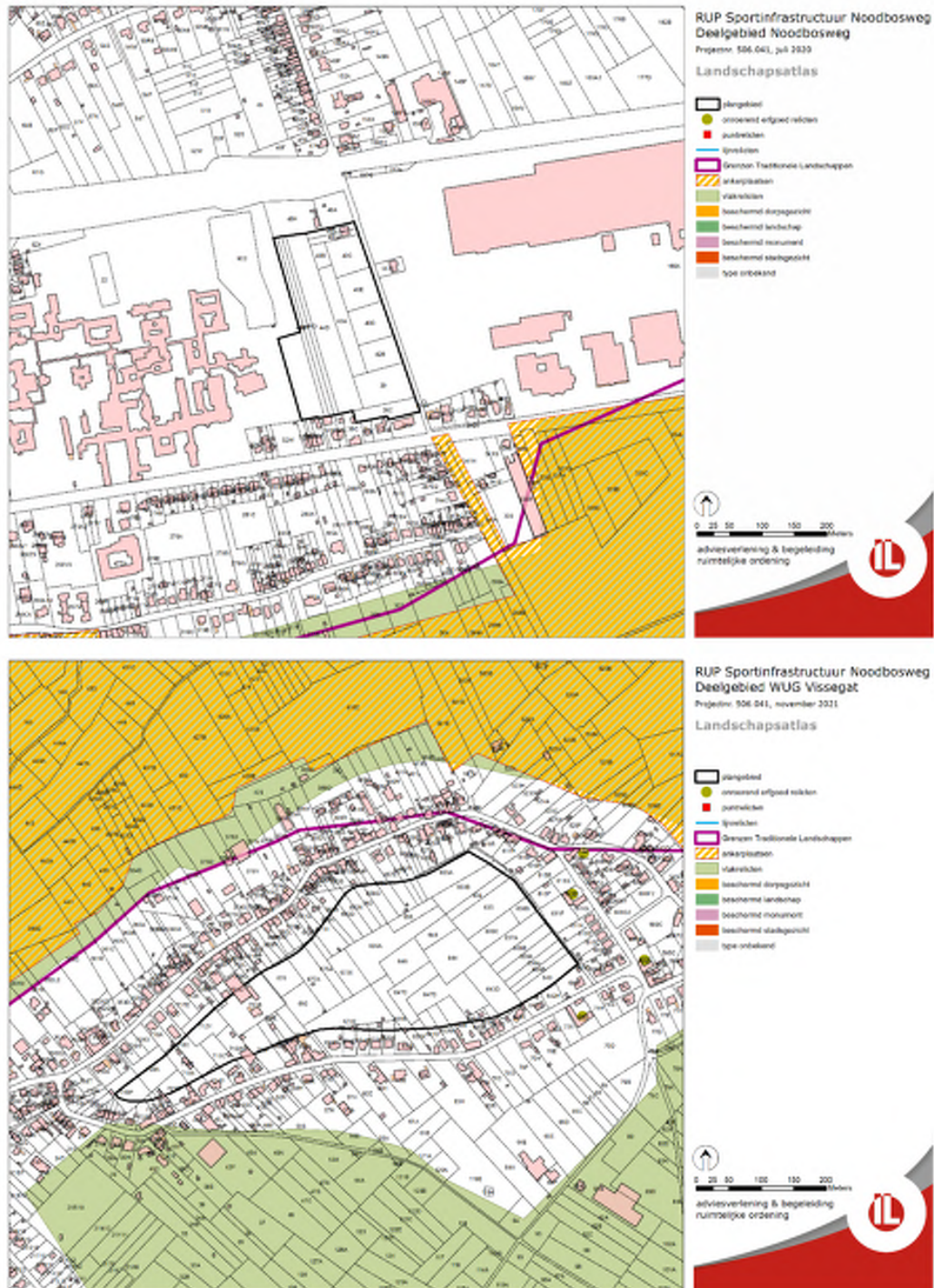


Figuur 12: Recent overstroomde gebieden



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.

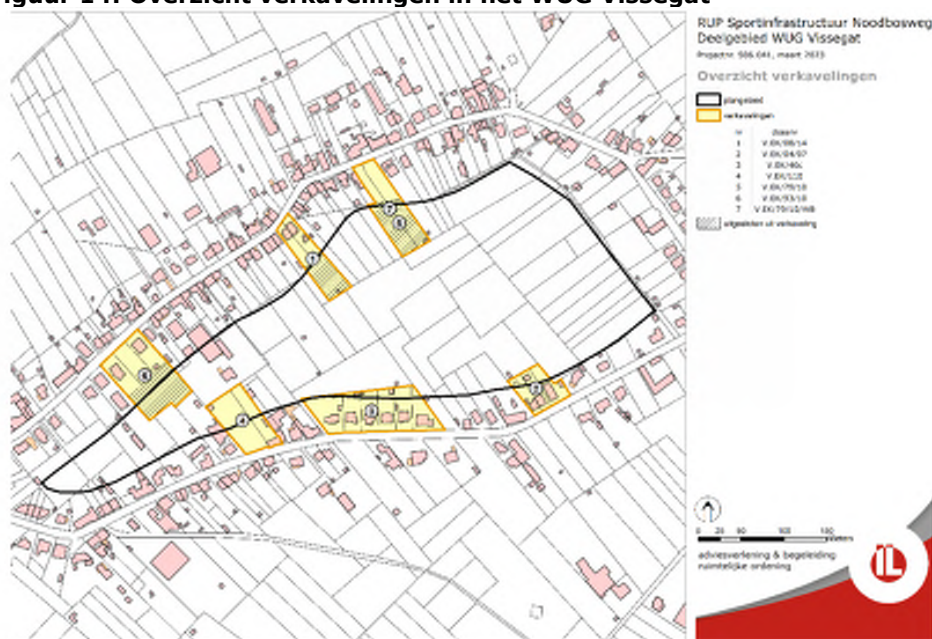
Figuur 13: Landschapsatlas



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.

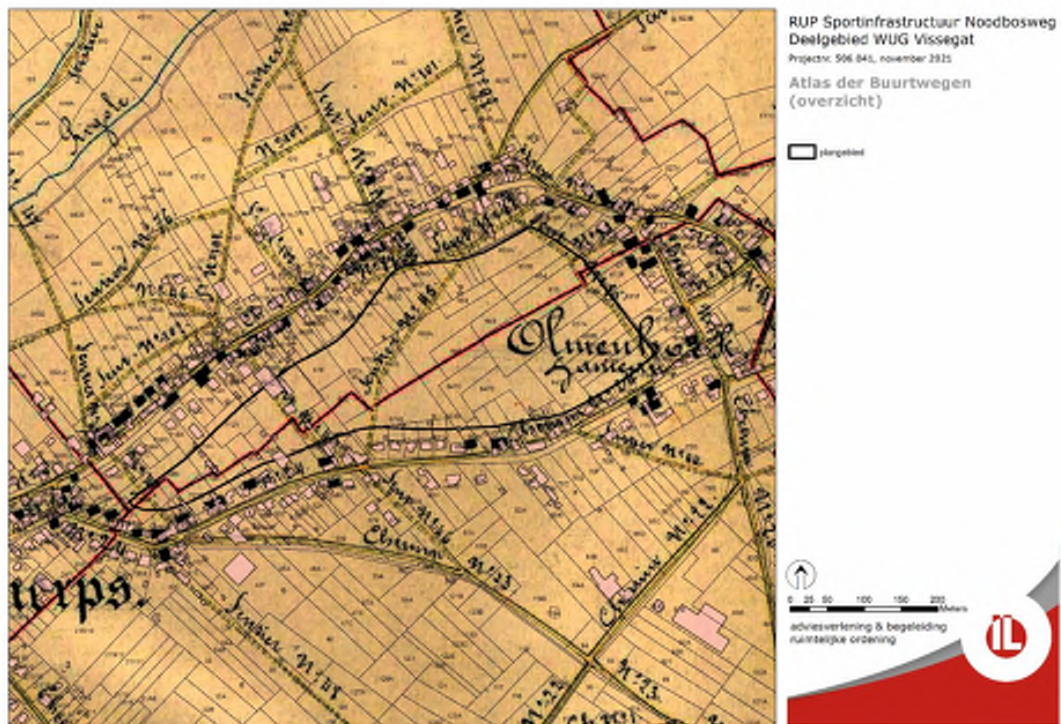
In het plangebied WUG Vissegat zijn 7 verkavelingen en 4 milieuvergunningen goedgekeurd. De verkavelingen betreffen ontwikkelingen van het woongebied waarbij de tuinen tot in het WUG doorlopen. De verkavelingen zijn op het plan ingetekend met de contouren uit de aanvraag. Er zijn echter stukken van de percelen die nu in het WUG liggen maar die uitgesloten zijn uit de verkaveling. Dit geldt voor verkaveling 1, 2, 5, 6, 7. Deze verkavelingen lopen de facto niet meer door tot in het toekomstig agrarisch gebied. Verkaveling 4 heeft een stuk in het WUG maar dit is wel als weiland in gebruik. Verkaveling 3 en 2 hebben kleine stukjes tuinzones in het WUG die in open ruimte gebied worden gelegd.

Figuur 14: 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 15: Uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen (1841)



3. BESTAANDE FEITELIJKE RUIMTELIJKE TOESTAND

3.1. Situering

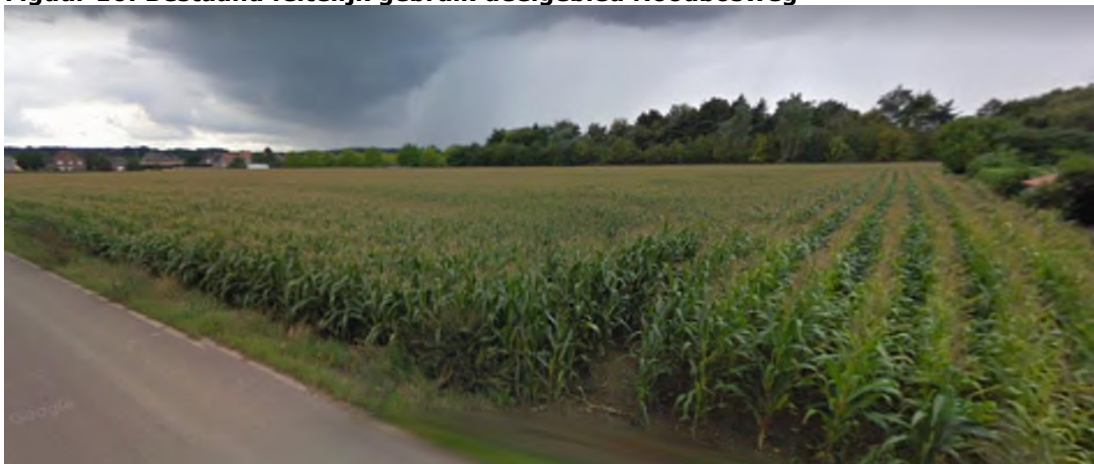
Het plangebied Noodbosweg is centraal gelegen in de gemeente, deel van het hoofddorp Kortenberg en grenst aan de kern Erps-Kwerps. In een straal van 2.000 m woont 80 % van de gemeentelijke bevolking. Het plangebied is gesitueerd tussen het Psychiatrisch ziekenhuis en het regionaal bedrijventerrein D'Ieteren.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

Dit plangebied is gelegen in een bestemmingszone met een harde bestemming.² De bestemming is 13 jaar na de vaststelling van het RUP niet gerealiseerd. Het gebied heeft een omvang van ca. 45.000 m². 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 4.700 m², 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 16: Bestand feitelijk gebruik deelgebied Noodbosweg



² Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan historisch gegroeid bedrijf D'Ieteren-Kortenberg, definitief vastgesteld 19 mei 2006. Het plangebied is aangeduid als gebied voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf.

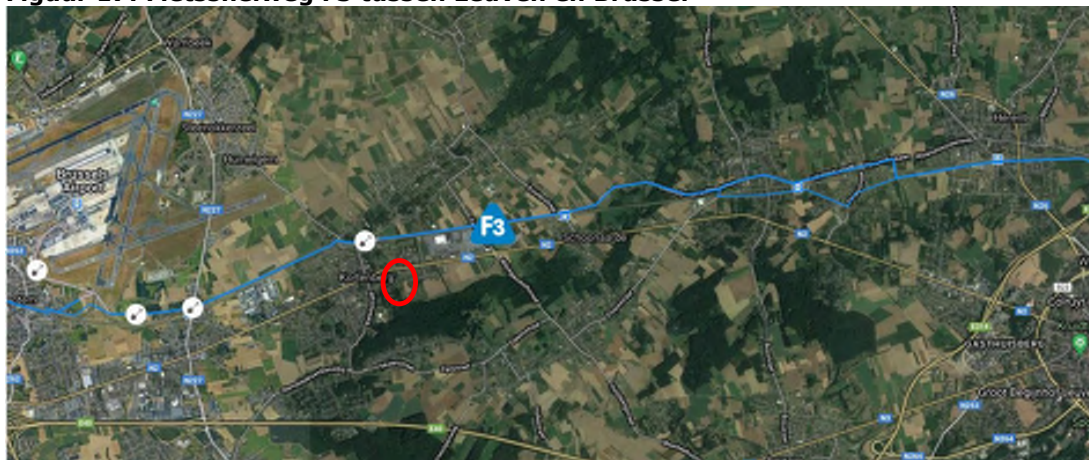
3.3. Ontsluiting

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 (= verzamel functie 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 verbinding functie 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."³

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 vrij liggende 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 500 m, 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 loopt in Zaventem via een nieuwe brug over de Brusselse Ring (R0) parallel met de sporen naar Diegem, Machelen en station Brussel Noord. De F3 is dus een belangrijke bovenlokale functionele route.

Figuur 17: 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 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

³ Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant, gecoördineerde versie 2012, p. 279

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

3.4.1. Beknopte beschrijving ziekenhuis

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

3.4.2. Beknopte beschrijving D'Ieteren

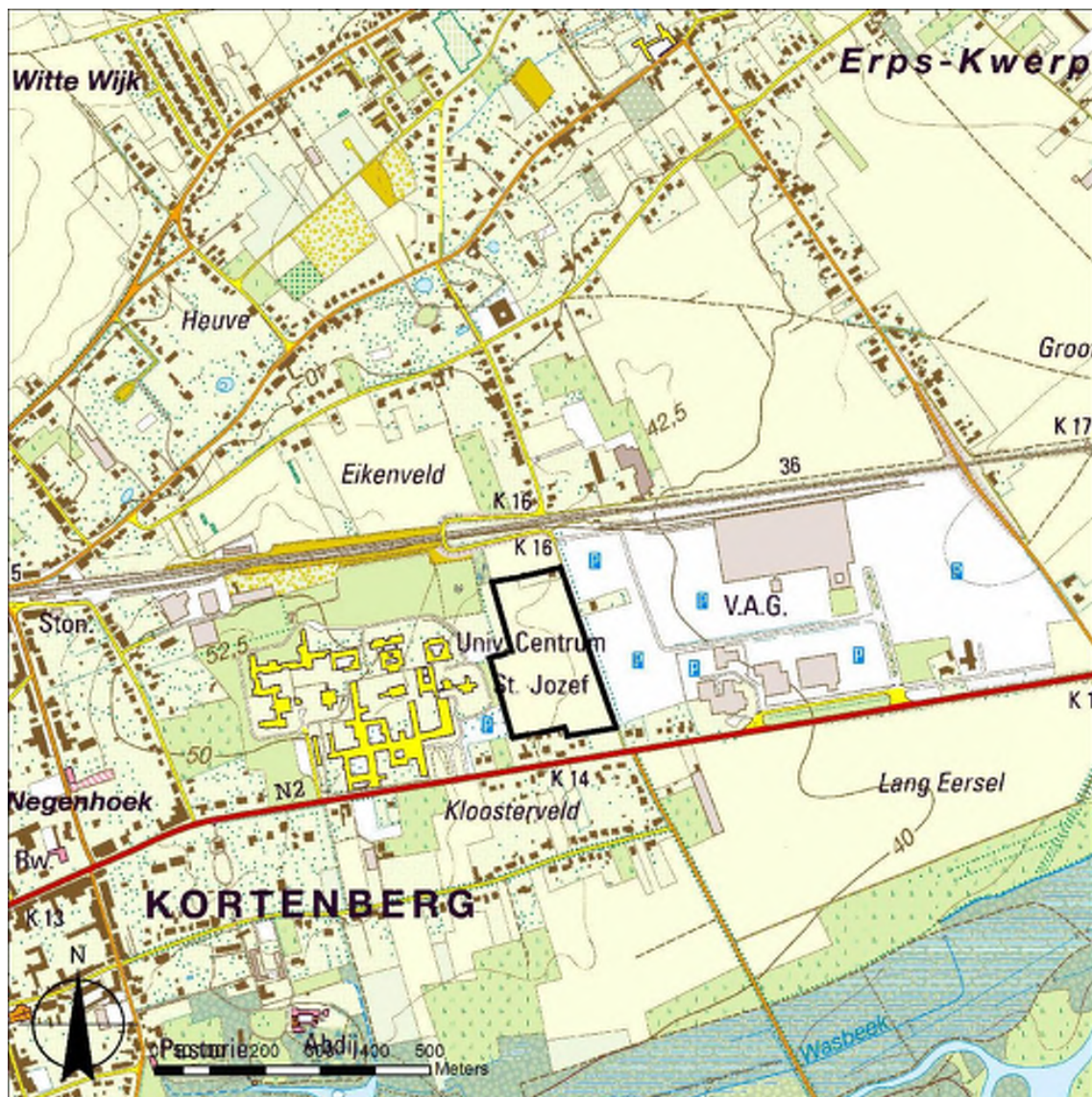
De bedrijfsgebouwen zijn opgetrokken langs de Leuvensesteenweg. Het betreft administratieve en commerciële gebouwen van de verschillende automerken. Langs het spoor is een zeer grote bedrijfshal (opp. ca. 4,4 ha) opgetrokken. Meer dan $\frac{3}{4}$ van het terrein wordt gebruikt voor het tijdelijk stallen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

Figuur 18: Omgeving plangebied 1971



Bron: geopunt.be

Figuur 19: Bestaande feitelijke toestand plangebied





Figuur 20: 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 19^{de} eeuw en het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw.⁴ 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.⁵

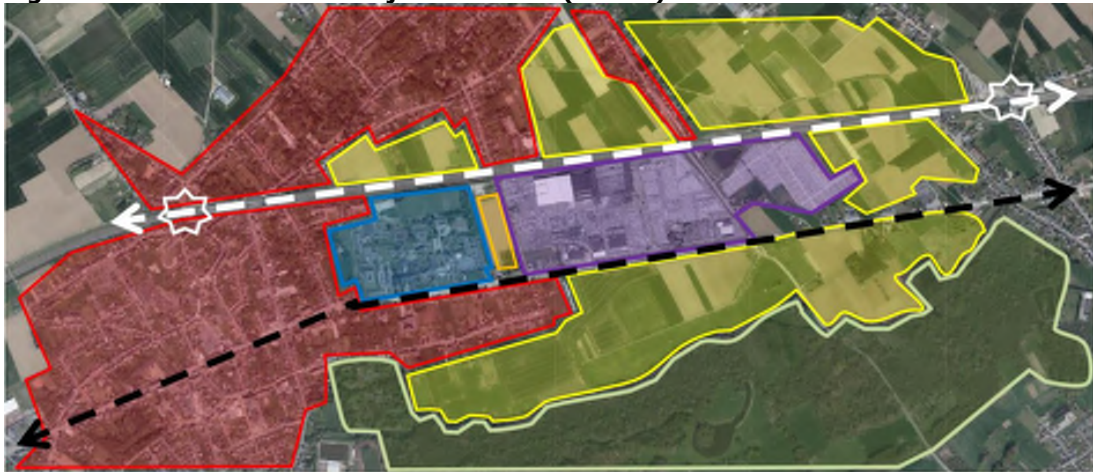
De Noodbosweg is een doodlopende weg voor autoverkeer. Onder de spoorweg is een tunnel voor fietsers en voetgangers aangelegd. De tunnel verbindt de Noodbosweg met de Everbergstraat.

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 21: Bestaande ruimtelijke structuur (macro)



⁴ Zie: <https://geo.onroenderfgoed.be>

⁵ Zie Feitenfiche Kortenberg: www.detailhandelvlaanderen.be

Figuur 22: Bestaande ruimtelijke structuur (micro)

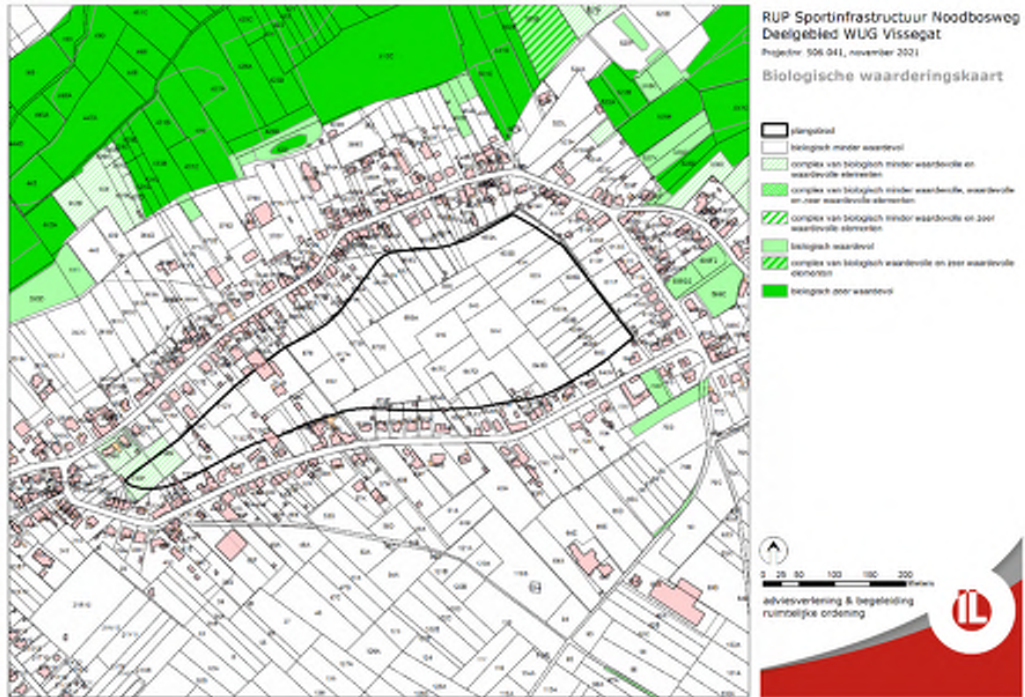


De omgeving van het UPC wordt bepaald door de groene structuren (parkaanleg, hagen, houtkanten). De 19^{de} eeuwse parktuin in de omgeving van het klooster is sterk gehavend maar nog herkenbaar. Ook de laanbomen langs de Leuvensesteenweg (aangeduid op de kaarten van Ferraris en op topografische kaarten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

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

Figuur 23: Biologische waarderingskaart





4. BELEIDSVISIES EN –STUDIES

4.1. Verenigbaarheid met het beleidskader

4.1.1. Overeenstemming Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)⁶ 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 infrastructuren 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

⁶ Definitief vastgesteld door de Vl. Regering d.d. 23 september 1997, eerste herziening d.d. 12 december 2003, tweede herziening d.d. 17 december 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 structuurplan⁷ 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 heuvelandschap 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."*⁸ *"De provincie wenst prioritair de stedelijke gebieden en de goed ontsloten geselecteerde buitengebied kernen 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."*⁹

"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."*¹⁰ *"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."*¹¹ *"Laagdynamische recreatie wordt met aandacht voor de ecologische aspecten versterkt en/of uitgebouwd. Een bundeling van verschillende lokale recreatieve functies wordt nagestreefd."*¹² *"In kernen in het buitengebied komen enkel laagdynamische recreatieve functies in aanmerking op voorwaarde dat deze beperkt en kleinschalig zijn."*¹³

Kortenberg is aangeduid als hoofddorp, Erps-Kwerps is aangeduid als woonkern, Meerbeek en Everbeek en Schoonaarde als kernen in het buitengebied.¹⁴

4.1.3. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De strategische visie¹⁵ 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.¹⁶

De strategische doelstellingen zijn:

⁷ RSVB goedgekeurd BVR 07/10/2004, goedkeuring addendum BVR 06/11/2012

⁸ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 176

⁹ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 222

¹⁰ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 228

¹¹ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 229

¹² RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 228

¹³ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 230

¹⁴ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 237

¹⁵ Zie: https://www.ruimtelijkeordering.be/Portals/108/BRV_StrategischeVisie

¹⁶ 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 keurde op 19 september 2023 haar nieuwe visie op ruimtelijke ontwikkeling van wonen, werken en leven goed. Met het beleidsplan wil de provincie Vlaams-Brabant op haar grondgebied de nood aan bijkomende woningen opvangen op ruimtelijk geschikte locaties. Voor deze geschikte locaties te selecteren gebruikt ze als basis de volgende grondbeginselen:

- efficiënt ruimtegebruik: compact bouwen, verweving of meervoudig ruimtegebruik, tijdelijk ruimtegebruik en ruimtelijke transformatie en de afbouw van bijkomend ruimtebeslag;
- nabijheid en bereikbaarheid sturen ruimtelijke ontwikkelingen: ontwikkelingen moeten gebundeld worden in goed bereikbare kernen (draagvlak voor lokale voorzieningen, afname verplaatsingsbehoeften en afremmen verder versnippering open ruimte);
- fysische systeem als basis, een geïntegreerde benadering van de ruimte: respect voor het fysische systeem geeft een duidelijke structuur aan ruimtelijke ontwikkelingen;
- ruimtelijk uitbreiden kan enkel in functie van een aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte en wanneer hiervoor redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn.

Het beleidsplan maakt een differentiatie in de woongebieden op basis van de knooppuntwaarden en het voorzieningenniveau:

- Kernen met een goed voorzieningenniveau en/ of ontsloten door hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) krijgen in de woningprogrammatie het grootste groeipercentage toegemeten. De opdracht is hoger ten aanzien van de plaatsen met een (zeer) goede knooppuntwaarde en een (zeer) goed voorzieningenniveau. Nieuwe woningen worden binnen deze kernen zo veel mogelijk op korte afstand van de plekken met hoge concentraties aan voorzieningen (dorpscentrum, dorpshart,...) voorzien.
- Buiten de kernen gelegen nabij de multimodale corridors worden de woningen ook in de dorpskern voorzien maar ligt het groeipercentage voor deze kernen lager dan binnen de corridors.
- Buiten de dorpskernen moet het innemen van extra ruimte voor woningen, zoals met verkavelingen, vermeden worden. Een groot deel van de percelen daar voldoen niet aan de toekomstige woonvraag en wordt dus liefst zo weinig mogelijk ingezet.

Het beleidsplan heeft per gemeente de 'Levendige stads- en dorpskernen' geselecteerd. Dit zijn woongebieden die een voldoende ontsluiting hebben met het openbaar vervoer en waar het voorzieningenniveau voldoende is. Voor Kortenberg gaat dit over Kortenberg, Erps-Kwerps, Meerbeek, Everberg en Schoonaarde. Door deze afbakening zijn ook de 'Woongebieden buiten de kernen' afgebakend. Binnen dit kader heeft de gemeente samen met de Provincie de perspectieven voor de eigen kernen verder uitgewerkt en verfijnt doorheen de procedure van het Beleidsplan. De volgende differentiatie werd voor Kortenberg overeengekomen (in het advies van 16 maart 2022 werd de kernselectie gunstig geadviseerd):

- Kortenberg: strategische dorpskern
- Erps-Kwerps: strategische dorpskern
- Schoonaarde: strategische dorpskern
- Everberg: landelijke dorpskern
- Meerbeek: landelijke dorpskern

Wat betreft recreatie stelt het beleidsplan dat periodieke en sporadische voorzieningen zoals recreatie zouden bereikbaar moeten zijn met collectief vervoer en nabij voldoende woningen liggen (gebruikerspotentieel). De bereikbaarheid stelt eisen aan de locatie. Hieraan is voldaan gezien de site Noodbosweg aan de kern van Kortenberg ligt in de buurt van het station met op korte afstand een bushalte op de steenweg.

4.1.5. Ruimtelijk structuurplan Kortenberg

In het ruimtelijk structuurplan¹⁷ 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.¹⁸ 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."*¹⁹

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."*²⁰

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

¹⁷ Goedgekeurd M.B. 17 augustus 2004

¹⁸ Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortenberg, richtinggevend deel, pag. 5

¹⁹ GRS, richtinggevend deel, pag. 6

²⁰ GRS, richtinggevend deel, pag. 25

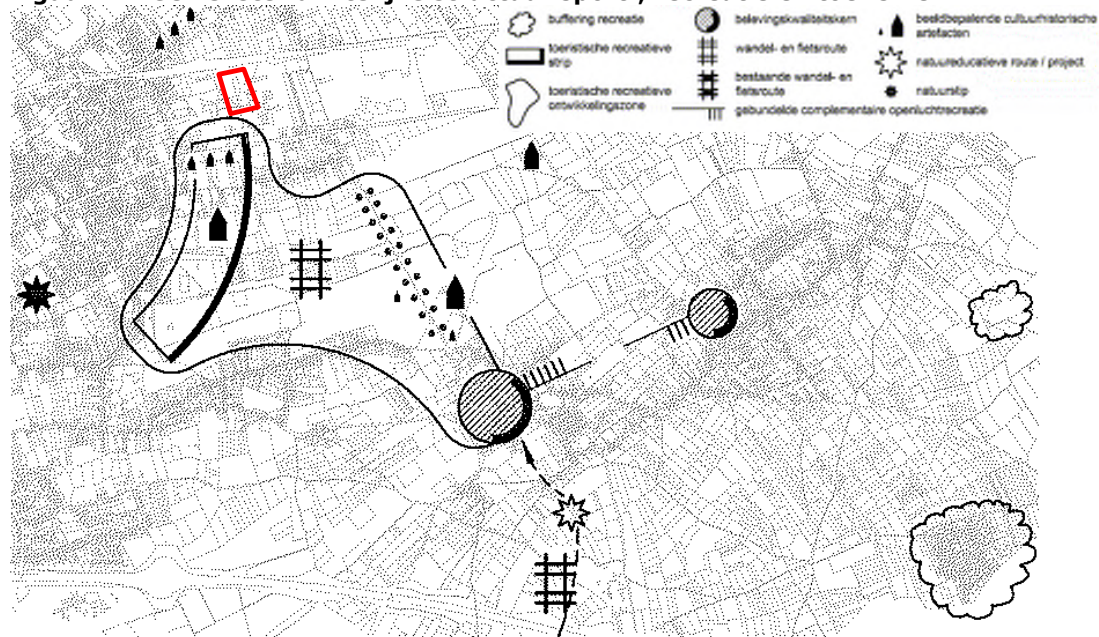
bestaande voet- en wandelwegen in een lokaal bereikbaarheidsnetwerk. De bevindingen vanuit het mobiliteitsplan zijn hiervoor de leidraad voor het implementeren van dit netwerk van voet- en wandelwegen.

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.²¹

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."²² 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."²³

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."²⁴

Figuur 24: Gewenste ruimtelijke structuur sport-, recreatie en toerisme



Bron: GRS, richtinggevend deel, pag. 59

²¹ GRS, richtinggevend deel, pag. 52

²² GRS, richtinggevend deel, pag. 57 en 60

²³ GRS, richtinggevend deel, pag. 45

²⁴ GRS, bindend deel, pag. 6

Er wordt een ontwikkelingsperspectief van het woonuitbreidingsgebied De Wilder – Vissegat aangereikt: *"Het woonuitbreidingsgebied De Wilder-Vissegat blijkt weinig aangetast door bebouwing en biedt een reserve voor eventueel overheidsinitiatief. Het gebied wordt gereserveerd voor volkshuisvesting. Voor de behoefte aan woningen is het niet opportuun."*²⁵

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.²⁶ *"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."*²⁷

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."*²⁸

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."*²⁹

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."*³⁰

"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

²⁵ GRS, richtingevend deel, pag. 33

²⁶ Goedgekeurd door de gemeenteraad 29/06/2015

²⁷ Omgevingsanalyse pag. 4

²⁸ Omgevingsanalyse pag. 4

²⁹ Omgevingsanalyse pag. 9

³⁰ Omgevingsanalyse pag. 41

*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."*³¹

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."*³²

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."*³³

³¹ Omgevingsanalyse pag. 45

³² Omgevingsanalyse pag. 104

³³ Omgevingsanalyse pag. 106

4.2. Overige beleidsplannen

4.2.1. Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur Kortenberg

Deze studie³⁴ 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.³⁵ 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."*³⁶

*"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."*³⁷

Figuur 25: 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.

³⁴ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur Kortenberg, eindrapport, juni 2009

³⁵ Voorbereidend onderzoek, augustus 2008, p. 10

³⁶ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 9

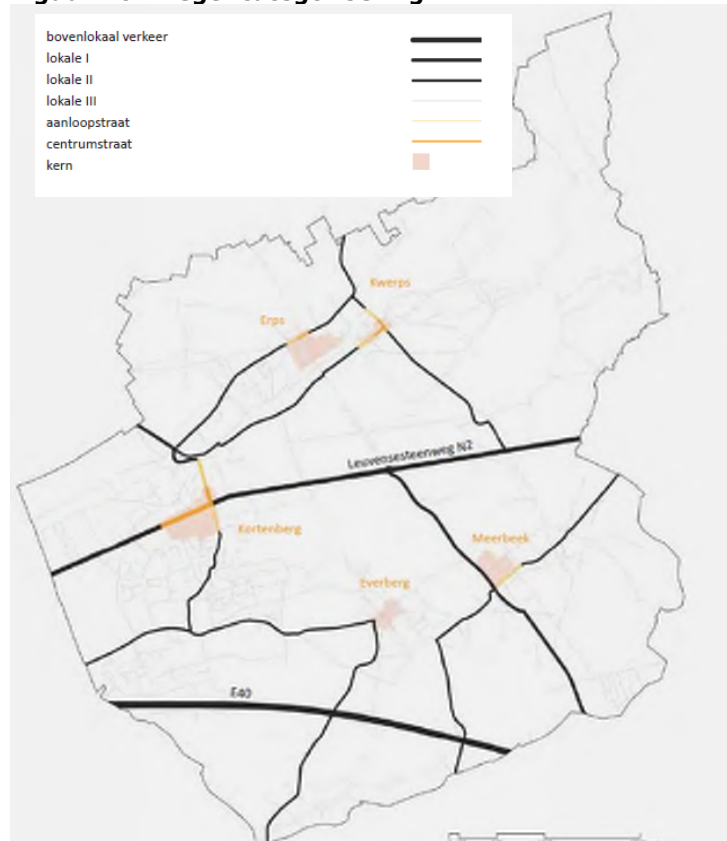
³⁷ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 10

de verbetering van de bestaande infrastructuur, heraanleggen van terreinen en vernieuwen van de clublokalen op de drie locaties. Op de site Colomba wordt een kunstgrasveld aangelegd en de kleedkamers vernieuwd.³⁸ Ruimtelijk-juridisch werd deze ontwikkeling reeds voorbereid door de opmaak van de verschillende Ruimtelijke Uitvoeringsplannen voor de sites Erps-Kwerps en Everberg.³⁹

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 26: Wegencategorisering



Bron: Mobiliteitsplan Kortenberg

³⁸ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 20

³⁹ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 12

4.2.3. Regionet Leuven

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

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

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

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

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

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

4.3. Ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg⁴⁰

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

⁴⁰ Zie bijlage bij deze nota.

blijkt voldoende groot om deze behoefte op te vangen. De behoefte aan nieuwe voor sport- en recreatie wordt geraamd op ca. 20.000 m². Het onderzoek duidt twee locaties aan die aanmerking komen voor het realiseren van een nieuw sportpark: Noodbosweg en Guldendelle.

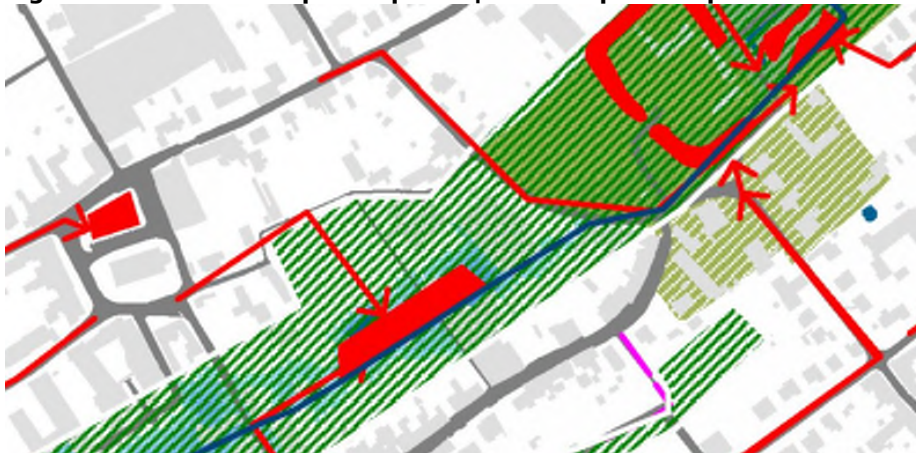
De zone Noodbosweg biedt meer kansen op samenwerking, medegebruik en synergiën. Het onderzoek toont de kansen tot samenwerking en gedeeld gebruik duidelijk aan. De samenwerking biedt niet enkel opties voor een zuinig ruimtegebruik en het optimaliseren van het gebruik van de gemeentelijke sportinfrastructuur, 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 27: 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 het UPC 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

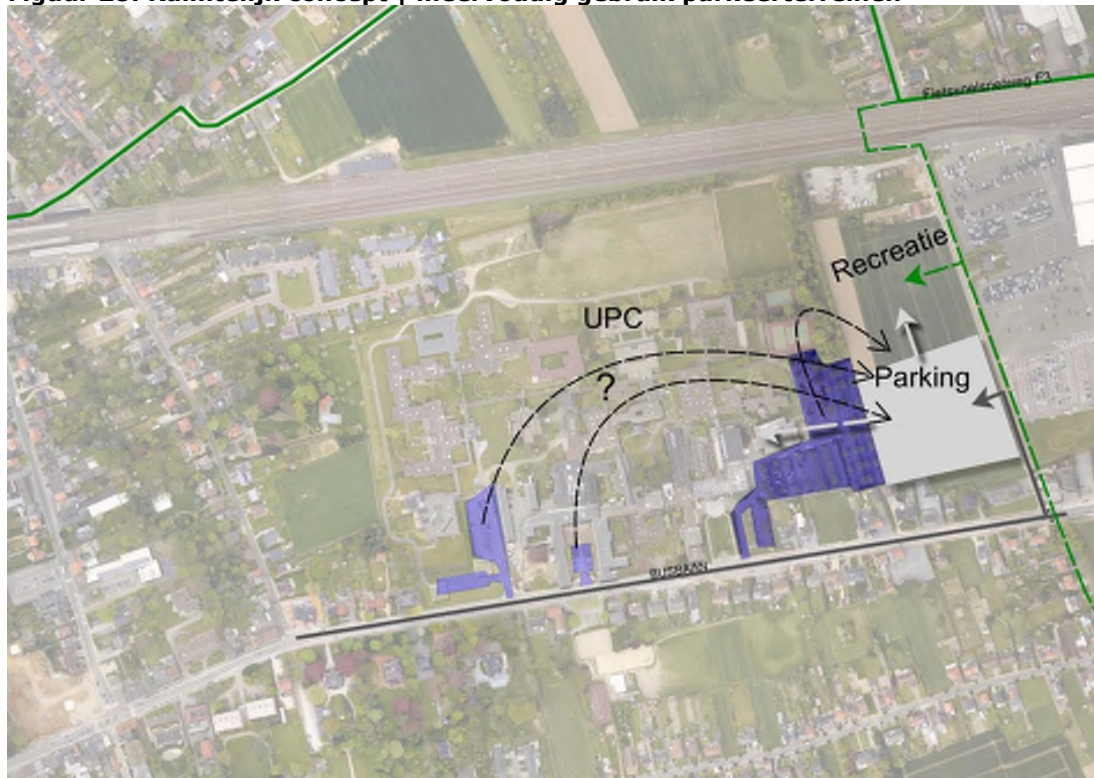
- Er kan een fietsverbinding tussen de sportcampus en de Hertog Jan II laan ingericht worden.
- Deze verbinding kan als een publiek toegankelijk park met ruimte voor ontmoeten en verblijven ingericht worden.
- De fietsverbinding kan een veilige, aangename en directe verbinding vormen tussen de Prinsendreef 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 28: 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.

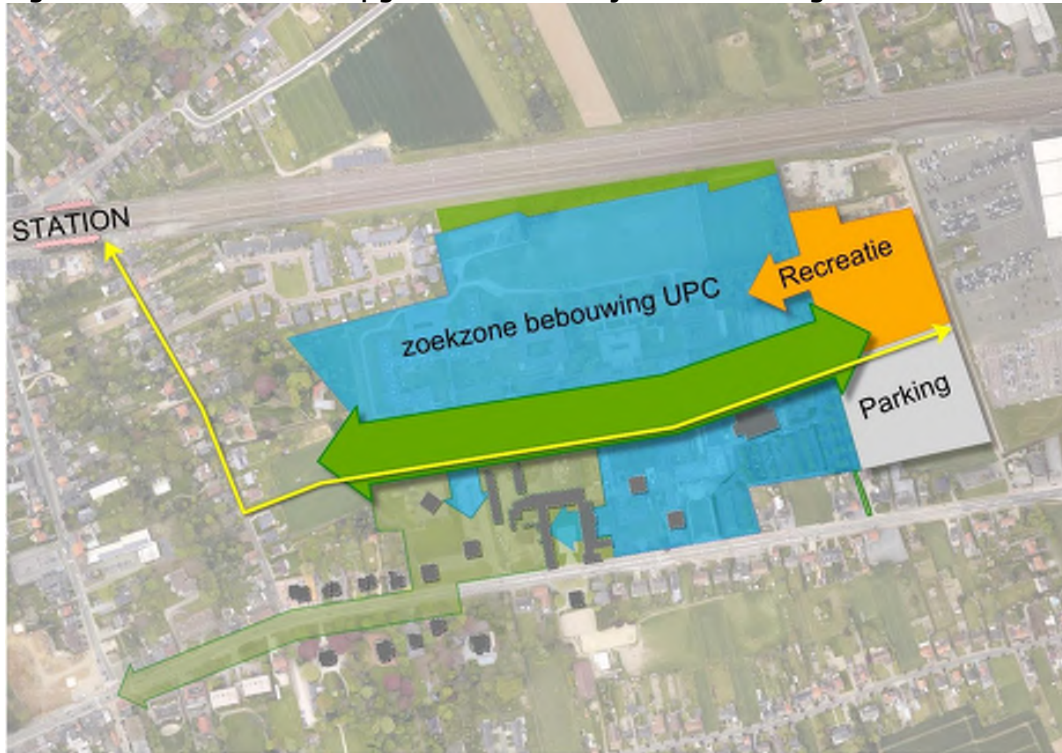
Figuur 29: Ruimtelijk concept | functies verweven



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 30: 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:

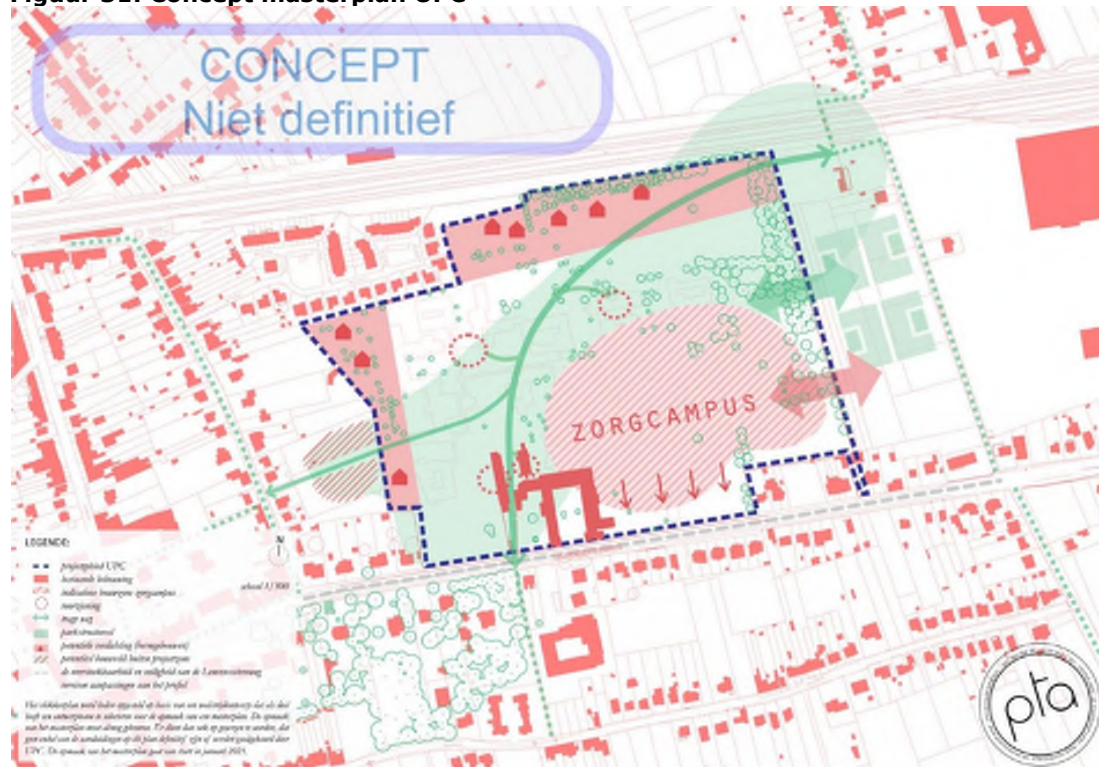
- De (ziekenhuis)site moet een vrij toegankelijke, levendige en aantrekkelijke plek worden, waar iedereen zich thuis kan voelen: een plek die bijdraagt aan sociale verbinding en interactie. Om een voldoende levendige en dynamische site te creëren, zal de ontwerper onderzoeken welke toegankelijke niet-(GGZ)-zorg-functies 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 wedstrijd ontwerp werd opgemaakt. Het winnend wedstrijd ontwerp 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 31: 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.

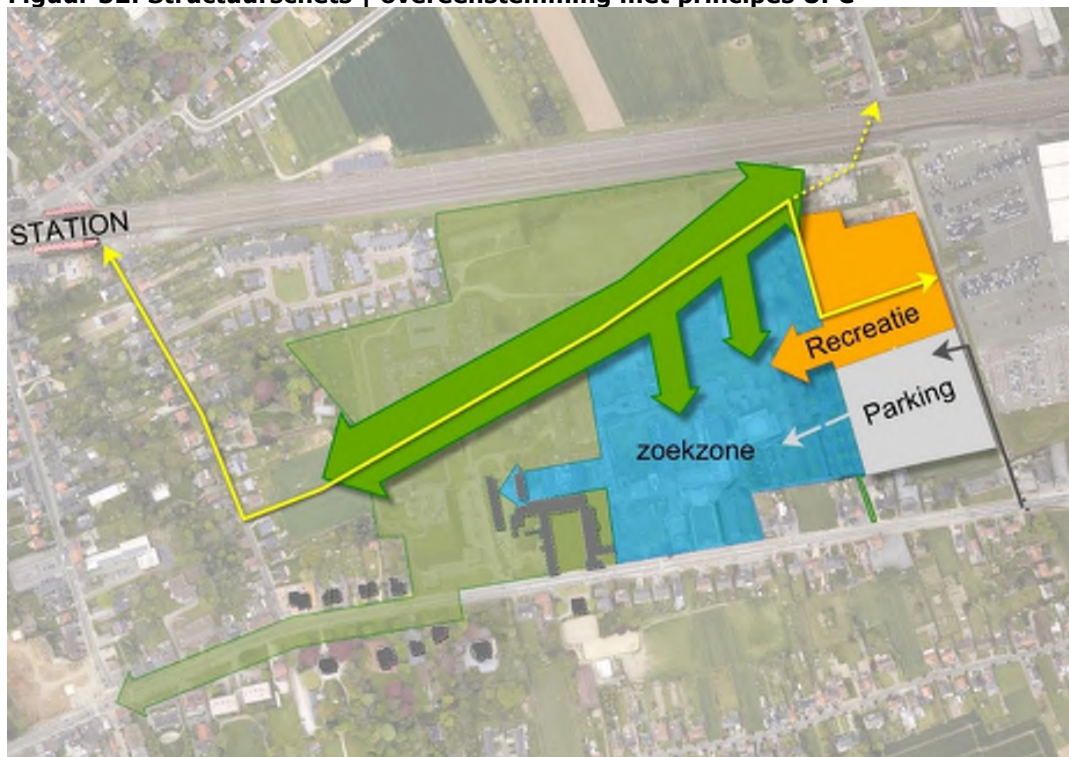
5.5.4. Overeenstemming tussen masterplan sportinfrastructuur Noodbosweg en wedstrijdontwerp UPC

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 32: 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 mobiliteitsstudie MOBER wordt een afstand minstens 140 m voorgesteld.

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

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

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

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

De inrichtingsschets is louter informatief en 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 verharderen 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 33: Inrichtingsschets | korte termijn



Figuur 34: 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. (zie bijlage)

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.

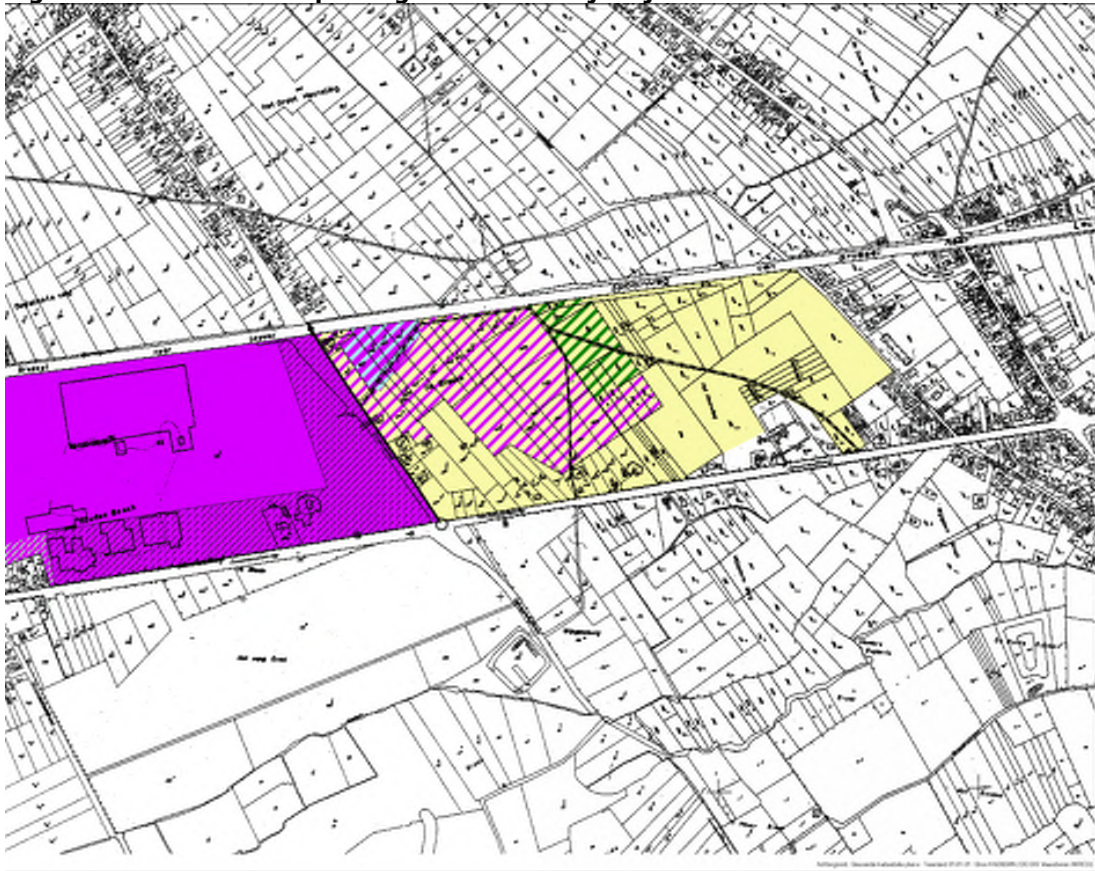
De zone Noodbosweg is meer centraal gelegen, biedt meer kansen op samenwerking, medegebruik en synergiën en hypothekeert de ontwikkelingsdoelstellingen van Regionet niet. Op basis van deze analyse wordt de locatie Noodbosweg aangeduid als voorkeuralternatief.

5.7. Planologische compensatie

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

Het 'tijdelijk parkeerterrein' heeft een oppervlakte van ca. 94.650 m². Voorgesteld wordt om de inname van landbouwgrond planologisch te compenseren door de gebieden met een andere bestemming te bestemmen als open ruimte én deze bijkomend maximaal te vrijwaren van bebouwing en verharding (type bouwvrij agrarisch gebied).

Figuur 35: GRUP met in paars gearceerd de tijdelijke zone



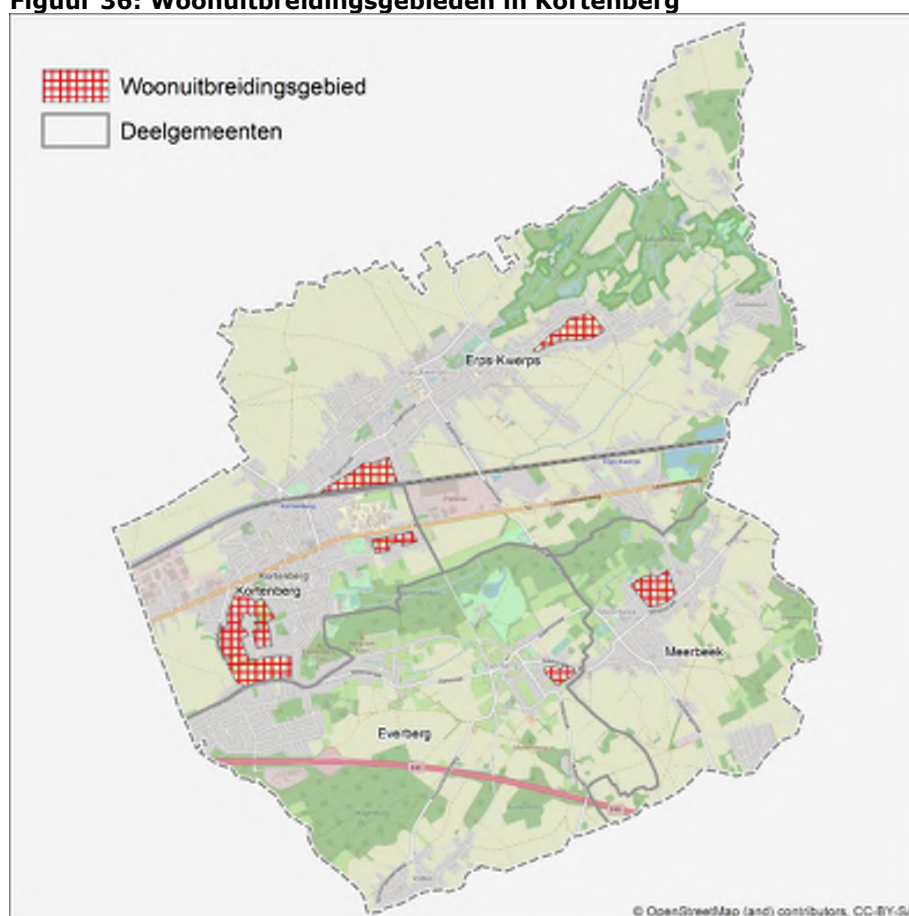
De gemeente Kortenberg beschikt over een behoorlijke oppervlakte woonuitbreidingsgebied (WUG). De gemeente beschikt met de direct beschikbare juridische voorraad over een voldoende aanbod aan ruimte voor woningen.

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

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

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

Figuur 36: Woonuitbreidingsgebieden in Kortenberg



Planologische afweging woonuitbreidingsgebieden

1. Woonuitbreidingsgebied Ter Gessel:

- Dit WUG werd in het GRS gereserveerd voor sociale woningbouw⁴¹ en is deels ontwikkeld in het kader van betaalbaar wonen en doelgroepenbeleid.
 - Voor het overige deel werd een principiële akkoord afgeleverd. Ook hiervan is al een deel ontwikkeld (8 bouwkvavels, 8 sociale woningen en 6 betaalbare bouwkvavels).
 - Interleuven is eigenaar van het resterende deel van het woonuitbreidingsgebied en plant dat op basis van het principiële akkoord verder te ontwikkelen (18 sociale woningen en 30 woningen en/of kvavels).
- De ontwikkeling is vastgelegd.
→ De oppervlakte is te klein om het agrarisch gebied te compenseren.

2. Woonuitbreidingsgebied Vierhuizen

- Dit WUG is overwegend niet-bebouwd (ca. 16,85 ha.).
 - De gemeente Kortenberg heeft beslist om een deel van dit gebied te ontwikkelen en het overige deel te herbestemmen als open ruimte.
 - Op 4 oktober 2023 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een sociale woonwijk met 100 wooneenheden.
 - De bestemming van het overige deel van het WUG wordt gewijzigd naar open ruimte functies.
- De ontwikkeling is vastgelegd.

3. Woonuitbreidingsgebied Minneveld

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

4. Woonuitbreidingsgebied Vissegat

- Het niet-bebouwde deel en door landbouw gebruikte deel van het WUG Vissegat heeft een oppervlakte van ca. 100.000 m².
 - Het gebied grenst aan open ruimte en vormt een schakel in de gewenste landschappelijke en natuurlijke structuur (GRS).
 - Het gebied ligt perifeer ten opzichte van de kern Erps-Kwerps en het centrum van de gemeente.
- Het behoud van de open ruimte is beklemtoond.
→ Dit gebied kan als landbouwgebied bestemd worden en compenseert zo de (eerder beoogde tijdelijke) inname van het landbouwgebied ten oosten van het historische bedrijventerrein D'Ieteren.

5. Woonuitbreidingsgebied Eyckerveld

- Het niet-bebouwde deel en door landbouw gebruikte deel van dit WUG heeft een oppervlakte van ca. 100.000 m².
 - Het ligt enerzijds aan het station van Kortenberg maar tegelijk ook aan de rand van de woonkern van Erps-Kwerps.
 - Het gebied grenst aan de spoorweg in de buurt van het station en de fietssnelweg.
- Omwille van de ligging nabij het openbaar vervoer en zachte verkeersas kunnen de opties van dit gebied verder onderzocht worden.

6. Woonuitbreidingsgebied Kwikstraat

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

⁴¹ GRS Kortenberg, pag. 38

Ruimtelijke afweging woonuitbreidingsgebieden

1. Woonuitbreidingsgebied Ter Gessel

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

2. Woonuitbreidingsgebied Vierhuizen

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

3. Woonuitbreidingsgebied Minneveld

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

4. Woonuitbreidingsgebied Vissegat

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

5. Woonuitbreidingsgebied Eyckerveld

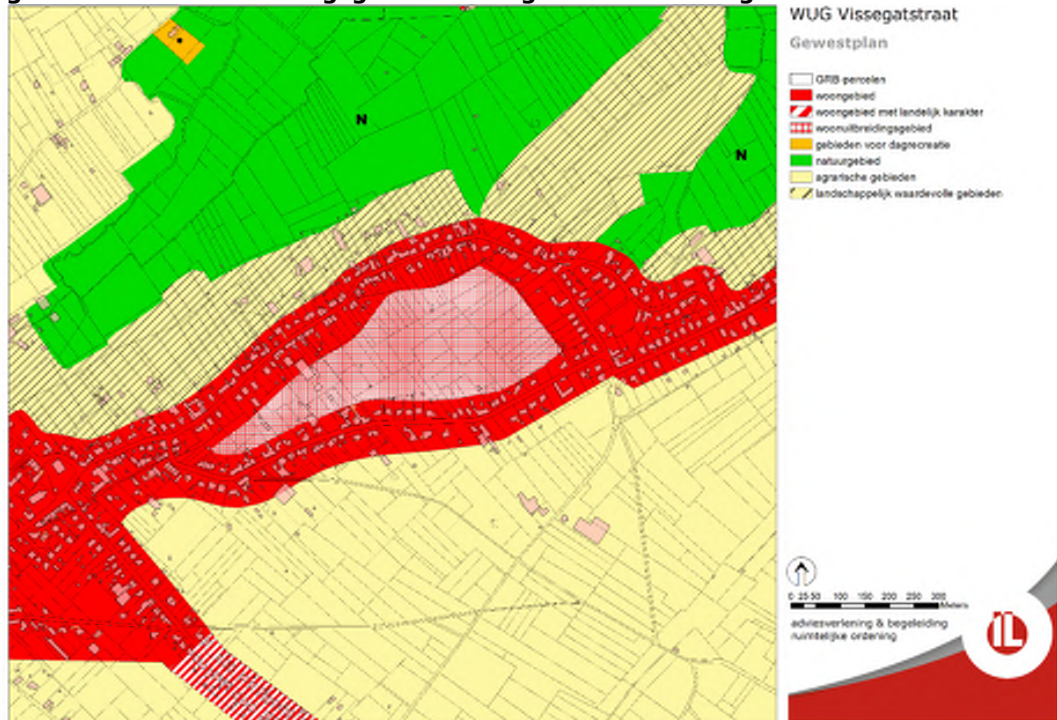
- Het geeft door haar openheid een rustpunt in de bebouwing.
- Het gebied grenst aan de spoorweg en het knooppunt en de fietssnelweg.
- Omwille van de ligging nabij het knooppunt kunnen de opties van dit gebied verder onderzocht worden.

6. Woonuitbreidingsgebied Kwikstraat

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

Uit de bovenstaande afweging blijkt dat het **WUG 'Vissegat'** in Erps-Kwerps het meest aangewezen woonuitbreidingsgebied is waarvan de bestemming gewijzigd wordt in een open ruimte bestemming. Het woonuitbreidingsgebied ongeveer even groot als de zone in het Gewestelijk RUP dat moet worden gecompenseerd (ca. 10 ha.). Het gebied is niet goed ontsloten, is perifeer gelegen en bevindt zich in de omgeving van een beschermd en kwetsbaar natuurgebied en open ruimte.

Figuur 37: Woonuitbreidingsgebied 'Vissegat' in Kortenberg



5.8. Reikwijdte en detailleringsniveau

5.8.1. Reikwijdte

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

5.8.2. Detailleringsgraad

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

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

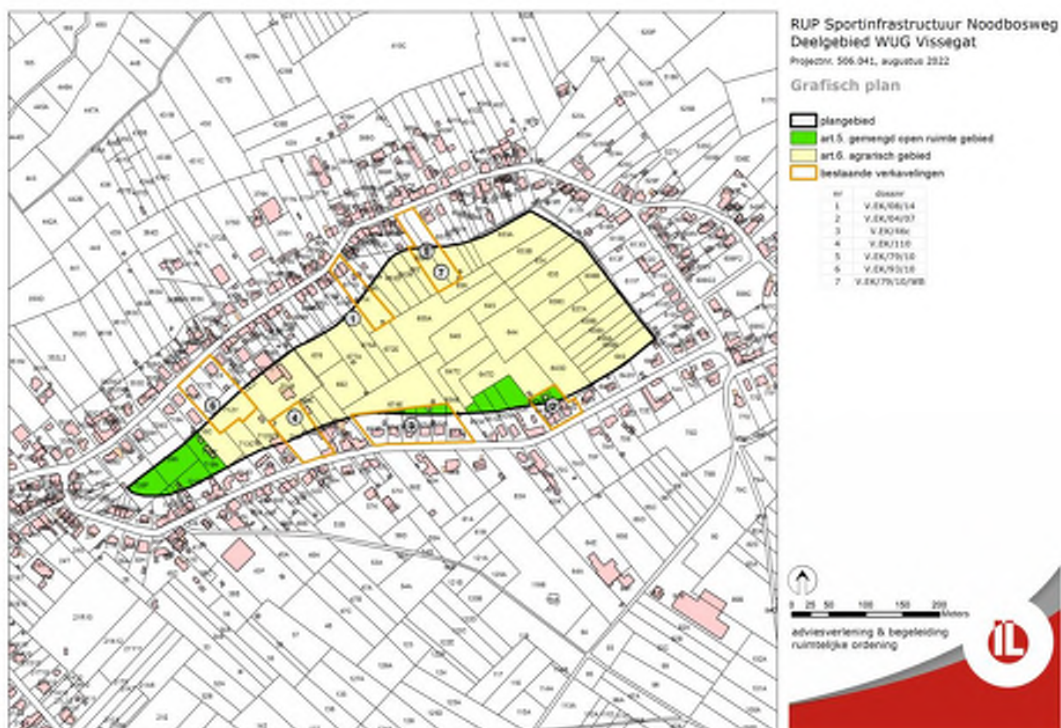
Ook in de scopingnota werd de detaillering beperkt gehouden. Er wordt wel een aanzet gegeven van het concept van de voorschriften en de verdeling over verschillende zoneringen. In het (voor)ontwerp wordt deze aanzet verder uitgewerkt. Het (voor)ontwerp bouwt verder op de adviezen op de scopingnota, die op zijn beurt een aangepaste weergave van de startnota is, op basis van adviezen en reacties tijdens de eerste advies- en inspraakronde.

5.9. Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

5.9.1. Grafisch plan

Figuur 38: grafisch plan





5.9.2. Stedenbouwkundige voorschriften

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

Artikel 0: Algemeen

In dit voorschrift worden enkele algemene zaken geregeld wat betreft de verordenende kracht en toepassing, de doelstelling, het integraal waterbeheer en de architecturale kwaliteit.

Er wordt een voorkooprecht voorzien voor de gemeente met als doel de nodige grond te kunnen verwerven voor de realisatie van de sport- en recreatievoorzieningen, voor de zone Noodbosweg. Hierbij gebeurt een opname van alle percelen waarop een voorkooprecht is gevestigd in een geografisch themabestand beheerd door het Agentschap Informatie Vlaanderen.

Artikel 1: Zone voor lokale sport- en recreatievoorzieningen

Artikel 1.1: Bestemming

Het recreatiegebied is bedoeld voor sportinfrastructuur alle vormen van sport en recreatie. Onder voorzieningen en inrichtingen zijn o.a. volgende constructies begrepen: sport- en oefenvelden, dug outs, afsluitingen en reclamepanelen, paden, verlichtingsconstructies, fietsstalplaatsen, waterbuffering, omgevingsaanleg,... . Ook de aanleg van parkeerplaatsen (voor auto's, bussen) binnen deze zone is toegelaten. Bebouwing is toegelaten voor zover deze in functie staat van het normaal functioneren van de sportactiviteiten. Het betreft o.a. kleedkamers, kantine, berging van sportmateriaal, tribune,...

Artikel 1.2: Inrichting en bebouwing

De minimale afstand tussen padelsterrein en de gevels van woningen werd bepaald op basis van de "Code van goede praktijk, omgevingsaspecten bij de aanleg en uitbating van padelsterreinen", hernomen in de screening van de milieu-effecten. Er is gekozen voor de

strengste afstand (95 m) om een veiligheidsmarge te hebben. Daarnaast is nog steeds een akoestische studie nodig die moet aantonen dat de impact beperkt blijft.

Het volume wordt beperkt en het gebundeld parkeren geregeld. Aanvragen voor de gebouwen of het verharderen van terreinen conform de ligging in een puiviaal mogelijk overstromingsgevoelig gebied worden onderworpen aan de adviesvraag in het kader van de watertoets.

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

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

Artikel 1.3: Beheer

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

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

Uit de watertoetskaarten blijkt dat er de nodige aandacht moet gaan naar de wateropvang. Omgevingsvergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen negatieve impact bestaat voor het waterbeheer. Dit houdt in dat regenwaterafvoer zoveel mogelijk beperkt wordt door opvang en hergebruik en dat er voldoende mogelijkheden aangewend zijn om het water in de grond te laten infiltreren.

Artikel 2: Zone voor landschapsbuffer

Artikel 2.1: Bestemming

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

Artikel 2.2: Inrichting

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

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

De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

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

Artikel 2.3: Beheer

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

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

Artikel 3.1: Bestemming

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

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

Artikel 3.2: Inrichting en bebouwing

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

Artikel 4: Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

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

Artikel 4.1: Bestemming

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

Artikel 4.2: Inrichting en bebouwing

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

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

Artikel 5.1: Bestemming

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

Artikel 5.2: Inrichting en bebouwing

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

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

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

Artikel 6: Agrarisch gebied (omzetting deel WUG Vissegat)

Artikel 6.1: Bestemming

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw waarbij het open karakter van deze zone bewaard blijft. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Enkel het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen en woningen van exploitanten is niet toegelaten.

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfzetels. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met

uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

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

Artikel 6.2: Inrichting en bebouwing

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten. Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

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

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

6. OP TE HEFFEN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Met dit gemeentelijk RUP worden de stedenbouwkundige voorschriften van het Gewestelijke RUP 'Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren - Kortenbergt'⁴² binnen de afbakening van het grafisch plan van dit RUP opgeheven en omgezet in 'zone voor lokale sport- en recreatievoorzieningen' en 'gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen'. 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).

Artikel 1. Gebied voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf

1.1 Het gebied is bestemd voor het behoud en een beperkte uitbreiding van de huidige historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten (opslag en distributie van wagens en wisselstukken) aan de Leuvensesteenweg 639, te 3070 Kortenbergt.

Nevenactiviteiten zoals kantoren en een conciërgewoning zijn enkel toegelaten in zoverre deze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het historisch gegroeid bedrijf. Kleinhandel is niet toegelaten.

Indien de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, geldt de nabestemming reservegebied voor economische activiteiten. Op basis van een uitgewerkte visie wordt aan de hand van een ruimtelijk uitvoeringsplan op gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk niveau beslist over de mogelijke activiteiten en de inrichting van dit reservegebied. In afwachting van de goedkeuring van dergelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen geen stedenbouwkundige vergunningen worden verleend na de stopzetting van de bedrijfsactiviteiten.

⁴² Definitief vastgesteld op 19/05/2006 zie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/505a3d90-13ee-4be3-9516-48a04efa4dc2>

De zone voor bedrijfsactiviteiten mag volledig verhard worden. Het waterbergend vermogen van het plangebied mag door de aanleg van het bedrijventerrein niet verminderd worden. Nieuwe verhardingen, inclusief de verhardingen van de interne wegen en van parkeeroppervlaktes op vaste grond, moeten waterdoorlatend zijn tenzij dit verboden wordt vanuit een andere regelgeving.

Voor de gebouwen gelden volgende principes:

- De maximale bouwhoogte bedraagt 18 m. Het parkeren van wagens op het dak is toegelaten.
- Een bouwrijze strook van 10 m ten opzichte van het openbaar domein en de spoorweg dient in acht te worden genomen.

De ontsluiting van de zone voor bedrijfsactiviteiten gebeurt uitsluitend op de Leuvensesteenweg en blijft beperkt tot de in- en uitgangen die bestaan bij de vaststelling van dit RUP. Er is enkel een noodtoegang voor hulpdiensten ter hoogte van de Zavelstraat toegelaten.

De Everbergstraat en de Zavelstraat blijven toegankelijk als openbare weg. In functie van de bedrijfsvoering van het historisch gegroeid bedrijf langs weerskanten van deze lokale wegen, kan telkens één veilige oversteekplaats voorzien worden.

Het herstellen, heraanleggen en verplaatsen van bestaande ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen en het aanleggen van nieuwe nutsleidingen is toegelaten.

Ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet het naastliggende gebied voor groene buffer aangelegd en beplant zijn.

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet de aanvrager minstens aantonen dat voldaan is aan volgende vereisten:

- Zuinig en compact ruimtegebruik, met aandacht voor het parkeren in meerdere lagen.
- Kwalitatief kleur- en materiaalgebruik.
- Toepassing van het principe van de best beschikbare technieken.

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot het voorzien van parkeerfaciliteiten, moet bijkomend afgewogen worden of en in hoeverre het behoud van het gebied voor tijdelijk parkeren van wagens, zoals beschreven in artikel 3, noodzakelijk is voor de goede bedrijfsvoering.

1.4 Gebied voor waterbeheerswerken (in overdruk)

Het gebied aangeduid met deze overdruk is uitsluitend bestemd voor de aanleg en exploitatie van een waterbeheersbekken in functie van de bedrijfsvoering van het historisch gegroeid bedrijf.

Voor het plangebied WUG Vissegat is het gebied bestemd via het gewestplan met als bestemming woonuitbreidingsgebied. Deze bestemming wordt omgezet in "gemengd open ruimte gebied" en "agrarisch gebied".

Artikel 5 1.1 De woongebieden: woonuitbreidingsgebieden

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

7. REGISTER PLANBATENPLANSCHADE

Een nieuw plan zoals een RUP dat een grond een nieuwe of aangepaste bestemming geeft, kan de waarde van die grond beïnvloeden. Planschade, kapitaalschade en gebruikersschade zijn financiële regelingen waarbij de overheid de waardevermindering van gronden als gevolg van een planwijziging vergoedt. Bij de planbatenregeling betaalt de burger een belasting op de meerwaarde die gronden krijgen door een planwijziging.

De **planschaderegeling** is een vergoedingsregeling voor eigenaars van gronden die door een bestemmingswijziging minder waard worden. Het moet gaan om een bestemmingswijziging

waarbij de grond vóór de wijziging bebouwbaar was, terwijl bouwen of verkavelen na de wijziging niet meer toegelaten is. Een planschadevergoeding wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben, dient een planschadevordering in bij de rechtbank van eerste aanleg. De rechtbank beoordeelt of aan de toepassingsvoorwaarden is voldaan en stelt een deskundige aan die een raming maakt van de geleden schade (de waardevermindering). Een planschadevergoeding wordt slechts toegekend onder voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- het perceel moet gelegen zijn aan een uitgeruste weg;
- enkel de eerste 50 meter vanaf die weg komt in aanmerking voor een planschadevergoeding.

Er gelden een aantal uitzonderingen waarin geen planschade verschuldigd is. Zo is er geen recht op een planschadevergoeding in volgende gevallen:

- bij een bouwverbod dat voortvloeit uit een onteigeningsbeslissing;
- wanneer de waardevermindering minder dan 20% bedraagt van de waarde van het perceel.

De **planbatenheffing** is een belasting op de meerwaarde die een grond krijgt door een bestemmingswijziging. Dat is het geval bij bestemmingswijzigingen waarbij onbebouwbare gronden herbestemd worden tot woonzone, zone voor bedrijvigheid of recreatiezone. De eigenaar van een perceel waarop een planbatenheffing rust ontvangt een aanslagbiljet van de Vlaamse Belastingdienst. Een heffingsplichtige kan bij de Vlaamse belastingdienst een bezwaar indienen tegen de aanslag. De voorwaarden zijn vermeld op het aanslagbiljet. De planbaten worden in principe slechts betaald op het moment dat de meerwaarde wordt gerealiseerd (bijvoorbeeld bij verkoop van de grond of het bebouwen van de grond). Wie vroeger betaalt kan echter een vermindering krijgen.

Op de planbatenregeling gelden een aantal uitzonderingen. Dit zijn de belangrijkste:

- er is geen planbatenheffing verschuldigd wanneer de bestemmingswijziging die planbaten veroorzaakt op een perceelsgedeelte minder dan 200 m²;
- er is geen planbatenheffing verschuldigd wanneer de bestemmingswijziging niet voor gevolg heeft dat voortaan een omgevingsvergunning verkregen kan worden die vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg niet verkregen kon worden.

Kapitaalschade is de schade die de eigenaar van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van:

- een bestemmingswijziging van "landbouw" naar "natuur", "bos" of "overig groen";
- het in een plan opnemen van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt;
- het opleggen van een erfdienstbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voor kapitaalschade kan een kapitaalschadecompensatie worden gevraagd. De kapitaalschadecompensatie wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben dient een aanvraag in bij de Vlaamse Landmaatschappij.

Gebruikersschade is de economische schade die de gebruiker van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van:

- een bestemmingswijziging van "landbouw" naar "natuur", "bos" of "overig groen";
- het in een plan opnemen van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt;
- het opleggen van een erfdienstbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voor gebruikersschade kan een gebruikerscompensatie worden gevraagd. Het bedrag wordt geval per geval berekend op basis van de gegevens die over een perceel en het bedrijf in kwestie zijn opgenomen in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem (GBCS) van de Vlaamse administratie. De gebruikerscompensatie wordt niet automatisch toegekend. De gebruiker van landbouwgrond die er recht op meent te hebben, dient een aanvraag in bij de Vlaamse Landmaatschappij.

Overeenkomstig artikel 2.2.5, § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet een ruimtelijk uitvoeringsplan een **register** bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt aangebracht die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie. Een grafisch register in die zin is weergegeven op de kaart in deze bijlage. Dit document verschaft uitleg over de items planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikersschade die in het grafisch register worden opgenomen.

Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis. Bij de opmaak wordt geen onderzoek verricht naar de eigendomsstructuur van de percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing noch naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen. Het grafisch register bevat louter de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1 of een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4. De percelen opgenomen in het register behorend bij het RUP "Sportinfrastructuur Noodbosweg" kunnen theoretisch aanleiding geven tot planschade of planbaten. Enkel de bestemmingswijziging geeft aanleiding tot opname in het register. De percelen werden nog niet afgetoetst aan de andere criteria in het decreet die bepalen of er werkelijk planschade of planbaten van toepassing zijn.

Om de aard van de bestemmingswijzigingen te kunnen inschatten, moet in kaart gebracht worden welke wijzigingen in bestemming worden doorgevoerd. Daartoe moet verduidelijkt worden onder welke categorieën de bestaande en de nieuwe bestemmingen vallen. Hiervoor moet voor elke oude en nieuwe bestemming bepaald worden, onder welke 'categorie van gebiedsaanduiding' deze bestemming valt. Voor wat betreft de mogelijke planbaten, heeft de Vlaamse Regering de categorieën van gebiedsaanduidingen vastgelegd, en heeft ze bepaald welke wijzigingen tot planbaten aanleiding kunnen geven (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening art. 2.4.6). Voor wat betreft de planschade, zijn de bestemmingswijzigingen die aanleiding geven tot planschade, niet decretaal vastgelegd; de beoordeling gebeurt hier door de rechter. De Vlaamse 'richtlijn voor de digitale uitwisseling van gegevens betreffende planbaten, planschade, kapitaalschade en gebruikersschade' (15 maart 2012) somt echter de bestemmingswijzigingen op die mogelijks kunnen leiden tot planschade. Bij de beoordeling van de bestemmingswijziging werd uitgegaan van de volgende aannames van categorie voor de bestaande bestemmingen in de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Op basis van de vergelijking van de bestemmingen van het gewestplan en het Gewestelijk RUP en de bestemmingen in het voorliggende RUP komen volgende delen in aanmerking voor planschade:

- van wonen (woonuitbreidingsgebied) naar overig groen (gemengd open ruimte gebied)
- van wonen (woonuitbreidingsgebied) naar landbouw
- van bedrijvigheid naar recreatie
- van bedrijvigheid naar recreatie met overdruk overig groen
- van bedrijvigheid en gebied voor groene buffer (in overdruk) naar recreatie met overdruk overig groen
- van bedrijvigheid en gebied voor groene buffer (in overdruk) naar gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

Er is geen planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade te verwachten aangezien de bestemmingswijzigingen niet vallen onder artikel 2.6.4. uit de VCRO en 6.2.1. decreet grond- en panden.

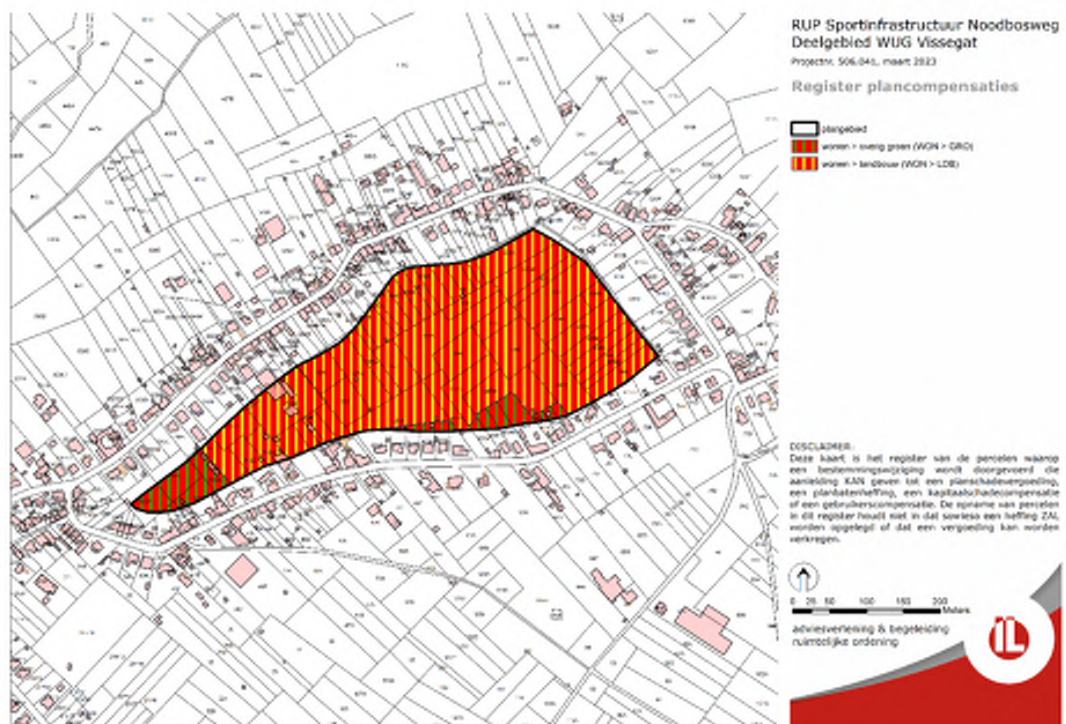
Onderstaande kaarten zijn het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie:

- De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

- De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitsel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden. Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordering.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie" in het invulveld 'zoeken op woorden in het opschrift'.

Figuur 39: register plancompensaties



8. CONCLUSIE EFFECTENBEOORDELING

Van voorliggend RUP kunnen geen (aanzienlijke) negatieve effecten op het milieu noch op het watersysteem worden verwacht. Ook op vlak van ruimtelijk veiligheid worden geen effecten verwacht. Dit wordt uitgebreid toegelicht in de scopingnota. We herhalen hier de conclusies van de evaluatie voor het watersysteem (watertoets) en de conclusies van de mer-screening.

8.1. Resultaat scopingnota : geen aanzienlijke milieu-effecten

De scopingnota onderzocht de te verwachten milieu-effecten van het voorontwerp van RUP. De behandeling is te vinden in het betreffend document. De conclusies m.b.t. de te verwachten milieu-effecten luiden op datum van 6-6-2023:

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

In een eerdere beslissing van 9 november concludeerde Team Omgevingseffecten reeds dat er "geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP". De gemeente vroeg een nieuwe beslissing omdat intussen de kaarten van overstromingsgevoelig gebied aangepast werden.

8.2. Watertoets

De oude kaarten (2017) werden gewijzigd in de nieuwe pluviale en fluviale overstromingskaarten.⁴³ De nieuwe kaarten duiden aan dat een strook langs de Noodbosweg in het deelgebied Noodbosweg een middelgrote kans heeft op pluviale overstromingen waardoor niet kan worden uitgesloten dat de geplande ontwikkeling een impact kan hebben.

Daarom worden er voldoende garanties om het waterbergend vermogen te behouden en het overstromingsrisico te vermijden:

1. Er wordt een algemeen artikel toegevoegd zodat binnen de volledige afbakening van het RUP het toegestaan is om werken uit te voeren in functie van integraal waterbeheer, erosiebestrijding of de aanleg van greppels, waterplassen en poelen.
2. Artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften duidt aan dat minimum 40% van het deelgebied als niet verharde ruimte aangelegd moet worden. In deze zone kunnen buffergebieden gecreëerd worden.
3. In het ontwerp van voorschriften wat betreft waterbeheer wordt een bijkomend artikel toegevoegd:
Stedenbouwkundige vergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen negatieve impact bestaat voor het waterbeheer. Dit houdt in dat regenwaterafvoer zoveel mogelijk beperkt wordt door opvang en hergebruik en dat er voldoende mogelijkheden aangewend zijn om het water in de grond te laten filteren vooraleer het naar de openbare watering af te leiden.
4. In het ontwerp van voorschriften wordt bij artikel 1 een bijkomende bepaling opgenomen:
Artikel 1.2: Inrichting en bebouwing
Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten mits elk van de volgende voorwaarden nageleefd wordt.
 - Alle gebouwen moeten opgetrokken worden in duurzame materialen;
 - De gebouwen worden ingeplant op min. 15 m van de perceelgrenzen met uitzondering van de perceelsgrenzen aan het openbaar domein;

⁴³ Zie hoger **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**, p. 78

- De infrastructuur die een geluidsimpact heeft, zoals padel, dient zo ver mogelijk van de omliggende percelen te worden geplaatst en er dient onderzocht te worden of er geen geluidswerende infrastructuur dient geplaatst te worden;
 - De gebouwen hebben een kroonlijsthoogte van max. 15 m;
 - De parkeerterreinen worden gebundeld en ontsloten via de Noodbosweg;
 - De verhardingen worden doorlatend uitgevoerd in duurzame materialen;
 - Aanvragen met betrekking tot het optrekken van gebouwen of het verharden van terreinen conform de ligging in een puiviaal mogelijk overstromingsgevoelig gebied onderworpen aan de adviesvraag in het kader van de watertoets. De strook langs de Noodbosweg is immers aangeduid op de watertoetsadvieskaart
5. De kaart van het digitaal hoogtemodel duidt aan dat de reliëfverschil zeer beperkt is. Dit houdt in dat het overstromingsrisico voor gebouwen vermeden kan worden door de vloerpeil op een veilige hoogte vast te leggen. De veilige hoogte wordt bepaald door het advies dat in het kader van de watertoets gevraagd moet worden.

Uit de analyse van de overstromingskaarten blijkt verder dat:

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

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

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

Volgende aandachtspunten worden aan het ontwerp aangereikt:

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

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

8.3. Ruimtelijke veiligheidsrapportage

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

8.4. Grensoverschrijdende effecten

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

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

8.5. Impact op natuur

Er werd een voortoets passende beoordeling uitgevoerd op basis van het voorontwerp van PRUP, die is toegevoegd aan de scopingnota. De conclusie van deze voortoets luidt als volgt: *Voor de getoetste effecten wordt er geen risico op betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige habitats binnen Habitatrictlijngebied (SBZ-H) verwacht. De opmaak van een passende beoordeling is niet vereist.*

Dit werd verder onderbouwd gelet op:

- de nabijheid van de luchthaven met de stikstofdepositie van de vliegtuigen dé belangrijkste negatieve omgevingsfactor is met een serieuze impact heeft op het natuurgebied. Het luchtverkeer zou verantwoordelijk zijn voor 30% van de totale stikstofuitstoot. De impact nabij luchthavens is nog veel groter.
- het relatief kleine aantal autoverplaatsingen dat door het nieuwe plangebied Noodbosweg per etmaal gecreëerd wordt (korte termijn: ca. 960 weekdag, ca. 1.290 zaterdagochtend; lange termijn: ca. 1.470 weekdag, ca. 1.690 zaterdagochtend);
- dat een aantal verplaatsingen gecompenseerd wordt door de herlokalisatie van bestaande sportinfrastructuur zoals de tennisterreinen Lelieboomgaardenstraat en activiteiten die nu op de site Colomba georganiseerd worden (beide aansluitend aan Habitatrictlijngebied);
- het relatief kleine aantal bewegingen dat gegeneerd wordt door het nieuwe plangebied Noodbosweg in vergelijking met de verkeersintensiteit op de N2 (gemiddeld 16.500-18.500 per etmaal);
- de afstand van het plangebied en de Habitatrictlijngebieden;
- de overheersende windrichting (zuidwest richting noordoost);

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

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

8.6. Aanbevelingen vanuit de disciplines

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

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

Uit de mobiliteitsstudie blijkt dat de ontwikkeling van het RUP voor een recreatie- en sportsite langs de Noodbosweg geen grote invloed zal hebben op het verkeer in de omgeving. Wel wordt volgende aanbevelingen aangereikt in functie van verdere optimalisaties van het plan:

- Er moet voldoende rekening te worden gehouden met het bijkomend verkeer in de Noodbosweg en het beperkte gabarit van het openbaar domein in deze straat. Dit houdt in dat de rooilijnbreedte ter hoogte van de aansluiting met de N2 doorgetrokken moet worden tot aan de toegang tot het parkeerterrein.⁴⁴

De te verwachten effecten voor de discipline lucht zijn beperkt. Wel worden volgende aanbevelingen wordt aangereikt in functie van verdere optimalisaties van het plan:

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

De te verwachten effecten voor de discipline geluid zijn beperkt. Volgende aanbevelingen wordt aangereikt in functie van verdere optimalisaties van het plan:

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

⁴⁴ Mobiliteitsstudie, p. 86

9. BIJLAGEN

9.1. Voorbereidend ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg en herlokalisatie gemeentelijke werkplaatsen



INTERLEUVEN
ONDERNEMEND EN ONDERSTEUNEND

**Voorbereidend ruimtelijk onderzoek
sportinfrastructuur Kortenberg en
herlokalisatie gemeentelijke werkplaatsen**



INHOUD

1. INLEIDING		82
1.1. Aanleiding tot het onderzoek	82	
1.2. Onderzoeksvraag	82	
1.3. Methodologie	83	
2. INVENTARISATIE SPORTINFRASTRUCTUUR		84
2.1. Bestaand aanbod	84	
2.1.1. Sportinfrastructuur in Kortenberg	84	
2.1.2. Sportinfrastructuur in Erps-Kwerps	87	
2.1.3. Sportinfrastructuur in Everberg	89	
2.1.4. Sportinfrastructuur in Meerbeek	91	
2.2. Beschrijving van de behoefte	92	
2.2.1. Behoeftte op korte termijn	92	
2.2.2. Behoeftte op middellange termijn	93	
2.2.3. Behoeftte op lange termijn	94	
2.3. Conclusie van de inventarisatie	95	
2.3.1. Nood aan competitieve en recreatieve infrastructuur	95	
2.3.2. Behoeften aan ruimte voor competitieve sportbeleving	95	
2.3.3. Behoeften aan ruimte voor recreatie	95	
2.4. Programma van de behoefte	96	
2.5. Ruimtebehoefte korte termijn	97	
2.5.1. Gebouwen	97	
2.5.2. Outdoor terreinen	98	
2.5.3. Parkeercapaciteit	98	
2.6. Ruimtebehoefte middellange termijn	99	
2.6.1. Gebouwen:	99	
2.6.2. Outdoor terreinen:	99	
2.7. Ruimtebehoefte lange termijn	99	
3. BELEIDSPANNEN EN BELEIDSVISIES		101
3.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant	101	
3.2. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	101	
3.3. Beleidsplan Ruimte (provincie Vlaams-Brabant)	102	
3.4. Ruimtelijk structuurplan Kortenberg	104	
3.5. Omgevingsanalyse Kortenberg	105	
3.6. Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur Kortenberg	107	
3.7. Mobiliteitsplan Kortenberg	108	
3.8. Opmaak hemelwaterplannen Kortenberg	109	
4. ONDERZOEK NAAR RUIMTE VOOR SPORTINFRASTRUCTUUR		110
4.1. Visie	110	
4.2. Ruimtelijke doelstellingen	110	
4.3. Mogelijke locaties voor nieuwe sportinfrastructuur	111	
4.3.1. Uitbreidingsmogelijkheden site Colomba	111	
4.3.2. Andere vestigingsopties	112	
4.4. Afwegingskader voor het beoordelen van de sites	112	
4.4.1. Planologische aspecten	112	
4.4.2. Ruimtelijke aspecten	113	
4.4.3. Mobiliteit en verkeer	114	
4.5. Onderzoek van de sites	114	
4.5.1. Omgeving Colomba	114	
4.5.2. Omgeving sporthal Erps-Kwerps	119	

4.5.3. Omgeving centrum Meerbeek	122	
4.5.4. Omgeving Noodbosweg	125	
4.5.5. Omgeving Leuvensesteenweg	130	
4.5.6. Omgeving Gulden Delle	133	
5. CONCLUSIE RUIMTELIJK ONDERZOEK SPORTTERREINEN		138
5.1. Conclusies	138	
5.2. Bijkomend te analyseren	138	
5.3. Verder te onderzoeken	138	
6. ONDERZOEK NAAR EEN ALTERNATIEVE LOCATIE VOOR DE GEMEENTELIJKE WERKPLAATSEN		139
6.1. Inleiding	139	
6.2. Beschrijving gemeentelijke werkplaatsen	139	
6.2.1. Ruimtelijke situering	139	
6.2.2. Bestaande juridische toestand	141	
6.2.3. Bestaande feitelijke toestand	141	
6.2.4. Ontsluiting	142	
6.2.5. Probleemstelling	142	
6.3. Plan van eisen voor de werkplaatsen	142	
6.3.1. Omvang	142	
6.3.2. Ligging	142	
6.3.3. Ontsluiting	142	
6.4. Mogelijke alternatieven voor de werkplaatsen	142	
6.4.1. Locatie Noodbosweg	142	
6.4.2. Locatie Gulden Delle	143	
6.4.3. Locatie centrum Meerbeek	143	
6.4.4. Bedrijventerrein Gulden Delle	143	
6.5. Conclusie locatiestudie gemeentelijke werkplaatsen	144	
6.5.1. Drie mogelijke omgevingen	144	
6.5.2. Bijkomend te analyseren	144	
6.5.3. Verder te onderzoeken	144	

KAARTEN

Kaart 1: Omgeving bestaand sportpark Colomba	116
Kaart 2: Omgeving sporthal Erps-Kwerps	120
Kaart 3: Omgeving Noodbosweg	127
Kaart 4: Omgeving Gulden Delle	135

TABELLEN

Tabel 1: Schema afweging planologische aspecten	113
Tabel 2: Schema afweging ruimtelijke aspecten	113
Tabel 3: Schema afweging mobiliteitsaspecten	114
Tabel 4: Afweging locatie Colomba-oost	118
Tabel 5: Afweging omgeving Sporthal Erps-Kwerps	122
Tabel 6: Afweging omgeving centrum Meerbeek	125
Tabel 7: Afweging omgeving Noodbosweg	130
Tabel 8: Afweging omgeving Leuvensesteenweg	133
Tabel 9: Afweging omgeving Guldendelle	137

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding tot het onderzoek

De tennisterreinen in de Lelieboomgaardenstraat moeten in navolging van de overeenkomst tussen de gemeente en Natuurpunt uiterlijk in 2022 verlaten zijn. De terreinen zijn langs alle zijden omgegeven door Habitatrictlijngebied en zijn ruimtelijk geïsoleerd. De site wordt ontwikkeld als bezoekerscentrum van De Groene Vallei. De gemeente zoekt een geschikte locatie om de drie tennisterreinen op korte termijn te herlokaliseren.

Samen met deze concrete vraag zijn er ook andere sites die op korte termijn in aanmerking komen voor herlokalisatie. Deze studie onderzoekt de behoefte (korte, middellange en lange termijn) aan ruimte voor sport- en recreatieterreinen en duidt locaties aan waar deze op een ruimtelijk verantwoorde wijze ingeplant kunnen worden. De studie duidt aan welke planprocessen daarvoor vereist zijn.

1.2. Onderzoeksvraag

Bijkomend aan een alternatieve locatie voor de tennisterreinen moet een alternatief gezocht worden voor de petanque verenigingen. Deze gebruiken een gebouw op het dorpsplein van Kwerps. Het gebouw is verouderd, een duurzaam gebruik van de bestaande infrastructuur is niet mogelijk. In de gemeente is er ook nood aan ruimte voor een sportzaal voor gevechtssporten en wordt er onderzoek gevoerd naar het renoveren van de sporthal van Erps-Kwerps. Lokale sportverenigingen en sportdienst hebben een inventarisatie opgesteld van infrastructuur die op termijn wenselijk is.

In het recente verleden zijn een aantal potentiële sites voor het vestigen van bijkomende sportinfrastructuur aangeduid. Deze voorstellen waren veelal beperkt tot het beantwoorden van ad hoc knelpunten. Er is nood aan een alomvattend en geïntegreerd plan voor de lokale sport- en recreatie infrastructuur. Dit houdt in dat de lange termijn behoefte aangeduid wordt. Voorstellen voor nieuwe infrastructuur worden geselecteerd en gemotiveerd op basis van gewenste synergiën en ruimtelijke, sociale en economische afwegingen.

Bijkomend aan de ruimte voor sportinfrastructuur wil de gemeente de gemeentelijke werkplaatsen herlokaliseren. Deze werkplaatsen zijn nu gelegen in een residentiële omgeving tussen de Frans Mombaersstraat en de Engerstraat. Het terrein biedt weinig opties voor een functioneel gebruik en de functie is omgevingsvreemd. Deze studie zal daarom ook mogelijke locaties de gemeentelijke werkplaatsen aanduiden en afwegen.

Figuur 40: Locatie recreatiedomein Lelieboomgaardenstraat



1.3. Methodologie

Deze studie wordt opgesteld door een planteam. Het planteam wordt gevormd door ambtenaren van de dienst planning en sport, een vertegenwoordiging van het beleid en externe deskundigen. Het planteam stuurt het planproces, bespreekt onderzoeksresultaten en duidt aan welke volgende onderzoekstappen uitgevoerd moeten worden.

In een eerste stap wordt een inventarisatie opgesteld van de bestaande sportinfrastructuur. De inventarisatie duidt locaties aan (gebouwen en terreinen), beschrijft het gebruik en benoemt concrete knelpunten (tekorten, nood aan investeringen).

Vervolgens wordt onderzocht welke synergiën ontwikkeld kunnen worden door infrastructuur te bundelen of meervoudig te gebruiken.

Tenslotte worden opties aangereikt voor het vestigen van de gewenste infrastructuur. Deze locaties beschreven en op basis van objectieve criteria beoordeeld worden. Dit onderzoek zal leiden naar het aanduiden van één of meer haalbare en wenselijke sites. Voor deze omgevingen moet vervolgens een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan kan verschillende scenario's aanreiken.

Het voorbereidend ruimtelijk onderzoek biedt een ontwikkelingsperspectief voor de sites waar bestaande infrastructuur uitdooft, verantwoordt de voorkeurslocatie voor de nieuwe infrastructuur en duidt aan of en welke bestemmingswijzigingen noodzakelijk zijn. Na overleg en consensus vormt resultaat van deze studie het vooronderzoek van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'lokale sportinfrastructuur Kortenbergh'. Dit plan biedt het kader voor het beoordelen van vergunningsaanvragen.

2. INVENTARISATIE SPORTINFRASTRUCTUUR

2.1. Bestaand aanbod

De gemeente Kortenberg wordt gevormd door vier woonkernen: Kortenberg (hoofddorp), Erps-Kwerps, Everberg en Meerbeek. In elke kern zijn er gebouwen en terreinen gericht op de lokale sportbeoefening. Enkel in Kortenberg is er infrastructuur die gericht is op de volledige gemeente.

2.1.1. Sportinfrastructuur in Kortenberg

2.1.1.1. Sportpark Colomba (Wijngaardstraat)

- Infrastructuur:
 - Twee voetbalterreinen (waarvan één in kunstgras), atletiekpiste, sporthal en parkeerterreinen
 - Sporthal:
 - Complex van sporthal, cultureel centrum en minihal met één gemeenschappelijke inkom. Sporthal met 3 units. Er zijn 4 kleine bergingen die uitgeven op de sportvloer. Sanitair/kleedkamers: 4 kleedkamers met 2 gemeenschappelijke douches, 2 kleine kleedkamers (scheidsrechters), wc's in inkomhal.
 - Binnen afmetingen: 33,5 m (B) x 47,5 m (L) x variabele hoogte dak.
 - Beoefende sporten: schoolsport, tennis, volleybal, zaalvoetbal, gymnastiek, badminton en ropeskipping.
 - Bezetting: zeer intensief bezet (ook tijdens de dag, tijdens schoolvakanties: sportkampen en speelplein-werking).

Figuur 41: Sportpark Colomba



Bron: TACKO Kortenberg

- Minihal:
 - Kleine en lage sportzaal met twee bergingen
 - Sanitair/kleedkamers: 1 kleedkamer zonder douche achteraan.

- Binnenafmetingen: ca. 13m (B) x 17m (L) x 3 m (H)
- Beoefende sporten: ropeskipping, thaiboks, gymnastiek, tafeltennis, karate, gezondheid turnen
 - Bezetting: vanaf 17u-18u zeer intensief bezet.
- Atletiekpiste
 - Atletiekpiste van 400 meter met verlichting (gericht op competitie en verschillende disciplines). Chalet voor materiaal binnen de omheining).
 - Sanitair/kleedkamers: Men gebruikt sanitair van scoutslokalen, voetbalkantine of sporthal.
 - Bezetting: door atletiekclub dinsdag 18u45-20u45, donderdag 18u45-20u45, zaterdag 14u00-15u00 en zondag 9u30-10u30. De atletiekclub telt een 400-tal leden waarvan 200-tal jeugdleden.
- Voetbalterreinen
 - 1 kunstgrasveld met LED-verlichting (2018) en tribune, 1 natuurgrasveld en één klein kunstgrasveldje, voetbalkantine.
 - Sanitair/kleedkamers onder tribune: 2 grote en 2 kleine kleedkamers met gemeenschappelijke douches, 1 kleedkamer scheidsrechter en 1 toilet, een aantal kleine bergruimten, garagebox voor onderhoudsmachine kunstgrasveld, grote berging in het complex Colomba, voetbalkantine.
 - Beoefende sporten: voetbal.
 - Bezetting: intensief bezet door twee voetbalclubs, FC KM United (enkel jeugd 350-tal leden) en Sporting Kortenberg (enkel volwassenen 50-tal leden).
- Petanquebanen:
 - Tien verlichte outdoor banen
 - Afmeting baan: 11m x 1,8m met ruimte van ca. 0,6m tussen de banen). Chalet met drankvoorziening.
 - Sanitair/kleedkamers: wc's aan voetbalkantine.
 - Bezetting: Petanqueclub Kortenberg (50-tal leden) tijdens zomerseizoen dinsdag en donderdag vanaf 19u, zaterdag en zondag vanaf 14u. 55plus Kortenberg (20-tal petanquers) tijdens zomerseizoen op woensdag 14u tot 17u.
- Andere activiteiten:
 - Speeltuin
 - Skatepark
 - Basket/voetbalveld
 - Gemeentelijke feestzaal
 - Scoutslokalen
 - Vertrekplaats mountainbikeroute
- Knelpunten infrastructuur Colomba:

- De verwarming van de grote sporthal is toe aan renovatie, toevoer verse en gekoelde lucht is wenselijk, sportvloer en vaste installaties worden vervangen in juni-juli 2020.
 - Tekort aan kleedkamers (voetbal en atletiek)
 - Hoge bezettingsgraad
 - Nood aan aanpassing verluchting in sporthallen
 - Beperkte ruimte voor gevechtssporten
 - De minihal is ideaal voor dans en tafeltennis maar te klein voor gevechtssporten. Een toevoer van verse en gekoelde lucht is wenselijk.
 - De voetbalterreinen hebben een tekort aan kleedkamers en douches tijdens de weekends. De sportdienst werkt aan een plan om op korte termijn bijkomende kleedkamers in te richten die ook door andere verenigingen gebruikt kunnen worden.
 - Een tijdelijke overkapping van de petanque-terreinen wordt onderzocht als alternatief voor de petanquehal te Erps-Kwerps.
- Knelpunten locatie Colomba:
 - De ontsluiting loopt via woonstraten
 - De parkeercapaciteit voldoet uitzonderlijk niet
 - Het terrein is bijna volledig bezet. Er is nauwelijks ruimte voor verdere verdichting.

2.1.1.2. Turnzaal school De Regenboog: Kloosterstraat 10

- Infrastructuur:
 - Turnzaal voor schoolsport maar ook naschools gebruik
 - Sanitair/kleedkamers: 2 kleedkamers, geen douches, 2 wc's
 - Binnen afmetingen: ca. 8 m (B) x ca. 20 m (L) x ca. 6 m (H)
- Kwalitatieve beschrijving:
 - Beoefende sporten: schoolsport, gymnastiek, karate, dans en ropeskipping.
- Knelpunten:
 - Zeer intensief bezet (ook tijdens de dag)
 - Beperkte bereikbaarheid: zaal ligt op de eerste verdieping

Figuur 42: Turnzaal De Regenboog

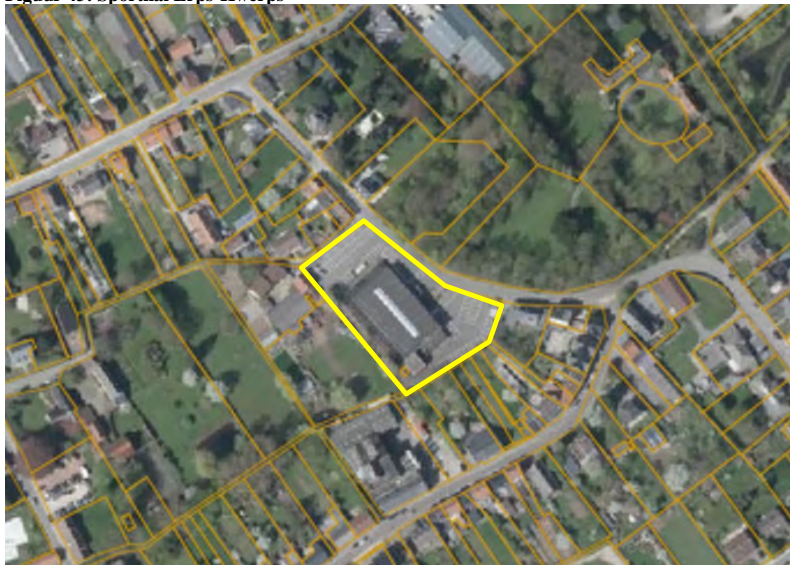


2.1.2. Sportinfrastructuur in Erps-Kwerps

2.1.2.1. Polyvalente zaal Erps-Kwerps

- Infrastructuur: Polyvalente zaal met kleine inkom en 3 units. Er zijn 2 bergingen die uitgeven op de sportvloer. Een uitgeruste keuken en toegruimte geven ook uit op de sportvloer. Twee berguimten worden gebruikt door de gemeentelijke diensten voor het bergen van tafels, banken en stoelen voor evenementen, buurtfeesten,... De aanbouw aan de linkerzijde wordt door de gemeente gebruikt als opslagplaats.
- Kwalitatieve beschrijving: De zaal is volledig verouderd en dringend toe aan een zeer grondige renovatie.
- Knelpunten:
 - Diverse ingrepen zijn noodzakelijk (brandveiligheid, energie, sanitair).
 - De gemeente onderzoekt of en op welke wijze het gebouw aangepast kan worden.

Figuur 43: Sporthal Erps-Kwerps



2.1.2.2. Petanque (dorpsplein Kwerps)

- Infrastructuur: Negen binnenbanen

Kwalitatieve beschrijving:

Het gebouw werd gebruikt als lokaal zwembad. Na de sluiting is het gebouw getransformeerd tot een binnenruimte voor petanque.

- De terreinen worden tenminste twee namiddagen per week (dinsdag en donderdag) door ca. 50 personen gebruikt (6 spelers per baan). De petanqueclub van Kortenberg gebruikt de indoorbanen tijdens de winter op dinsdag en donderdag (vanaf 19u) en de petanqueclub van Everberg en Meerbeek gebruikt de indoorbanen tijdens de winter op zondagnamiddag.
- Knelpunten:

- Het gebouw is sterk verouderd.
- Diverse ingrepen zijn noodzakelijk (stabiliteit, brandveiligheid, energie, sanitair).
- De capaciteit van terreinen volstaat niet voor het organiseren van wedstrijden (min. 10 terreinen).
- De organisatie van toernooien vereist ook buitenterreinen.
- De clubs verwachten een groei van het aantal leden. Dit houdt in dat de vraag naar een aangepaste infrastructuur zal toenemen.

Figuur 44: Petanque Kwerps



2.1.2.3. Voetbalterreinen Erps-Kwerps

- Infrastructuur: Twee voetbalterreinen met kantine
- Kwalitatieve beschrijving: De twee terreinen achter elkaar haaks ingeplant op de Kasteelstraat. De kantine bevindt zich aan de zuidzijde van de terreinen. De kantine wordt ontsloten via voet- en fietspaden vanuit het noorden (Nederokkerzeelsesteenweg), oosten (Kasteelstraat) en westen (Oudebaan). Ten zuiden van de kantine is een gemeentelijk speelplein ingericht. Het parkeerterrein bevindt zich tussen de Dreef en het westelijke voetbalveld. Het terrein wordt ontsloten via de Nederokkerzeelsesteenweg. De capaciteit van het parkeerterrein is beperkt. Het parkeerterrein aan de begraafplaats wordt uitgebreid waardoor de parkeercapaciteit op korte termijn zal toenemen.
- Knelpunten:
 - De kantine is verouderd maar nog in degelijke staat. Het RUP duidt aan dat de kantine op termijn naar de noordzijde van de terreinen verplaatst zal worden.
 - De parkeercapaciteit is beperkt. Het parkeerterrein nabij de kantine wordt ontsloten door de dreef. Dit leidt tot conflicten met het traag verkeer.

- Het nieuw geplande parkeerterrein aan de begraafplaats verhoogt de parkeercapaciteit maar kan leiden tot parkeerzoekverkeer en dus tot meer autobewegingen in de dreef.

Figuur 45: RUP met voetbalterreinen Erps-Kwerps



Bron: gemeente Kortenberg

2.1.3. Sportinfrastructuur in Everberg

- Infrastructuur: Twee voetbalterreinen met kantine, berging en parkeerterrein, een turnzaal, een feestzaal en petanqueterrein aan het gemeenteplein.
- Kwalitatieve beschrijving:
 - Het voetbalterrein is gelegen in de oostelijke rand van de kern en wordt omgeven door de woonlinten van de Dalem- en de Kwikstraat. Het terrein wordt ontsloten door de Kwikstraat en voetweg nr. 62. Beide terreinen zijn met de lange zijde net ten noorden van voetweg 62 ingeplant. Het oostelijke terrein is reikt tot diep in de open ruimte. Het RUP behoudt de toegang met parkeerplaatsen en kantine en het westelijke terrein maar verplaatst het noordelijke terrein naar het noorden. Dit bestemmingsplan is nog niet gerealiseerd. De terreinen worden door de fusieclub United gebruikt voor de jeugdwerking. Voetweg 62 leidt naar de twee voetbalterreinen in Meerbeek (Wijnegemhofstraat).
 - De petanqueterreinen zijn gelegen aan het gemeenteplein. Er zijn zes buitenterreinen met een chalet.
 - De turnzaal van basisschool De Nogensprong in de Annonciadenstraat kan na de schooluren door verenigingen gebruikt worden. De zaal wordt gebruikt na de schooluren vooral gebruikt voor ropeskipping en dans.
 - De polyvalente zaal in de Kruisstraat wordt gebruikt voor schoolsport, sport en culturele activiteiten. Er zijn douches, omkleedkamers en een cafetaria. De zaal (L:30m, B:10m

H:6m) wordt na de schooluren vooral gebruikt voor turnen, badminton (drie terreinen) en volleybal (één terrein).

○

Figuur 46: Voetbalterreinen Everberg 1 | Bestaande situatie



Figuur 47: RUP Voetbalterreinen Everberg



Figuur 48: Polyvalente zaal Kruisstraat



Figuur 49: Basisschool De Negensprong



- **Knelpunten:**
 - Er is geen concrete nood om het oostelijke voetbalterrein te verplaatsen. De bestaande situatie wordt bestendigd.
 - De turnzaal van de basisschool heeft een stenen vloer en een beperkte oppervlakte (6x12m) waardoor de zaal niet geschikt is voor alle sportactiviteiten. Er is onvoldoende ruimte voor het bergen van sportmateriaal. Er zijn geen douches en omkleedkamers.
 - De bezetting van de polyvalente zaal is erg hoog. De zaal moet gerenoveerd worden (verwarming, dak, verlichting).

2.1.4. Sportinfrastructuur in Meerbeek

- **Infrastructuur:** Twee voetbalterreinen met kantine en parkeerterrein, de turnzaal van school De Boemerang en een polyvalente zaal.
- **Kwalitatieve beschrijving:**
 - De voetbalterreinen zijn gelegen in de noordwestelijke rand van de kern, in de onmiddellijke nabijheid van het centrum, op slechts 140m afstand van de kerk. De terreinen worden ruimtelijk omgeven door de woonlinten van de Dalemstraat, de Wijnegemhofstraat, de Dorpsstraat en de Vrouwleystraat. De terreinen worden ontsloten door de Wijnegemhofstraat en voetweg nr. 62. Voetweg 62 verbindt de terreinen rechtstreeks met het centrum van Everberg. De kantine en het parkeerterrein zijn ingeplant tussen de twee voetbalterreinen.
 - De turnzaal van basisschool De Boemerang (L: 18m, B: 8m, H: 7m) wordt na de schooluren gebruikt worden door verenigingen. De zaal wordt gebruikt voor sporten die geen belijning behoeven (gymnastiek, thaiboksen en dans).
 - De polyvalente zaal OC Atrium (L: 25m, B: 10m, H: 6m) wordt vooral gebruikt voor schoolsport, gymnastiek en dans.
- **Knelpunten:**
 - De voetbalinfrastructuur is deels zonevreemd. Op korte termijn leidt dit niet tot knelpunten.

- De turnzaal heeft geen belijning en er is onvoldoende ruimte voor het bergen van sportmateriaal.
- De polyvalente zaal OC Atrium heeft geen kleedkamers en douches.

Figuur 50: Voetbalterreinen in Meerbeek



2.2. Beschrijving van de behoefte

De sportdienst heeft een lijst aangereikt van sport- en recreatieactiviteiten met een behoefte aan nieuwe (vernieuwde) ruimte (niet-limitatief). Deze lijst kan na verder onderzoek aangepast of aangevuld worden. De sportdienst wijst tevens op de nood aan ruimte voor nieuwe sportactiviteiten. Mogelijk ontstaan er nieuwe vragen en is er nood aan bijkomende infrastructuur. Vanuit het voorzorgsprincipe moet de nieuwe locatie voor lokale sportinfrastructuur voldoende groot zijn om te anticiperen op dergelijke nieuwe vragen en ontwikkelingen.

Het bestuur wenst de sportbeleving te verhogen door bijkomend aan de formele sportterreinen ruimte te voorzien voor de informele beleving. Dit kan door het voorzien van ruimte voor een mini-golfterrein (gericht op kinderen), een Finse looppiste (vooral gericht op recreanten) en het integreren van een brasserie met terras bij de (gebundelde) infrastructuur (ruimte voor informele ontmoeting na de formele sportbeoefening).

2.2.1. Behoeft op korte termijn

1. Ruimte voor tennis

- Behoeft: 3 binnenterreinen en 6 buitenterreinen (met ruimte voor uitbreiding).⁴⁵
- Verantwoording: De drie terreinen van de Lelieboomgaardenstraat moeten geherlokaliseerd worden. Een aanbod van drie buitenterreinen is te klein voor een clubwerking. De gemeente wil de tennisinfrastructuur bundelen om een sterkere clubwerking en een verhoging van het sportief niveau te stimuleren. De behoefte aan binnenterreinen is tenminste even groot als de behoefte aan buitenterreinen.

⁴⁵ Volgens een rapport van tennis Vlaanderen (2018) is er in de regio Kortenberg een behoefte aan 80 tot 100 outdoor terreinen en 30 tot 40 indoorterreinen. Het huidige aanbod in de regio beslaat 29 outdoor terreinen en 12 indoorterreinen

2. Ruimte voor petanque

- Behoeftte: zaal met 10 binnenbanen en ruimte voor 10 buitenbanen met kantine.
- Verantwoording: Het gebouw op het dorpsplein van Kwerps is sterk verouderd, de renovatiekost te hoog. Voor competities zijn tien banen noodzakelijk. Het ledenaantal groeit. De drie verenigingen werken samen en zijn bereid om infrastructuur te delen. Er is een vraag naar buitenterreinen met een hoge belevingswaarde.

3. Investerings polyvalente zaal Erps-Kwerps

- Behoeftte: het gebouw is volledig verouderd en wordt voor verschillende activiteiten gebruikt (sport, ontspanning en opslag gemeente).
- Verantwoording: Er moet bepaald worden of een renovatie of nieuwbouw wenselijk is, of de niet sport gerelateerde functies gebundeld moeten blijven. Mogelijk kunnen bergingen gebundeld worden met de gemeentelijke werkplaatsen.

4. Ruimte voor gevechtssporten

- Behoeftte: de zaal voor gevechtssporten met berging en kleedkamers.
- Verantwoording: de kleine zaal in de sporthal van Colomba voldoet niet, de bezetting van de sporthal is erg hoog. Er is nood aan een bijkomende zaal.

2.2.2. Behoeftte op middellange termijn

Om middellange termijn kan de behoefte aan ruimte voor sport en recreatie toenemen. Op basis van de inventarisatie wordt aangenomen dat er op termijn mogelijk behoefte is aan:

1. Ruimte voor squash

- Behoeftte: Twee terreinen voor squash.
- Verantwoording: De gemeente wil het aanbod aan ruimte voor balsporten diversifiëren. Squash is een sport die zowel recreatief als in competitieverband gespeeld wordt. Een aanbod van twee indoorterreinen is het minimum om het gebruik aantrekkelijk te maken voor verenigingen en gebruikers (beperken van wachttijd, mogelijkheid om spelers te ruilen). Squashterreinen zijn zeer specifiek van maat en inrichting en kunnen niet voor andere sporten gebruikt worden.

2. Ruimte voor padel

- Behoeftte: Twee terreinen voor padel (outdoor-overdekt of indoor)
- Verantwoording: Padel is een snelgroeiende racketsport met ingrediënten uit o.a. tennis en squash. Het is een terugslagspel dat gespeeld wordt op een rechthoekig terrein met glazen of betonnen wanden. De bal blijft in het spel na contact met de wanden. Dit zorgt voor langere rally's en levert meer spelplezier op.

5. Bijkomende ruimte voor tennis

- Behoeftte: Een gefaseerde uitbreiding van het aanbod dat op korte termijn gerealiseerd is: 3 bijkomende binnenterreinen en 6 bijkomende buitenterreinen.⁴⁶
- Verantwoording: De nieuwe infrastructuur (korte termijn) zal vermoedelijk leiden tot een vernieuwde dynamiek en een sterke toename van het aantal leden. De sterkere uitstraling kan leiden tot een verhoogde attractiviteit.

6. Ruimte voor recreatie:

- Behoeftte: Brasserie met speeltuintje, een minigolf terrein en een Finse looppiste.
- Verantwoording: Het gemeentebestuur wil de competitieve sportbeleving bundelen met recreatieve voorzieningen die buiten clubverband uitgeoefend kunnen worden. Het betreft onder meer een speeltuintje, een minigolf terrein en een Finse looppiste. De omgeving van de nieuwe sporthal moet ingericht worden met een brasserie om de sociale verbinding te versterken. De brasserie kan met terras, speeltuin en minigolfbanen ook aantrekkelijk zijn voor niet-sporters

2.2.3. Behoeftte op lange termijn

Er wordt verwacht dat de behoeftte aan ruimte voor sport en recreatie op lange termijn zal toenemen. Op basis van de inventarisatie wordt aangenomen dat er op termijn mogelijk behoeftte is aan ruimte voor nieuwe balsporten en ruimte voor een nieuwe turnzaal. Deze behoeften zijn op basis van de inventarisatie aangeduid als mogelijke lange termijn behoeftte omdat de behoeftte en het aanbod kan wijzigen.

1. Ruimte voor racquetball

- Behoeftte: Eén terrein voor racquetball.
- Verantwoording behoeftte: Racquetball is een balsport die wordt gespeeld met korte rackets gemaakt van titanium en met een holle bal van rubber. De sport wordt beoefend op een speciale racquetballbaan. Net als squash is het een slagsport tegen de muur, maar hier mogen ook de vloer en het plafond geraakt worden.
- Verantwoording lange termijn: Racquetball is vooral populair in Noord-Amerika. In Vlaanderen is het een kleine sport die slechts op vijf plaatsen gespeeld kan worden (Antwerpen: 2 courts; Gent: 1 court; Leuven: 1 court en Meise: 2 courts). Omwille van de beperkte schaal en de nabijheid van het court in Leuven, wordt het mogelijk aanbieden van een court in Kortenberg uitgesteld.

2. Ruimte voor turnen

- Behoeftte: een zaal voor het beoefenen van turnen (met opslag voor materiaal)
- Verantwoording: de bezetting van de sporthal in Colomba is erg hoog, er is weinig ruimte voor een turnvereniging (activiteiten en bergingen).
- Verantwoording lange termijn: De ruimte voor een nieuwe gymzaal wordt uitgesteld omdat de polyvalente zaal en de zaal voor gevechtssporten ook voor turnen gebruikt kan worden. Bijkomend wordt er een nieuwe gymzaal in de aanpalende gemeente Herent

⁴⁶ Volgens een rapport van tennis Vlaanderen (2018) is er in de regio Kortenberg een behoeftte aan 80 tot 100 outdoor terreinen en 30 tot 40 indoorterreinen. Het huidige aanbod in de regio beslaat 29 outdoor terreinen en 12 indoorterreinen

gebouwd (2019-2020). Deze zaal leidt mogelijk tot verschuivingen van het ruimtegebruik. De mogelijke effecten zijn nog niet gekend

2.3. Conclusie van de inventarisatie

2.3.1. Nood aan competitieve en recreatieve infrastructuur

Kortenberg heeft een ruim aanbod aan ruimte voor sport. Er is een duidelijk onderscheid in de aard en het gebruik van deze ruimten. De sportzalen in het sportpark Colomba zijn gericht op competitieve sportbeoefening. Deze zalen in de dorpen hebben veelal een multifunctioneel gebruik en zijn meer gericht op recreatieve sportbeleving. De gebruiksfrequentie van deze zalen is erg hoog. Enkele zalen worden ook gebruikt voor competitief gerichte sporten.

Het behoud van nabijgelegen en laagdrempelige infrastructuur voor recreatieve vrijetijdsbeleving is wenselijk. De nieuwe sportinfrastructuur is gericht op competitieve sportbeoefening. Dit houdt in dat de zalen moeten voldoen aan technische eisen. Deze infrastructuur is gericht op sportbeoefening op het niveau van de gehele gemeente. De nieuwe infrastructuur kan leiden tot een verplaatsing van de competitieve activiteiten van de recreatieve zalen naar de nieuwe sportcluster. Hierdoor wordt de capaciteit voor lokale activiteiten vergroot én moeten deze zalen bij vernieuwing en renovatie niet langer voldoen aan de technische eisen van de verschillende sporten.

2.3.2. Behoeften aan ruimte voor competitieve sportbeleving

Er is op korte termijn behoefte aan:

- Een alternatief voor de drie tennisterreinen aan de Lelieboomgaardenstraat
- Een alternatief voor de petanqueterreinen in Kwerps
- Duidelijkheid over de opties en investeringen van de sporthal van Erps-Kwerps
- Een aangepaste ruimte voor gevechtssporten.

Op middellange termijn is er een behoefte aan:

- Ruimte voor squash en padel
- Ruimte voor tennis: 3 bijkomende indoor tennisterreinen en 6 bijkomende outdoor tennisterreinen.

Op langere termijn is er een behoefte aan:

- Een aangepaste ruimte voor turnen.
- Ruimte voor nieuwe balsporten (racquetball,...).

2.3.3. Behoeften aan ruimte voor recreatie

Bijkomend aan deze competitief gerichte sportinfrastructuur is er tevens nood aan ruimte voor een buitenrecreatie. Deze behoefte omvat ruimte voor brasserie met outdoor terras gekoppeld aan informele sport- en recreatie infrastructuur waaronder belevingstuin, minigolf, Finse piste,...).

2.4. Programma van de behoefte

De inventarisatie duidt een behoefte aan. Die behoeften worden omgezet naar een concreet programma. Het programma duidt aan welke normen gehanteerd moeten worden (hoogte, oppervlakte). Eerst worden de technische vereisten van de sport- en recreatieterreinen aangeduid. Vechtsporten hebben geen behoefte aan een hoge zaalhoogte. De exploitatiekost van kleinere zalen is lager. Vervolgens wordt onderzocht of en welke terreinen meervoudig gebruikt kunnen worden. Door de variatie in ruimten kunnen er gedifferentieerde tarieven gehanteerd worden. Dat maakt sporten mogelijk toegankelijker.

- Tennis⁴⁷
 - Lengte: 23,77m (78 feet)
 - Breedte: Enkelspel: 8,23 meter (27 feet); dubbel tennisveld: 10,97 meter (36 feet).
 - De uitloopzone achter de basislijn bedraagt min 5,5m en 6,40 meter voor internationale competities.
 - De zijuitloop bedraagt min. 3,66m
 - De uitloop tussen twee terreinen bedraagt min. 5 meter.
 - Vrije hoogte indoor: De aanbevolen minimumhoogte is 30 voet (9,14 m); Reglement Interclubkampioenschappen: minimum negen meter ter hoogte van het net; drie meter aan het einde van de uitloopzone

- Petanque⁴⁸
 - Voor kampioenschappen: 4 meter x 15 meter
 - Andere: 3 meter x 12 meter
 - Tussenruimte tussen terreinen: min. 0,50cm
 - Aan weerszijden van de korte zijde van de velden moet er voldoende ruimte zijn voor het opstellen van de spelers en voor het circuleren.

- Zaal voor gevechtssporten
 - Oppervlakte omnisportzaal: L: 22m; B: 15m; H4m
 - Optie: met een verrijdbare spiegelwand is de zaal ook geschikt voor danssporten

- Padel
 - Dubbelspel: Terrein van 20m x 10m
 - Enkelspel: Terrein van 20m x 6m.
 - De terreinen hebben 3 meter hoge betonnen of glazen wanden (achter- en zijwanden). Aan de beide laterale zijden is er een omheiningsdraad (metaal), met aan minimum 1 zijde een deur in het midden.
 - Padel kan zowel in- als outdoor gespeeld worden. Het grondoppervlak bestaat bij voorkeur uit ingezand kunstgras, maar kan in beton, asfalt, gravel of polyurethaan.

⁴⁷ Zie: https://www.tennisvlaanderen.be/documents/12301/325498/14_Technische_bepalingen_tennisterrein.pdf

⁴⁸ Zie: <http://www.pfv.be/nl/c/37/2/petanque-spelen/petanque-baan-aanleggen>

- Squash
 - Ommuurde ruimte van B: 6,408m, L: 9,757m, en H: 4,572m.⁴⁹
- Raquetball
 - Ommuurde ruimte van B: 6,096m, L: 12,192m, en H: 6,096m.⁵⁰
- Brasserie
 - Gelagzaal: 200m²
 - Keuken: 30m²
 - Bergingen: 20m²
 - Terras: 50m²
- Mini-golf
 - 18 holes
 - 800m²

Speeltuin

- Natuurspeeltuin
- 900m²

2.5. Ruimtebehoefte korte termijn

2.5.1. Gebouwen

Tennis: KT – 3 terreinen + kleedkamers, sanitair en kantine

- Lengte terreinen: 37m
 - Breedte terreinen: 17m
 - Hoogte terreinen: min. 9,14m
 - Oppervlakte kleedkamers, sanitair, berging en kantine: ca. 220m²
- 2.107m²

Petanque: KT - 10 binnenbanen

- Lengte: min. 20 m
 - Breedte: min. 45 m
 - Hoogte: ca. 3 m
 - Oppervlakte berging en kantine: ca. 160m²
- 1.060m²

Multifunctionele zaal (gevechtssporten, dans) met kleedkamers en sanitair

- Lengte: min: 22 m
- Breedte: min 30 m
- Hoogte: ca. 4 m (zaal, sanitair ca. 3 meter)
- Berging: 64m²

⁴⁹ 21x32x15 ft

⁵⁰ 20x40x20 ft

- Oppervlakte kleedkamers en sanitair: ca. 120m²
- 844m²

Sporthal: voor turnen en/of vervanging polyvalente zaal Erps-Kwerps

- Lengte: min: 48 m
- Breedte: min 32 m
- Hoogte: min. 9 m (volleybal)
- Oppervlakte berging: 256m²
- Oppervlakte kleedkamers en sanitair: ca. 196m²
- Oppervlakte hal circulatieruimten en bergingen: 300m²
- 2.280m²

Squash: Twee terreinen van elk

- Lengte: 9,757m
- Breedte: 6,408m
- Hoogte: min. 4,542m
- 64m²

→ Totale ruimtebehoefte korte termijn gebouwen: 6.355m².

→ Een deel van deze ruimte kan gestapeld worden.

2.5.2. Outdoor terreinen

Tennis: KT – 6 terreinen

- Lengte: 100 m
- Breedte: 37 m
- 3.700m²

Petanque: KT - 10 velden

- Lengte: min: 20 m
- Breedte: min 45 m
- 900m²

→ Totale ruimtebehoefte outdoor terreinen: 4.600m².

2.5.3. Parkeercapaciteit

Wanneer alle functies gegroepeerd worden, wordt de parkeercapaciteit geraamd op:

- min. 120 parkeervakken
- 3.000m²

Totale ruimtebehoefte korte termijn

- Gebouwen: 6.355m²
- Buitenterreinen: 4.600m²

→ Parkeerterreinen:	3.000m ²
→ Landschapsaanleg (20%):	2.791m ²
Totaal korte termijn:	16.746m ²

2.6. Ruimtebehoefte middellange termijn

2.6.1. Gebouwen:

Tennis: 3 terreinen

- Lengte terreinen: 37m
 - Breedte terreinen: 17m
 - Hoogte terreinen min. 9,14m
- 1.887m²

Brasserie:

- 300m²

2.6.2. Outdoor terreinen:

Tennis: 6 terreinen

- Lengte terreinen: min. 100 m
 - Breedte terreinen: min. 37 m
- 3.700m²

Padel:

- Dubbelspel: Terrein van 20m x 10m
 - Enkelspel: Terrein van 20m x 6m.
 - Twee enkelspel, één dubbelspelterrein
- 440m²

Totaal bijkomende ruimtebehoefte halflange termijn

→ Gebouwen:	2.187m ²
→ Buitenterreinen:	4.140m ²
→ Parkeerterreinen:	1.250m ²
→ Landschapsaanleg (20%):	1.515m ²
Totaal halflange termijn:	9.092m ²

Wanneer men het gewenste programma op middellange termijn wenst te realiseren is er een behoefte aan 8.542m² voor gebouwen, 8.740m² voor outdoor sportterreinen, 4.250m² voor parkeerterrein 4.306m² voor omgevingsaanleg.

Totaal korte én halflange termijn: 25.838m²

2.7. Ruimtebehoefte lange termijn

Gymzaal: zaal met kleedkamers en sanitair

- Lengte: min: 22 m

- Breedte: min 30 m
 - Hoogte: ca. 5 m (zaal, sanitair ca. 3 meter)
 - Berging: 64m²
 - Oppervlakte kleedkamers en sanitair: ca. 120m²
- 844m²

Racquetball: Eén ruimte van

- Lengte: 12,192m
 - Breedte: 6,096m
 - Hoogte: 6,096m.⁵¹
- 75m²

Minigolf: 800m²

Speeltuín: 900m²

⁵¹ 20x40x20 ft

3. BELEIDSPLANNEN EN BELEIDSVISIES

3.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Kortenberg is in dit ruimtelijk structuurplan⁵² 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 heuvelandschap 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.”⁵³ “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.”⁵⁴

“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.”⁵⁵

“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.”⁵⁶ “Laagdynamische recreatie wordt met aandacht voor de ecologische aspecten versterkt en/of uitgebouwd. Een bundeling van verschillende lokale recreatieve functies wordt nagestreefd.”⁵⁷ “In kernen in het buitengebied komen enkel laagdynamische recreatieve functies in aanmerking op voorwaarde dat deze beperkt en kleinschalig zijn.”⁵⁸

Kortenberg is aangeduid als hoofddorp, Erps-Kwerps is aangeduid als woonkern, Meerbeek en Everberg en Schoonaarde als kernen in het buitengebied.⁵⁹

3.2. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

⁵² RSVB goedgekeurd BVR 07/10/2004, goedkeuring addendum BVR 06/11/2012

⁵³ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 176

⁵⁴ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 222

⁵⁵ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 228

⁵⁶ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 229

⁵⁷ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 228

⁵⁸ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 230

⁵⁹ RSVB, richtinggevend gedeelte, pag. 237

De strategische visie⁶⁰ 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.⁶¹

De strategische doelstellingen zijn:

7. Terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag
8. Transformeren vanuit maatschappelijke ambitie
9. Geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking

De ruimtelijke ontwikkelingsopties zijn:

5. Meer doen met minder ruimte
 - Ruimtelijk rendement verhogen
 - Multifunctioneel ruimtegebruik en verweving
6. Ontwikkelen vanuit samenhang
 - Samenhangende steden en dorpen
 - Samenhang vanuit energie
 - Samenhangende veerkrachtige (open) ruimte
7. De leefkwaliteit bevorderen: welzijn, woonkwaliteit en gezondheid
8. Samen aan de slag

3.3. Beleidsplan Ruimte (provincie Vlaams-Brabant)

De provincie Vlaams-Brabant werkt aan een Beleidsplan Ruimte opmaken. 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. 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

⁶⁰ Zie: https://www.ruimtelijkeordening.be/Portals/108/BRV_StrategischeVisie

⁶¹ De Vlaamse Regering keurde op 20/07/2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed

- 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...). Momenteel hanteren we in Kortenberg een woondichtheid in de kern van 35 à 40 wooneenheden per ha.
- 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 bedrijvzone vooropgesteld.
- Een groenblauwe dooradering moet versterkt worden

Meerbeek en Everberg worden ingedeeld als landelijke dorpskernen.

- Het aanbod aan kleine wooneenheden in een verkeersluw centrum, gecombineerd met voorzieningen moet versterkt worden.
- Het landelijk karakter moet bewaard blijven.
- Er wordt gestreefd naar een selectieve verdichting van maximaal 5% waarbij de omgeving richtinggevend is voor de woondichtheid. In Kortenberg hanteren wij 15 à 25 wooneenheden per ha.
- De opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn noodzakelijk om de selectieve verdichting vorm te geven.
- Nieuwe ontwikkelingen moeten worden ingepast in het bestaande woonweefsel.
- Meergezinswoningen of huisopdelingen zijn enkel toegelaten vanuit het bindend sociaal objectief, in ruil van schrapping van minder ruimtelijk verantwoorde woongebieden of wanneer een duidelijke maatschappelijke meerwaarde gerealiseerd kan worden.
- Bouwrijpe percelen langs een uitgerust weg kunnen ingevuld worden.
- Enkel lokale voorzieningen die voldoen aan de lokale behoeften kunnen worden ingepast
- Bestaande bedrijvigheid moet worden verweven of indien mogelijk geherlokaliseerd.
- Een groenblauwe dooradering moet versterkt worden.
- Verkavelingstop voor binnengebieden

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.

3.4. Ruimtelijk structuurplan Kortenberg

In het ruimtelijk structuurplan⁶² 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.⁶³ 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.”*⁶⁴

In het plan is het onderzoek naar behoefte en ontwikkelingsmogelijkheden 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.”*⁶⁵

Het structuurplan onderscheidt vier types van recreatieve infrastructuur:

5. Grootschalige(re) infrastructuur voor actieve sportbeoefening: De gemeente heeft geen behoefte aan grootschalige infrastructuur zoals voetbalstadion of andere vormen van ‘harde’ sportinfrastructuur.
6. Lokale infrastructuur met regionale uitstraling: Naast de bestaande sport- en recreatieinfrastructuur, vooral in het centrum, is er nood aan een complementair voorzieningenaanbod van sportinfrastructuur voor de lokale behoeften.
7. 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.
8. 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. 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.⁶⁶

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.”*⁶⁷ Er wordt

⁶² Goedgekeurd M.B. 17/08/2004

⁶³ Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortenberg, richtinggevend deel, pag. 5

⁶⁴ GRS, richtinggevend deel, pag. 6

⁶⁵ GRS, richtinggevend deel, pag. 25

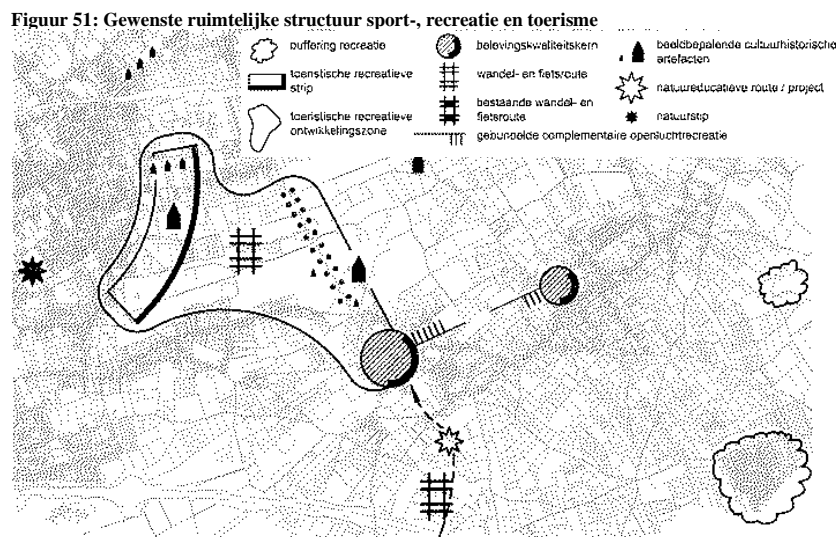
⁶⁶ GRS, richtinggevend deel, pag. 52

⁶⁷ GRS, richtinggevend deel, pag. 57 en 60

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 cultuur-feestzaal voor manifestaties, opslagruimte. Een stedenbouwkundige inplantingsstudie wordt vooropgesteld.”⁶⁸

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.”⁶⁹



Bron: GRS, richtinggevend deel, pag. 59

3.5. Omgevingsanalyse Kortenberg

De ‘Omgevingsanalyse Kortenberg, Visie en ontwerpend onderzoek naar plaats-specifieke opdrachten en generiek beleid’ is een beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.⁷⁰ “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

⁶⁸ GRS, richtinggevend deel, pag. 45

⁶⁹ GRS, bindend deel, pag. 6

⁷⁰ Goedgekeurd door de gemeenteraad 29/06/2015

trachten we een toekomstbeeld te schetsen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit."⁷¹

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.*"⁷²

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.*"⁷³

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.*"⁷⁴

"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 verderzetten 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

⁷¹ Omgevingsanalyse pag. 4

⁷² Omgevingsanalyse pag. 4

⁷³ Omgevingsanalyse pag. 9

⁷⁴ Omgevingsanalyse pag. 41

locatie is niet voor de hand liggend gezien het plaatsgebrek. Dit lijkt ons dan ook moeilijk, tenzij er bijkomende oppervlakte zou gevonden kunnen worden."⁷⁵

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.*"⁷⁶

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.*"⁷⁷

3.6. Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur Kortenberg

Deze studie⁷⁸ 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.⁷⁹ 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."⁸⁰

"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."⁸¹

⁷⁵ Omgevingsanalyse pag. 45

⁷⁶ Omgevingsanalyse pag. 104

⁷⁷ Omgevingsanalyse pag. 106

⁷⁸ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur Kortenberg, eindrapport, juni 2009

⁷⁹ Voorbereidend onderzoek, augustus 2008, p. 10

⁸⁰ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 9

⁸¹ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 10

Figuur 52: Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur, scen. 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 de clublokalen op de drie locaties. Op de site Colomba wordt een kunstgrasveld aangelegd en de kleedkamers vernieuwd.”⁸² Ruimtelijk-juridisch werd deze ontwikkeling reeds voorbereid door de opmaak van de verschillende Ruimtelijke Uitvoeringsplannen voor de sites Erps-Kwerps en Everberg.⁸³

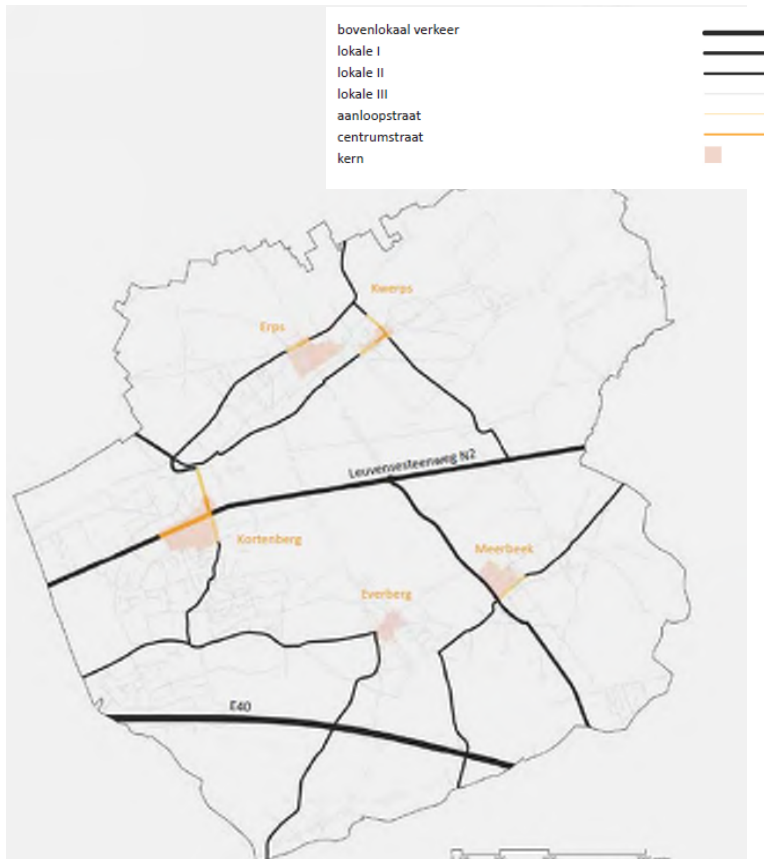
3.7. Mobiliteitsplan Kortenberg

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 53: Wegencategorisering

⁸² Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 20

⁸³ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 12



Bron: Mobiliteitsplan Kortenberg

3.8. Opmaak hemelwaterplannen Kortenberg

Aquafin werkt aan de opmaak van hemelwaterplannen. Deze plannen duiden aan waar ruimte gevrijwaard moet worden 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.

Figuur 54: Hemelwaterplan Aquafin | detail Erps-Kwerps



Bron: Aquafin

4. ONDERZOEK NAAR RUIMTE VOOR SPORTINFRASTRUCTUUR

4.1. Visie

De nieuwe ruimte voor sportinfrastructuur is gericht op het niveau van de gemeente. De sportinfrastructuren op maat van de kernen blijven behouden. De nieuwe dynamische infrastructuur voor competitiegerichte sporten wordt maximaal gebundeld op één site.

De nieuwe infrastructuur voor competitiegerichte sporten moet gericht zijn op een zuinig (stapelen en bundelen) en meervoudig ruimtegebruik (multifunctioneel gebruik van de sportruimten, het gebruik van parkeerterreinen delen, gebruik spreiden over dag en week). De infrastructuur leidt niet tot ruimtelijke versnippering en is goed bereikbaar met auto, fiets en openbaar vervoer). Een goede bereikbaarheid verlaagt de drempel tot het gebruik maken van de infrastructuur.

De aanleg is gericht op een hoge beleving van de gebruikers, een sterke beeldkwaliteit van de gebouwen en een hoge omgevingskwaliteit van de bebouwde en niet-bebouwde omgeving. Deze ambitie kan enkel gerealiseerd worden met een geïntegreerd ruimtelijk planningsproces.

Duurzaamheid (milieutechnisch), aanvaardbare investeringskosten en beperkte exploitatiekosten (economisch) en het nastreven van een optimaal gebruik met een hoge bezettingsgraad met ruimte voor nieuwe sport- en bewegingsnoden (sociaal) zijn belangrijke niet-ruimtelijke afwegingsfactoren.

4.2. Ruimtelijke doelstellingen

Aanbod bundelen

Een uitbreiding van het aanbod aan sportterreinen kan enkel gerealiseerd worden in een nieuwe omgeving. De bestaande sites zijn te klein en zijn vaak minder goed ontsloten. De nieuwe sportsite biedt ruimte voor binnen- en buitensport en voor niet-competitieve recreatieve activiteiten. Gebouwen en terreinen worden maximaal gebundeld.

Versnippering vermijden

De nieuwe infrastructuur wordt niet ingeplant in ruimtelijk kwetsbare gebieden en leidt niet tot het versnipperen van open ruimte.

Meervoudig ruimtegebruik nastreven

Een meervoudig ruimtegebruik wordt onder meer nagestreefd door het multifunctioneel en gedeeld gebruik van de binnenruimten en sportterreinen, het gedeeld gebruik van parkeerterreinen en het verweven van competitieve en recreatieve activiteiten.

Bereikbaarheid verzekeren

De nieuwe sportsite wordt ingeplant in een omgeving die multimodaal bereikbaar is (fiets, OV en auto). Er wordt gekozen voor een slimme bereikbaarheid. De ontsluiting wordt gericht op de doelgroepen en de gewenste mobiliteitsafwikkeling. De bereikbaarheid met de fiets (afstand, beleving en veiligheid) is gelet op de gemeentelijke aanbod bepalend.

Omgevingskwaliteit garanderen

Een hoge omgevingskwaliteit wordt onder meer gerealiseerd door het optrekken van stijlvolle gevelwanden, het kwalitatief inrichten van de niet-bebouwde ruimte (aangepaste beplantingen en waterbuffer) en het aanbieden van aangename verblijfsruimten. De parkeerterreinen kunnen deels ingericht worden onder de kruinen van aangeplante bomen.

4.3. Mogelijke locaties voor nieuwe sportinfrastructuur

4.3.1. Uitbreidingsmogelijkheden site Colomba

Gelet op de bepalingen van het structuurplan moet in eerste instantie de opties voor het uitbreiden van sportinfrastructuur op de site Colomba onderzocht worden. Bindende bepaling 19 stelt dat: *“Een recreatief voorstel uitwerken voor de zone Vogelenzangstraat – Minneveldstraat inbegrepen het bestaande sport- en cultuurcomplex en de (historisch) aanwezige bebouwing. Het betreft een studie over de aard van de recreatie, de ruimtelijke inpassing, de ontwikkelingsmogelijkheden op toeristisch-recreatief vlak en de inrichtingsprincipes.”*⁸⁴

Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van het haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur Kortenberg (2009). Het onderzoek heeft opties voor bijkomende sport- en recreatie infrastructuur onderzocht in het gebied dat gevat wordt ten zuiden van de Minneveldstraat, ten noorden van de vallei van de Aderbeek, ten oosten van de Colomba site en ten westen van Prinsendreef.

Dit onderzoek duidt aan dat er voorlopig geopteerd wordt voor het behoud van drie locaties voor de voetbalterreinen. *“Het gemeentebestuur wil op langere termijn de recreatieve en sportinfrastructuur centraliseren op één locatie. O.a. zal dan onderzocht worden op welke wijze en locatie de recreatieve en sportinfrastructuur (een centrum voor jeugd, sport, toerisme en recreatie) dan best uitgebouwd kan worden. Het wijzigen van het GRS is dan gewenst/noodzakelijk.”*⁸⁵

⁸⁴ Ruimtelijk Structuurplan Kortenberg, p.

⁸⁵ Onderzoek haalbaarheid recreatieve en sportinfrastructuur, p. 21

Figuur 55: Uitbreiding voetbalterreinen ten oosten van Colomba



Bron: Haalbaarheidsonderzoek sportinfrastructuur Kortenberg

Scenario 2 van het haalbaarheidsonderzoek duidt aan dat bij een volledige fusie van de voetbalploegen geopteerd kan worden voor zes terreinen waarvan vier gelegen zijn ten zuiden van de Minneveldstraat. Scenario 5 heft de twee voetbalterreinen op de site Colomba op en bundelt 8 nieuwe terreinen ten zuiden van de Minneveldstraat. Het parkeerterrein wordt ontsloten via de Prinsendreef en de Minneveldstraat.⁸⁶

4.3.2. Andere vestigingsopties

Op basis van uitgevoerd onderzoek, een analyse van de ruimtelijke mogelijkheden en adviezen van actoren zijn vijf bijkomende mogelijke sites aangeduid. Deze mogelijke vestigingslocaties voor het vestigen van nieuwe sport- en recreatie infrastructuur zijn:

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

4.4. Afwegingskader voor het beoordelen van de sites

4.4.1. Planologische aspecten

Wanneer de locatie gelegen is in een bestemmingszone met een geëigende bestemming (recreatiegebied, gemeenschapsvoor-zieningen) sluit de inrichting aan bij de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen. Afhankelijk van de ligging en de relaties wordt een score

⁸⁶ Het haalbaarheidsonderzoek duidt ook andere scenario's aan. Deze zijn opgebouwd onder de voorwaarde dat de bestaande voetbalterreinen in de Colomba site verplaatst worden. Omdat er gekozen is voor het behoud van de twee voetbalterreinen in het sportpark Colomba, zijn deze andere scenario's hier niet opgenomen.

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 nieuwe 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 nieuwe grootschalige infrastructuur.

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

4.4.2. Ruimtelijke aspecten

Wanneer de nieuwe infrastructuur in de bebouwde omgeving 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 van hinder. Wanneer medegebruik en synergiën met aanpalende functies 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 op 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 meer dan 5 ha. en meer voldoet om de behoeften ook 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

4.4.3. 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 score toebedeeld 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

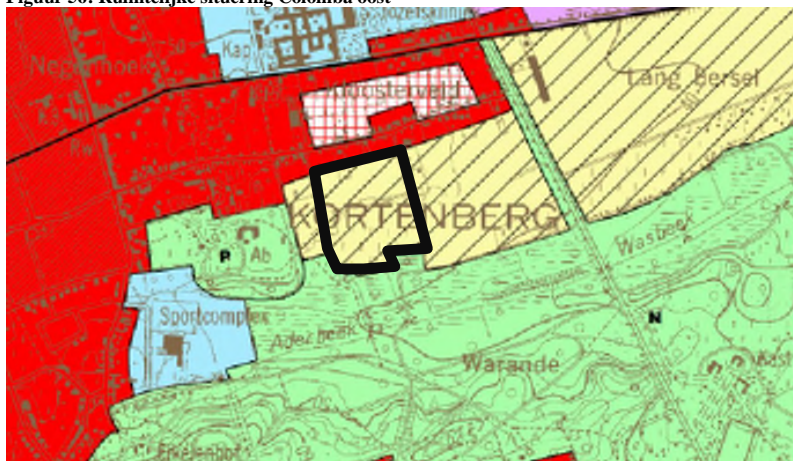
4.5. Onderzoek van de sites

4.5.1. Omgeving Colomba

4.5.1.1. Ruimtelijke situering

De site is gelegen in het hoofddorp Kortenberg. De site bevindt zich aan oostelijke rand van de kern. Omdat er binnen de bestaande site na de aanleg van het kunstgrasveld geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn wordt ruimte voor de mogelijke infrastructuur beperkt tot de omgeving die in de haalbaarheidsstudie onderzocht is. Het betreft het landbouwgebied ten noorden van de vallei van de Aderbeek en ten zuiden van het woonlint van de Minneveldstraat. Het gebied grenst in het oosten en in het zuiden aan de open ruimte. Het gebied is ruimtelijk, functioneel en visueel gescheiden van de Colomba site.

Figuur 56: Ruimtelijke situering Colomba oost



Bron: geopunt.be

4.5.1.2. Bestaande juridische toestand

Het gebied is op het gewestplan aangeduid als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het gebied grenst in het westen en het zuiden aan natuurgebied. Het gebied is gescheiden van de Colomba site door mogelijk overstromingsgevoelig natuurgebied. Het natuurgebied in de vallei is een Habitatrictlijngebied (BE2400010 | Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenbergh en Veltem).

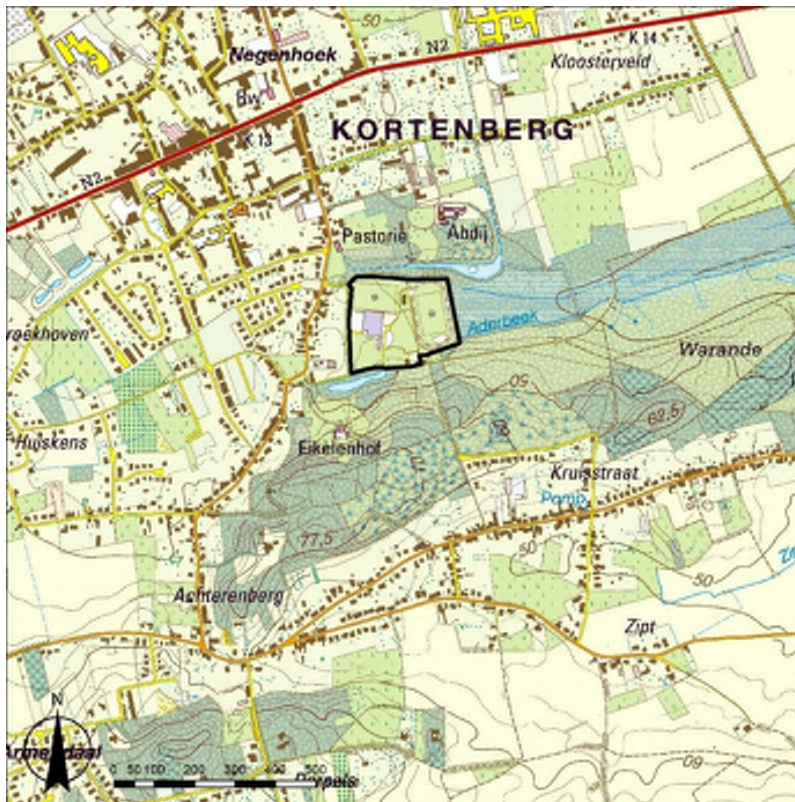
Het gebied is gelegen binnen een perimeter van 700 meter. Dit houdt in dat over een mogelijke ontwikkeling pas beoordeeld kan worden wanneer nagegaan is of het project negatieve gevolgen kan hebben voor de beschermde habitats. Dit onderzoek wordt onder meer uitgevoerd door de voortoets en de passende beoordeling.

De omgeving wordt bepaald door het bebouwd erfgoed. De site van de abdij van Kortenbergh is beschermd als monument (Abdijsite van Kortenbergh ID 108 – 14/02/2005). De Villa La Chêne is een beschermd monument (ID 113558 – 22/05/2019). De villa's aan de Leuvensesteenweg zijn beschermd als dorpsgezicht (Ensemble van villa's, ID 14676 – 14/03/2000).

4.5.1.3. Bestaande feitelijke toestand

Het gebied wordt gebruikt als akker. Een beperkt aantal perceelsgrenzen wordt geaccentueerd door lineaire landschapselementen. Het gebied wordt omsloten door het bos in de vallei en de opgaande beplanting in de tuinen van de woningen van de Minneveldstraat.

Kaart 1: Omgeving bestaand sportpark Colomba



Figuur 57: Omgeving Colomba: bestaande juridische toestand



Bron: geopunt.be

Figuur 58: Beeld landschap omgeving Colomba



4.5.1.4. Ontsluiting

De geplande ontsluiting loopt via een toegang die haaks op de Minneveldstraat wordt aangelegd. Een tweede toegang loopt langs de Prinsendreef. De Minneveldstraat en de Prinsendreef zijn in het mobiliteitsplan aangeduid als lokale wegen van type III. De functie van deze wegen is beperkt tot toegang geven.

4.5.1.5. Omvang plangebied

Het plangebied heeft een omvang van ca. 50.000m². Het plangebied kan theoretisch verder uitgebreid worden naar het oosten.

4.5.1.6. Ruimtelijke afweging

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 plangebied 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 570m, buslijn 358, 523 en 658) en het Dr. V De Walsplein (halte Kortenberg gemeentehuis, afstand ca. 1.000m, buslijn 351, 352, 521 en 651).

Het plangebied 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.

4.5.1.7. Conclusie ruimtelijke afweging

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
mobiliiteitsaspecten							
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

4.5.1.8. Suggestie mogelijke ontwikkeling

Het gebied sluit aan bij het bos en habitatrichtlijngebied van de vallei van de Aderbeek en de beschermde abdijsite met parktuin. Een deel van deze omgeving kan mogelijk ontwikkeld worden voor de aanleg van een natuurlijke speeltuin. Deze speeltuin is gericht op beleving en niet op competitiesporten en sluit daardoor beter aan bij de omgeving van de abdij en het openbaar bospark van Warande

4.5.2. Omgeving sporthal Erps-Kwerps

4.5.2.1. Ruimtelijke situering

De site is gelegen in de kern Erps-Kwerps. Kortenberg. De site bevindt zich tussen de twee dorpspleinen in de vallei van de Weesbeek. De sporthal wordt ontsloten via de Oudebaan. De sporthal grenst in het oosten aan de site van het kasteel Ter Brugge. In het westen grenst het gebied aan een niet-ontwikkeld binnengebied. Dit gebied wordt als akker gebruikt. De sporthal is gelegen in de vallei van de Weesbeek. De beek is gelegen ten westen en ten zuiden van de hal en is ter hoogte van het parkeerterrein ingebuisd.

Figuur 59: Ruimtelijke situering omgeving sporthal Erps-Kwerps



Bron: www.geopunt.be

4.5.2.2. Bestaande juridische toestand

De sporthal is gelegen in de bestemmingszone woongebied. De sporthal en de parkeerterreinen zijn gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het binnengebied is niet ontsloten en komt daardoor niet onmiddellijk in aanmerking voor woonontwikkeling. Het Kasteel Hof ter Bruggen en omgeving is een beschermd dorpsgezicht (14/01/1993 – ID 1437). Kasteel Hof ter Bruggen is beschermd als monument (14/01/1993 – ID 1434). In de onmiddellijke omgeving zijn verschillende gebouwen opgenomen in de inventaris van het bebouwd erfgoed: Dorpshuis van 1792 in de Paddenstraat 20; Hoeve van het kasteel Hof Ter Bruggen in de Oudebaan 34A; Hoeve Schaevenberghof Dorpsplein 15; Pastorie, Dorpsplein 14.

4.5.2.3. Bestaande feitelijke toestand

De omgeving van de sporthal wordt bepaald door het gebouw en het parkeerterrein. Het gebouw is opgetrokken uit industriële baksteen. Het gebouw heeft een hoogte van ca. 7 meter en een plat dak. De ingang is gesitueerd in een aanbouw die het midden van de gevel opgetrokken is. Aan de noordzijde is een aanbouw gebouwd waarin de kleedkamers en

douches ingericht zijn. Achter deze aanbouw is recent en bijkomende aanbouw opgericht met ruimte voor berging en de technieken. Tegen de zuidgevel is een aanbouw met een hoogte van ca. 3 meter opgericht over de volledige breedte van het gebouw. Deze aanbouw heeft een hoogte van ca. 3 meter en wordt vooral gebruikt als berging. Ook aan de achterzijde is over de volledige lengte een aanbouw gebouwd met een breedte van ca. 4 meter en een hoogte van ca. 3 meter. De voorgevel die naar de Oudebaan gericht is, is bijna volledig als een niet-afgewerkte blinde wand opgevat. De sporthal wordt in het oosten omgeven door een geasfalteerd parkeerterrein. Er is ruimte voor 80 voertuigen.

Kaart 2: Omgeving sporthal Erps-Kwerps



De sporthal bevindt zich aan de oostzijde op vijf meter van de perceelsgrens. Het perceel ten oosten van de sporthal wordt gebruikt als huiskavel door een kleinschalig landbouwbedrijf.

Figuur 60: Bestaande feitelijke toestand omgeving sporthal



Bron: google.be/maps

4.5.2.4. Ontsluiting

De sporthal wordt ontsloten door de Oudebaan. De Oudebaan is in het mobiliteitsplan aangeduid als lokale weg van type III. De functie van deze wegen is beperkt tot toegang geven. De Kwerpsebaan en de Nederokkerzeelsesteenweg zijn aangeduid als lokale wegen type II.

4.5.2.5. Omvang plangebied

Het gebied heeft een omvang van ca. 8.250m²

4.5.2.6. Opties voor bijkomende sportinfrastructuur

De ruimte voor bijkomende sportinfrastructuur is beperkt. Het perceel is bijna volledig bebouwd en verhard. De parkeercapaciteit moet behouden blijven.

4.5.2.7. Ruimtelijke afweging

Dit plangebied is volledig gelegen in een bestemmingszone met een geëigende bestemming (woongebied) maar gelegen in effectief overstromingsgebied.

De sporthal is weliswaar gelegen nabij het dorpsplein van Erps (afstand 300m in vogelvlucht, 360m via de voetweg Paddenstraat) en nabij de voetbalterreinen van Erps-Kwerps (afstand 300m in vogelvlucht, 430m via de voetweg langs kapel en kasteel), het gebouw 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 zijn beperkt.

Door de ligging tussen de twee kernen en 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 270m, buslijn 352, 516, 522, 528 en 530) en de Nederokkerzeelsesteenweg (halte Erps-Kwerps kerk, afstand 270m, buslijn 271 en 652).

Het gebied is onvoldoende groot voor bijkomende infrastructuur. Het gebied 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.

4.5.2.8. Conclusie ruimtelijke afweging

Het gebied komt niet in aanmerking voor 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.

4.5.2.9. Suggestie mogelijke ontwikkeling

Het gebied is aangeduid als overstromingsgebied. De multifunctionele hal beter geïntegreerd worden in de nieuwe cluster voor competitiesporten. Het gebied kan na sloop van de bestaande hal opgenomen worden in een planologische ruil.

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

4.5.3. Omgeving centrum Meerbeek

4.5.3.1. Ruimtelijke situering

Het terrein in het centrum van Meerbeek was tot voor kort een lokaal bedrijventerrein. Het bedrijf heeft de site verlaten. De site is gelegen naast de kerk en de begraafplaats in het centrum van de kern. De site wordt ontsloten door de Sint-Antoniustraat die daar het

dorpsplein vormt. In het zuidwesten grenst het plangebied aan de tuinen van de woningen van de Wijnegemhofstraat, in het noordwesten aan de Tergesselbeek en de open ruimte, in het noordoosten aan het kerkhof en in het zuiden aan het dorpsplein.

Figuur 61: Situering plangebied centrum Meerbeek



4.5.3.2. Bestaande juridische toestand

De site is opgenomen in het RUP centrum Meerbeek en aangeduid als terrein voor handel of lokale bedrijvigheid. Een groot deel van het plangebied is niet bebouwbaar.

Figuur 62: RUP centrum Meerbeek (detail)



4.5.3.3. Bestaande feitelijke toestand

De site is verlaten. Het gebouw met de toonzaal is ingeplant op de rooilijn en goed onderhouden. Het terrein is bijna volledig opgeruimd. Achteraan op het terrein zijn nog enkele betonnen constructies niet gesloopt. Het terrein staat te koop.

Figuur 63: Toegang tot het terrein



4.5.3.4. Ontsluiting

Het terrein wordt enkel ontsloten langs de Sint-Antoniussstraat. De toegang is gelegen naast de kerk en op het dorpsplein. Er zijn geen andere toegangen tot het perceel.

4.5.3.5. Omvang plangebied

Het gebied heeft een omvang van ca. 8.800m²

4.5.3.6. Opties voor bijkomende sportinfrastructuur

Het plangebied heeft een beperkte omvang. De woonbebouwing langs de Sint-Antoniussstraat moet behouden blijven. De omgeving van de beek moet gevrijwaard worden van constructies. De beperkte breedte van het perceel en de nabijheid van de woningen en de beschermde kerk leiden mogelijk tot bijkomende beperkingen.

De site is gelegen in de kern Meerbeek. Deze omgeving is gelet op de bepalingen van het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk structuurplan enkel geschikt voor sport- en recreatie infrastructuur gericht op de kern.

4.5.3.7. Ruimtelijke afweging

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-Antoniuss 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-Antoniussstraat dat gevat is tussen het dorpsplein en de Wijnegemhofstraat heeft echter een zeer beperkte breedte, plaatselijk geen voetpaden, geen fietspaden en is aangeduid als zone 30. De meest nabije bushalte (Meerbeek Anastasia: buslijn 351, 516, 521, 530 en 651) is gelegen op ca. 375m. Via voetweg nr. 62 is de site goed bereikbaar voor de bewoners van de kern Everberg.

Het gebied (8.731m²) is onvoldoende groot voor het gewenste programma van de bijkomende sport- en recreatie infrastructuur. Het gebied is niet geschikt voor het vestigen van een sportcluster op gemeentelijk niveau.

4.5.3.8. Conclusie ruimtelijke afweging

Het gebied komt niet in aanmerking voor bundelen van bijkomende sport- en recreatieve infrastructuur op gemeentelijk niveau.

4.5.3.9. Suggestie mogelijke ontwikkeling

Het door het RUP bepaalde bestemming handel en lokale bedrijvigheid is achterhaald. Het plangebied sluit aan op de beekvallei en landschappelijk waardevol agrarisch gebied (gewestplan) en parkgebied (RUP). Het gebied is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelige gebieden. De strook langs de Sint-Antoniusstraat kan beter bestemd worden als woongebied (met ruimte voor lokale handel en diensten). Dre strook langs de Tergesselbeek kan beter bestemd worden als open ruimte functie. Dit deel van de site kan opgenomen worden in een planologische ruil.

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

4.5.4. Omgeving Noodbosweg

4.5.4.1. Ruimtelijke situering

Het terrein is gelegen in het hoofddorp Kortenberg, tussen de 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 terrein wordt ontsloten door de Noodbosweg.

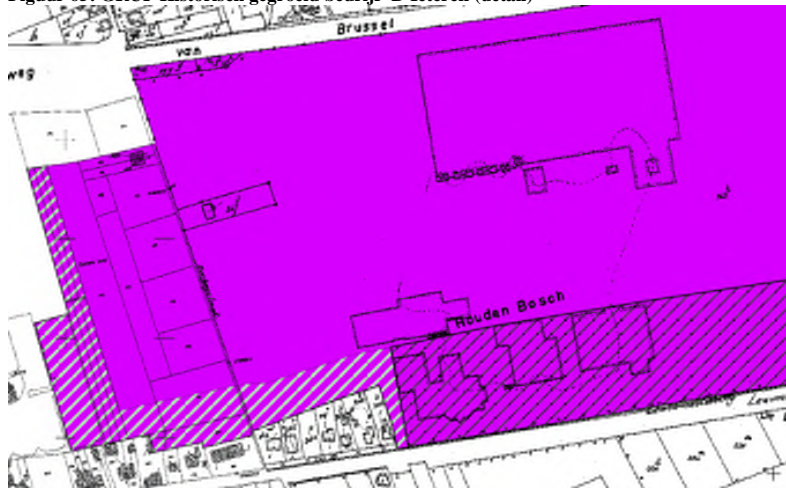
Figuur 64: Situering plangebied Noodbosweg



4.5.4.2. Bestaande juridische toestand

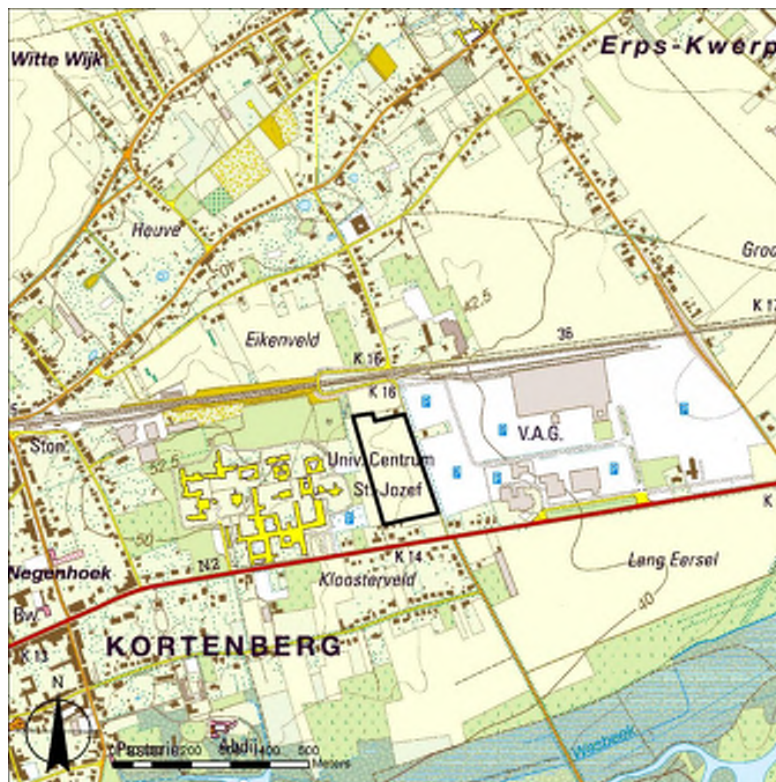
Het plangebied was volgens het gewestplan gelegen in zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Deze bestemming was bepaald in functie van mogelijke behoeften voor het psychiatrisch ziekenhuis. De bestemming is in 2006 gewijzigd met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren - Kortenberg'.⁸⁷ 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).

Figuur 65: GRUP Historisch gegroeid bedrijf 'D'Ieteren (detail)



⁸⁷ Definitief vastgesteld op 19/05/2006 zie: https://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Diensten/GRUPS/GRUPS-Detail/rid/RUP_02000_212_00155_00001

Kaart 3: Omgeving Noodbosweg



Toelichtingsnota Ontwerp RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg – juli 2024

Interleuven – ruimtelijke ordening

127/157

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 127 van 157. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 7468-4746-4254-5021 en wachtwoord girytet

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 127 van 157. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 0486-5261-2550-4453 en wachtwoord mupydy

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

Figuur 66: Rooilijnplan Leuvensesteenweg – Noodbosweg (1958)



Bron: AWW

4.5.4.3. Bestaande feitelijke toestand

Het plangebied wordt gebruikt als akker. De percelen zijn feitelijk samengevoegd en worden door een beperkt aantal landbouwers bewerkt. Net ten noorden van het plangebied is het gemeentelijk containerpark gelegen. Aan de straatzijde zijn twee woningen ingeplant. Het kruispunt met de Leuvensesteenweg wordt bepaald door de handelsfunctie (rechts) en dienst (links). Het kruispunt is geregeld met verkeerslichten. De feitelijke breedte van de weg komt niet overeen met het rooilijnplan ter hoogte van het kruispunt.

Figuur 67: Beeld plangebied Noodbosweg



4.5.4.4. Ontsluiting

Het plangebied 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 (= verzamel functie 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 verbinding functie 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 structurerend karakter omwille van de bebouwing en de aanwezige activiteiten.”⁸⁸

4.5.4.5. Omvang plangebied

Het gebied heeft een omvang van ca. 39.000m²

4.5.4.6. Opties voor bijkomende sportinfrastructuur

Het plangebied is ruim en heeft een eenvoudige structuur (lengte 265m, breedte 135m) waardoor verschillende opties voor het optrekken van gebouwen of het aanleggen van terreinen mogelijk zijn. Omwille van de ligging naast het ziekenhuis en bedrijventerrein en nabij spoorweg en Leuvensesteenweg is de ruimtelijke draagkracht erg hoog.

4.5.4.7. Ruimtelijke afweging

Dit plangebied is gelegen in een bestemmingszone met een harde bestemming. De bestemming is 13 jaar na de vaststelling van het plan niet gerealiseerd. Het gebied is gelegen tussen regionale functies en heeft daardoor een hoge ruimtelijke draagkracht. Het gebied heeft een ruime oppervlakte en een eenvoudige structuur waardoor er tal van mogelijkheden zijn om gebouwen te bouwen en terreinen aan te leggen.

Het plangebied is centraal gelegen in de gemeente, gelegen in het hoofddorp Kortenberg en grenst onmiddellijk aan de kern Erps-Kwerps. In een straal van 2.000 meter woont 80% van de gemeentelijke bevolking. Het plangebied is met de wagen vanuit alle richtingen goed bereikbaar. Elke kern is immers met lokale wegen type I of type II verbonden met de Leuvensesteenweg. De omgeving is eveneens goed bereikbaar met de fiets gelet op de vrijliggende fietspaden langs de Leuvensteenweg, de fietssnelweg langs het spoor, de Prinsendreef naar Everberg en de afwezigheid van doorgaand verkeer in de Noodbosweg. De meest nabije bushaltes zijn gelegen op de Leuvensesteenweg (halte Sint-Jozefkliniek, afstand 500m, buslijn 358, 523 en 658).

De ligging naast het ziekenhuis biedt opties voor samenwerking en medegebruik. Er kan geopteerd worden voor het bundelen van de parkeerterreinen en de ontsluiting. Het parkeerterrein van het ziekenhuis heeft tijdens wekdagen een hoge bezettingsgraad tot 18.00u, de bezettingsgraad van het parkeerterrein van sportinfrastructuur stijgt significant na 19.00u. Het plangebied sluit aan bij de sportterreinen van het ziekenhuis waardoor er tenminste op ruimtelijk vlak synergiën mogelijk zijn.

Het gebied is voldoende groot 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.

⁸⁸ Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant, gecoördineerde versie 2012, p. 279

4.5.4.8. Conclusie ruimtelijke afweging

Het gebied komt in aanmerking voor bundelen van bijkomende dynamische sportinfrastructuur op gemeentelijk niveau. Het terrein biedt opties tot samenwerking en synergiën met het aanpalende Sint-Jozef 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. Mits medegebruik is het gebied mogelijk voldoende groot om ook de gemeentelijke werkplaatsen op deze locatie te vestigen (zie verder).

4.5.4.9. Suggestie mogelijke ontwikkeling

Op basis van de samenwerking met het ziekenhuis kan een gedetailleerd masterplan opgesteld worden. Dit masterplan kan onderzoeken en aanduiden of de parkeerterreinen en de ontsluiting gebundeld kunnen worden en of de verlengen van de busbaan daardoor mogelijk wordt. Een sterke samenwerking kan leiden tot een beperktere ruimtebehoefte waardoor er mogelijk ook ruimte is voor het vestigen van de gemeentelijke werkplaatsen.

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

4.5.5. Omgeving Leuvensesteenweg

4.5.5.1. Ruimtelijke situering

Het terrein is gelegen langs de Leuvensesteenweg net ten zuiden van het regionaal bedrijventerrein D'Ieteren. Het terrein is grenst in het westen aan autohandel ACT, in het zuiden en oosten aan een open agrarisch gebied. Het terrein wordt ontsloten door de Leuvensesteenweg.

De autohandel is gevestigd op een smal perceel dat zeer diep in de open ruimte snijdt (ca. 165m).

Figuur 68: Situering plangebied Leuvensesteenweg



4.5.5.2. Bestaande juridische toestand

Het plangebied was volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit gebied is niet herbevestigd als agrarisch gebied.⁸⁹ Het natuurgebied ten zuiden van het agrarisch gebied (vallei van de Wasbeek) is aangeduid als Habitatrictlijngebied (BE2400010 | Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem). Het gebied is gelegen binnen de perimeter van 700 meter. Dit houdt in dat over een mogelijke ontwikkeling pas beoordeeld kan worden wanneer nagegaan is of het project negatieve gevolgen kan hebben voor de beschermde habitats. Dit onderzoek wordt onder meer uitgevoerd door de voortoets en de passende beoordeling.

Figuur 69: Bestemmingsplan Leuvensesteenweg



4.5.5.3. Bestaande feitelijke toestand

Het plangebied wordt gebruikt als akker. De percelen zijn feitelijk samengevoegd en worden door een beperkt aantal landbouwers bewerkt.

⁸⁹ Zie: https://agnas.ruimteinfo.be/planningsprocessen/plpr_bg/agnas/docs/zdp/zdp_hag_gp_kaart_1_bvr_20090424.pdf

Figuur 70: Bestaande gebruik gebied Leuvensesteenweg



4.5.5.4. Ontsluiting

De akkers worden ontsloten via de Prinsendreef. De Prinsendreef is in het mobiliteitsplan aangeduid als lokale weg van type III. De functie van deze wegen is beperkt tot toegang geven. Een nieuwe ontsluiting via de Leuvensesteenweg wordt niet toegestaan door de beheerder van de weg: het Agentschap voor Wegen en Verkeer.

4.5.5.5. Omvang plangebied

Het gebied heeft een omvang van ca. 35.500m²

4.5.5.6. Opties voor bijkomende sportinfrastructuur

Het plangebied is ruim maar heeft een onregelmatige vorm (lengte ca. 350m, variabele breedte van 60m tot 150m). Gelet op de ruimtelijke structuur is de ruimtelijke draagkracht nabij de Leuvensesteenweg het hoogst (aanpalend aan garage, tegenover D'Ieteren). Omwille van de ruime oppervlakte zijn er verschillende opties voor het inplanten van gebouwen en terreinen. De parkeerterreinen kunnen aangelegd worden op de delen met een onregelmatige vorm waardoor restruimten beperkt worden.

4.5.5.7. Ruimtelijke afweging

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

Het gebied heeft een onregelmatige structuur waardoor een functionele ontwikkeling beperkt wordt.

De omgeving is met de fiets enkel bereikbaar via de vrijliggende fietspaden langs de Leuvensteenweg en de Prinsendreef. De meest nabije bushalte is gelegen op de Leuvensesteenweg (halte Erps-Kwerps Prinsendreef, afstand 150m, buslijn 358, 523 en 658).

Het gebied is 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 gebied is omwille van de planologische en ruimtelijke en ligging niet geschikt voor het uitbreiden van sport- en recreatie activiteiten op gemeentelijk niveau. Nieuwe gebouwen en terreinen kunnen landschappelijk en functioneel niet in deze omgeving geïntegreerd worden. De inname van dit gebied leidt tot ruimtelijke versnippering, tast de omgevingswaarde aan en creëert hinderlijke verkeersstromen.

4.5.5.8. Conclusie ruimtelijke afweging

Het gebied komt niet in aanmerking voor bundelen van bijkomende sport- en recreatieve infrastructuur op gemeentelijk niveau. Het gebied 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
mobiliiteitsaspecten							
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

4.5.6. Omgeving Gulden Delle

4.5.6.1. Ruimtelijke situering

Het terrein is gelegen in het noordoosten van de kern Kortenberg. Het open landbouwgebied is gevat tussen het bedrijventerrein en het woongebied. Het gebied wordt omgeven door de spoorweg Brussel-Leuven (noorden) en het woonlint van de Brusselsesteenweg (zuiden), het bedrijventerrein Guldendelle (westen) en de woonomgeving Guldendelle – Elisabethlaan

(oosten). Door het gebied loopt de Jean Baptist Vinkstraat. Deze weg verbindt woonomgeving met het bedrijventerrein.

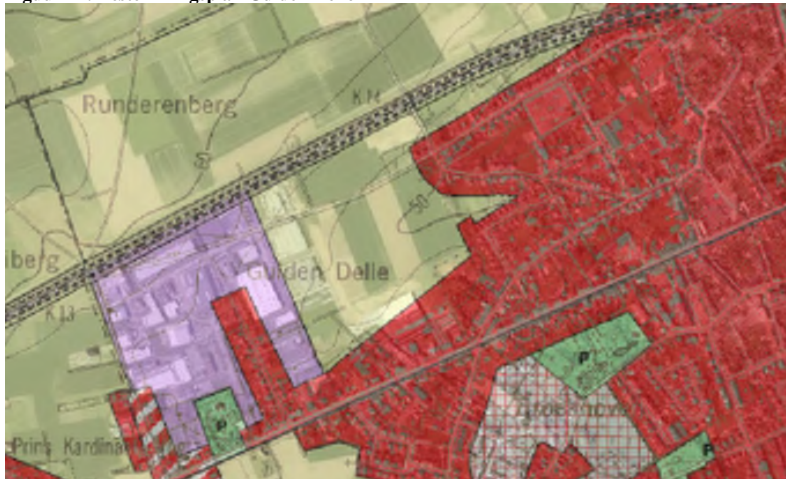
Figuur 71: Situering plangebied Gulden Delle



4.5.6.2. Bestaande juridische toestand

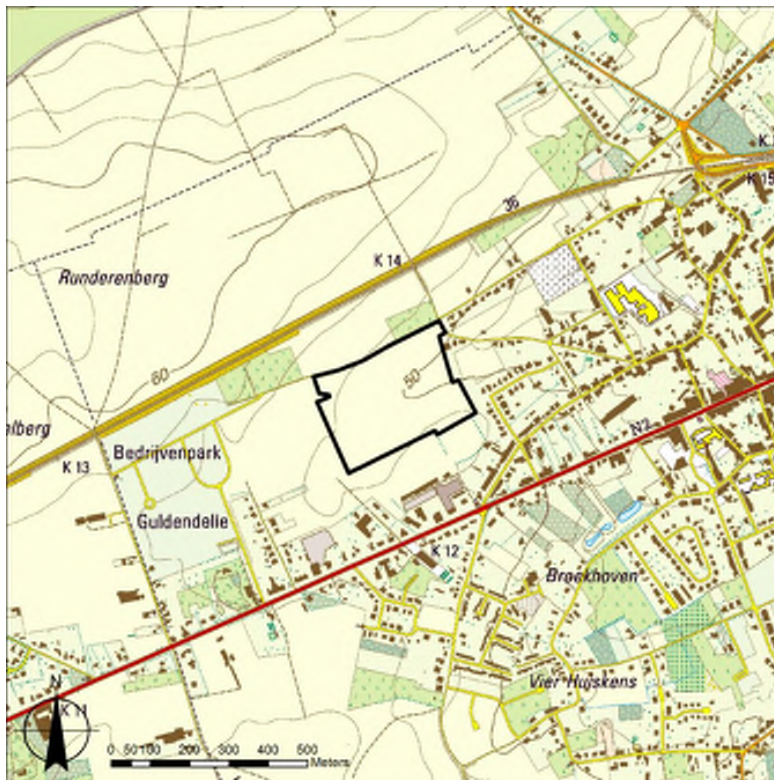
Het gebied is in het gewestplan aangeduid als agrarisch gebied. Dit gebied is niet herbevestigd als agrarisch gebied.⁹⁰ Het bedrijventerrein is met het RUP Gulden Delle uitgebreid naar het oosten (tot en met de Karel Van Miertstraat). Het plangebied wordt omgegeven door woongebied, een lokaal bedrijventerrein en het tracé van de spoorweg.

Figuur 72: Bestemmingsplan Gulden Delle



⁹⁰ Zie: https://agnas.ruimteinfo.be/planningsprocessen/plpr_bg/agnas/docs/zdp/zdp_hag_gp_kaart_1_bvr_20090424.pdf

Kaart 4: Omgeving Gulden Delle



4.5.6.3. Bestaande feitelijke toestand

Het plangebied wordt volledig gebruikt als akker. De percelen zijn feitelijk samengevoegd en worden door een beperkt aantal landbouwers bewerkt.

Figuur 73: Bestaand gebruik gebied Gulden Delle



4.5.6.4. Ontsluiting

Het gebied wordt ontsloten via het bedrijventerrein (Theodoor Swartsstraat en Jean Baptist Vinkstraat. De verbinding naar de Guldendellestraat is niet toegelaten voor gemotoriseerd verkeer (met uitsluiting van landbouwvoertuigen). De Leuvensesteenweg is in het mobiliteitsplan aangeduid voor bovenlokaal verkeer. De Guldendellestraat en de Elisabethlaan zijn in het mobiliteitsplan aangeduid als lokale wegen van type III. De functie van deze wegen is beperkt tot toegang geven.

4.5.6.5. Omvang plangebied

Het gebied heeft een omvang van ca. 85.000m²

4.5.6.6. Opties voor bijkomende sportinfrastructuur

Het plangebied is zeer ruim en heeft een regelmatige vorm (lengte ca. 330m, breedte ca. 240m) waardoor er tal van ontwikkelingsopties zijn. Omwille van de nabijheid van het bedrijventerrein en de bedrijvigheid langs de Leuvensesteenweg is de ruimtelijke draagkracht in het oosten het hoogst. Omwille van de ruime oppervlakte zijn er verschillende opties voor het inplanten van gebouwen, terreinen en parkeerterreinen.

4.5.6.7. Ruimtelijke afweging

Dit plangebied is gelegen in een bestemmingszone met een zachte bestemming. Het gebied is deel van de open ruimte. Het gebied is gelegen in de rand van het hoofddorp op ca. 800 m 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.⁹¹ Het plangebied is volledig ontsloten door bebouwing en lijninfrastructuren en heeft daardoor een hoger ruimtelijke draagkracht. De ontsluiting kan via het bedrijventerrein behouden blijven.

⁹¹ Afstand tot dorpsplein: 900m via looplijnen en 690m in vogelvlucht; afstand site Colomba tot dorpsplein: 800m via looplijnen en 570m in vogelvlucht.

Fietsers en voetgangers beschikken via de Guldendellestraat, de zogenaamde Frans Huygensweg en de Elisabethlaan over rechtstreekse verbindingen naar het centrum, het station en de fietssnelweg. De omleidende auto-ontsluiting via het bedrijventerrein stimuleert het gebruik van de fiets voor korte afstanden.

De meest nabije bushalte is gelegen op de Leuvensesteenweg (halte Kortenberg Kapelleke, afstand ca. 450m, buslijn 351, 352, 358, 522, 523, 528, 652 en 658).

De ligging nabij het bedrijventerrein (gebundeld parkeren) bieden opties voor samenwerking en medegebruik.

Het gebied is voldoende groot voor bijkomende sportinfrastructuur. Het gebied heeft een regelmatige vorm waardoor er tal van opties zijn voor een ontwikkeling. Het gebied is omwille van de ruimtelijke ligging geschikt voor het uitbreiden van sport- en recreatie activiteiten op gemeentelijk niveau. Planologisch kan een ontwikkeling gemotiveerd worden met planologische ruil. 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.

4.5.6.8. Conclusie ruimtelijke afweging

Het gebied komt ruimtelijk in aanmerking voor bundelen van bijkomende sportinfrastructuur op gemeentelijk niveau. Planologisch is dergelijke ontwikkeling (onder meer) mogelijk via een planologische ruil.

4.5.6.9. Suggestie mogelijke ontwikkeling

Op basis van de planopties en de mogelijke planologische ruil kan een gedetailleerd masterplan opgesteld worden. Dit masterplan kan onderzoeken hoeveel ruimte er voor sportinfrastructuur aangesneden wordt en welke functies in de overige delen van dit gebied ingeplant kunnen worden.

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
mobiliiteitsaspecten							
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. CONCLUSIE RUIMTELIJK ONDERZOEK SPORTTERREINEN

5.1. Conclusies

1. Het ruimtelijk vooronderzoek duidt aan dat er nood is aan bijkomende infrastructuur voor sport en recreatie.
2. Geen enkel van de bestaande terreinen is voldoende groot om deze behoefte te realiseren.
3. De behoefte aan nieuwe ruimte bedraagt tenminste 25.838m².
4. Na een screening van 6 potentiële locaties, komen twee locaties in aanmerking voor het realiseren van een nieuw sportpark. Dit zijn de zoeklocaties Noodbosweg en Gulden Delle.
5. Beide zone zijn voldoende groot om de nood op lange termijn te verzekeren.
6. De zone Gulden Delle kan (enkel) gerealiseerd worden met een planologische ruil.
7. De zone Noodbosweg biedt meer kansen op samenwerking, medegebruik en synergiën.

5.2. Bijkomend te analyseren

Op korte termijn moet:

1. Een haalbaarheidsstudie uitgevoerd worden naar de opties voor een grondige renovatie of herbouw van de polyvalente zaal van Erps-Kwerps.
2. Aangeduid worden of de overkapping van de petanque terreinen in de site Colomba ook wenselijk is wanneer er op termijn een nieuwe binnenruimte gecreëerd wordt.
3. Aangeduid worden aan welke voorwaarden de nieuwe turnzaal moet voldoen (kleine zaal of ruimte hal) en moet onderzocht worden of een eventuele kleine zaal gecombineerd kan worden met het gebruik van deze ruimte voor gevechtssporten.
4. Aangeduid worden hoeveel terreinen noodzakelijk zijn voor een leefbare en duurzame werking van de sporten squash, padel en racquetball.

5.3. Verder te onderzoeken

1. Onderzoek naar de haalbaarheid van synergiën van de ontwikkeling in het gebied Noodbosweg en de opties tot het inrichten van het terrein (masterplan).
2. Onderzoek naar opties voor een planologische ruil voor het gebied Gulden Delle (bestemmingen, omvang, inrichting).

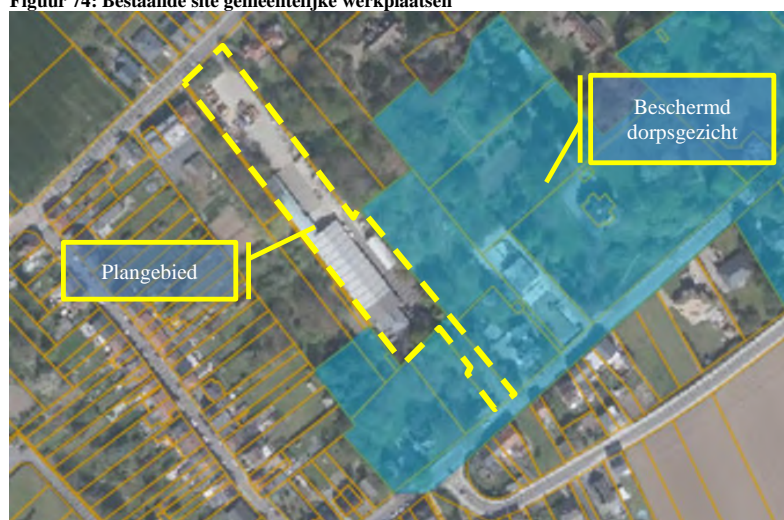
6. ONDERZOEK NAAR EEN ALTERNATIEVE LOCATIE VOOR DE GEMEENTELIJKE WERKPLAATSEN

6.1. Inleiding

De gemeente wil de gemeentelijke werkplaatsen herlokaliseren. Deze werkplaatsen zijn nu gelegen in een residentiële omgeving tussen de Frans Mombaersstraat en de Engerstraat. Het terrein biedt weinig opties voor een functioneel gebruik (een lang smal perceel) en de functie is omgevingsvreemd (omgeven door parktuinen en deels gelegen in het beschermd dorpsgezicht: *'Ensemble van eclectische villa's.'* Het beschermde dorpsgezicht omvat een ensemble van eclectische villa's en hun tuinen langs de Engerstraat (ID 5160 definitief beschermd 30/05/2013).

Op basis van het gevoerde ruimtelijke onderzoek kan deze studie ook mogelijke locaties voor het herlokaliseren van de gemeentelijke werkplaatsen aanduiden.

Figuur 74: Bestaande site gemeentelijke werkplaatsen



6.2. Beschrijving gemeentelijke werkplaatsen

6.2.1. Ruimtelijke situering

De gemeentelijke werkplaatsen zijn gelegen in het binnengebied dat gevat wordt door de Frans Mombaersstraat en de Engerstraat. De gemeentelijk werkplaatsen worden omgeven door een residentieel woongebied in het oosten en diepe tuinen van de woningen van de Nieuwstraat en de woningen Frans Mombaerstraat 161, 163 en 163A). Het gebied grenst in het zuidoosten aan het beschermd dorpsgezicht. Het zuidelijk deel van het perceel is gelegen in het beschermd dorpsgezicht. Het terrein is toegankelijk via de Frans Mombaersstraat en de Engerstraat.

Figuur 75: Situering gemeentelijke werkplaatsen



Figuur 76: Toegang gemeentelijke werkplaatsen (Frans Mombaersstraat)



Figuur 77: Toegang gemeentelijke werkplaatsen (Engerstraat)



6.2.2. Bestaande juridische toestand

Het gebied is in het gewestplan aangeduid als woongebied. Het perceel van de gemeentelijke werkplaatsen is deels gelegen en grenst aan het beschermd dorpsgezicht *Ensemble van eclectische villa's.* Het beschermde dorpsgezicht omvat een ensemble van eclectische villa's en hun tuinen langs de Engerstraat (ID 5160 definitief beschermd 30/05/2013).

Figuur 78: Bestemmingsplan omgeving gemeentelijke werkplaatsen



Het dorpsgezicht is beschermd omwille van de historische en sociaal-culturele waarde. De historische waarde wordt bepaald door het zeldzaam en markant geheel van dertien eclectische villa's en één dorpswoning gelegen aan de historische Engerstraat. De woningen zijn in hoofdzaak omgevormd of opgetrokken als, residentiële tweede verblijfplaats door adel, burgerij en dorpsnotabelen in de periode circa 1875-1925. Niet enkel de woningen maar ook de oorspronkelijke tuinomkadering met laat-landschappelijke tuinaanleg, tuinelementen en straatafsluitingen zoals de fraaie smeedijzeren hekkens, tuinmuren en hagen, alsook de aan de belle époque inherente dienstwoningen, remises en stallen zijn grotendeels bewaard. Hierdoor bezit het geheel een hoge authenticiteitswaarde en ensemblewaarde en vormt het een bijzonder representatief voorbeeld van de toenmalige rijke wooncultuur van adel en gegoede burgerij. De sociaal-culturele waarde van dit ensemble wordt bepaald door het bijzonder illustratief voor de economische en sociaal-culturele ontwikkeling van Erps-Kwerps rond de eeuwwisseling waarbij het rurale karakter van deze plattelandsgemeente, mede door de aanwezigheid sinds 1866 van een treinstation, voorgoed en ingrijpend werd gewijzigd ten voordele van een zuiver residentiële bebouwing met villakarakter.⁹²

6.2.3. Bestaande feitelijke toestand

Het lange en smalle perceel wordt volledig gebruikt door de gemeentelijke werkplaatsen. De centrale werkplaats is centraal in het perceel geplaatst en vormt een ruime loods met een oppervlakte van ca. 1250m². Naast en tegen deze loods zijn drie andere loodsen opgetrokken. Deze hebben een oppervlakte van 340m² (noorden), 150m² (oosten) en 150m² (zuiden). Het parkeerterrein bevindt zich tussen de loods en de Frans Mombaersstraat en heeft een oppervlakte van ca. 2.400m².

⁹² Bron: <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/114>

6.2.4. Ontsluiting

Het perceel wordt ontsloten via Frans Mombaersstraat en de Engerstraat. Deze straten zijn in het mobiliteitsplan aangeduid als lokale wegen van type II. De functie van deze wegen is beperkt tot lokaal ontsluiten en toegang geven.

6.2.5. Probleemstelling

Het perceel heeft een onvoldoende oppervlakte en kan omwille van de structuur niet optimaal gebruikt worden. De functie is omgevingsvreemd. De gemeente moet omwille van de beperkte oppervlakte materialen op andere locaties opslaan (waaronder lokalen in de multifunctionele hal van Erps-Kwerps). Een nieuwe hal met meer ruimte en een logische indeling en structuur kan de werking optimaliseren.

6.3. Plan van eisen voor de werkplaatsen

De nieuwe locatie voor de gemeentelijke werkplaatsen moet voldoen aan een aantal voorwaarden.

6.3.1. Omvang

De gemeentelijke werkplaatsen hebben behoefte aan tenminste 2.500m² aan ruimte voor gebouwen en tenminste 2.500m² aan ruimte voor parkeren en buitenopslag.

In functie van de ligging is er meer of minder ruimte nodig voor een kwalitatieve ruimtelijke integratie (omgevingsaanleg, buffer).

6.3.2. Ligging

De gemeentelijke werkplaatsen worden bij voorkeur gesitueerd in de nabij een bedrijventerreinen of bedrijven. Dat zijn omgevingen met een hogere ruimtelijke draagkracht. Dit houdt in dat de activiteiten niet of minder hinderlijk zijn en dat de gebouwen beter in de omgeving ingeplant kunnen worden.

6.3.3. Ontsluiting

De gemeentelijke werkplaatsen worden bij voorkeur ontsloten via een lokale weg type I. De hoofdontsluiting mijdt residentiële omgevingen.

6.4. Mogelijke alternatieven voor de werkplaatsen

Op basis van het vooronderzoek sportinfrastructuur kunnen dore locaties aanreikt worden:

1. Noodbosweg
2. Gulden Delle
3. Centrum Meerbeek
4. Bedrijventerrein Gulden Delle

6.4.1. Locatie Noodbosweg

6.4.1.1. Positieve afwegingscriteria

- + Dit gebied is centraal gelegen.
- + De functie wordt gevat tussen grootschalige bovenlokale functies.
- + De functie kan aansluiten bij het gemeentelijk containerpark.
- + De functie kan morfologisch en functioneel aansluiten bij de nieuwe sportinfrastructuur.
- + De ruimtelijke draagkracht is hoog omwille van het bedrijventerrein D'Ieteren en de spoorweg en de (op twee na) afwezigheid van woningen.

6.4.1.2. Negatieve afwegingscriteria

- De opties voor het realiseren van een fysieke cluster met het containerpark worden beperkt door de nabijheid van de twee woningen.
- De nabijheid van het Sint-Jozefziekenhuis creëert randvoorwaarden en vereist een kwalitatieve ruimtelijke integratie.
- Het plangebied is mogelijk onvoldoende groot voor het vestigen van de gewenste sportinfrastructuur én de gemeentelijke werkplaatsen.

6.4.2. Locatie Gulden Delle

6.4.2.1. Positieve afwegingscriteria

- + Het gebied sluit aan bij het lokaal bedrijventerrein.
- + De ruimtelijke draagkracht is erg hoog (bedrijventerrein en spoorweg).
- + Dit gebied is erg groot en biedt verschillende ontwikkelingsopties.
- + De ontsluiting is gevat via het bedrijventerrein en de Leuvensesteenweg.

6.4.2.2. Negatieve afwegingscriteria

- Het gebied is erg groot, een mogelijke inplanting van de gemeentelijke werkplaatsen mag niet tot een ruimtelijke versnippering leiden maar moet kaderen in een globaal lange termijnplan voor de gewenste ordening.
- Deze locatie kan mogelijk enkel aangesneden worden mits een planologische ruil.

6.4.3. Locatie bedrijventerrein centrum Meerbeek

6.4.3.1. Positieve afwegingscriteria

- + Dit gebied heeft de juiste bestemming.
- + Het gebied is voldoende groot.

6.4.3.2. Negatieve afwegingscriteria

- Het gebied is niet centraal gelegen.
- De ontsluiting is niet gericht op de secundaire wegen maar via lokale wegen type I.
- De ruimtelijke draagkracht is beperkt (ligging nabij beschermd dorpsgezicht, nabij monument, in residentiële omgeving, naast parkgebied).

6.4.4. Bedrijventerrein Gulden Delle

6.4.4.1. Positieve afwegingscriteria

In het bedrijventerrein zijn percelen nog niet bebouwd of zijn percelen met gebouwen beschikbaar.

- + De ruimtelijke draagkracht van de omgeving is erg hoog (bedrijventerrein en spoorweg).
- + De inplanting kan louter functioneel opgevat worden.

- + De ontsluiting is gevat via het bedrijventerrein en de Leuvensesteenweg.
- + De terreinen kunnen onmiddellijk ingenomen worden, er is geen planologisch initiatief noodzakelijk.

6.4.4.2. Negatieve afwegingscriteria

- Het is nog niet duidelijk welke terreinen op korte termijn beschikbaar zijn.

6.5. Conclusie locatiestudie gemeentelijke werkplaatsen

Het ruimtelijk onderzoek duidt aan dat er nood is de herlokalisatie van de gemeentelijke werkplaatsen. Deze herlokalisatie kan deel van zijn van een planologische ruil. Dit houdt in dat langs de uitgeruste wegen (Frans Mombaersstraat en de Engerstraat) ruimte gecreëerd kan worden voor het bouwen van woningen (de bestemming woongebied blijft behouden) en dat het binnengebied gevrijwaard wordt van bebouwing (wijziging bestemming, uitbreiden parktuinen, planologische ruil).

6.5.1. Drie mogelijke omgevingen

Er zijn vier mogelijke locaties onderzocht. Drie van de vier locaties komen mogelijk in aanmerking voor het vestigen van de gemeentelijke werkplaatsen. Dit zijn de locaties Noodbosweg, het open ruimtegebied Gulden Delle en het bedrijventerrein Gulden Delle.

1. De locatie Noodbosweg biedt de kans op synergie met het gemeentelijk containerpark en de gemeentelijke sportcluster. Verder onderzoek moet aanduiden of deze omgeving voldoende groot is om beide functies te combineren.
2. Het bedrijventerrein Gulden Delle is nog niet volledig ontwikkeld. In het zuiden van de Karel Van Miertstraat is er een perceel niet bebouwd. Dit perceel heeft een oppervlakte van ca. 7.700m² en is meer dan voldoende groot voor het vestigen van de gemeentelijke werkplaatsen. Met vaste regelmaat worden er ook percelen met bebouwing op de markt aangeboden. Vele percelen hebben een omvang van ca. 5.000m² én zijn in principe voldoende groot. Wanneer dergelijk perceel te koop gesteld wordt, kan dit een opportuniteit zijn.
3. De open ruimte ten oosten van bedrijventerrein Gulden Delle kan mogelijk (gedeeltelijk) herbestemd worden waardoor ruimte gecreëerd wordt voor de gemeentelijke werkplaatsen. Deze ruimte vormt een ingesloten gebied. Langs het westen is er een uitgeruste weg aangelegd (Karel Van Miertstraat). In het zuiden sluiten dit gebied aan bij een bedrijf.

6.5.2. Bijkomend te analyseren

De concrete ruimtebehoefte van de gemeentelijke werkplaatsen kan meer gedetailleerd onderzocht worden. Nieuwe ontwikkelingen kunnen leiden tot een meer functionele inrichting die minder ruimte behoeft. Mogelijk kunnen ruimten gestapeld worden, meervoudig gebruikt worden of zijn er synergiën met andere functies mogelijk. Dit onderzoek kan leiden tot het aanpassen van het plan van eisen.

6.5.3. Verder te onderzoeken

De grondwaarde van de ontwikkeling van de bestaande site (ruimte voor wonen langs de Frans Mombaersstraat en de Engerstraat) kan geraamd worden. De opties van een planologische van dit perceel moeten verder onderzocht worden.

Gedetailleerd ruimtelijk onderzoek moet aanduiden of het gebied Noodbosweg voldoende ruimte biedt voor het vestigen van de twee sites (sportinfrastructuur en gemeentelijke werkplaatsen). De opties tot het inrichten van het terrein moeten via een masterplan concreet aangeduid worden.

Er moet onderzocht worden of het niet-bebouwde perceel langs de Karel Van Miertstraat in het bedrijventerrein Gulden Delle of andere geschikte bebouwde percelen in het bedrijventerrein beschikbaar zijn en welke voorwaarden hieraan verbonden zijn.

Verder onderzoek moet de opties voor een planologische ruil voor het open ruimtegebied Gulden Delle aanreiken (bestemmingen, omvang, inrichting).

6.6. Mobiliteitsstudie



Mobiliteitsstudie Ruimtelijk uitvoeringsplan Noodbosweg



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

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

Adviesverlening en begeleiding
Omgeving/Mobiliteit

Mei 2022

voluit leven
K
KORTENBERG

6.7. Advies GECORO behandeling bezwaren en adviezen

20240521 Advies RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg behandeling van adviezen en bezwaren

Tijdens het openbaar onderzoek werden in totaal 10 individuele bezwaarschriften/opmerkingen en 3 adviezen ingediend. Deze worden overlopen en behandeld.

Hieronder worden de bezwaren en adviezen thematisch besproken.

Overzicht	
Bezwaren	Voorstel behandeling
Algemene bezwaren (nr. 2, 6, 7, 8)	
Er is geen nood aan een nieuwe sporthal. De site dient groen te blijven.	Uit de studie 'Vorbereidend ruimtelijk onderzoek sportinfrastructuur Kortenberg en herlokalisatie gemeentelijke werkplaatsen' blijkt dat er wel degelijk nood is aan extra sportinfrastructuur. Geen aanpassing vereist.
Er dient een groen karakter te worden voorzien.	De gemeente staat achter het principe om de infrastructuur een groen karakter te geven. Daarom is er in de voorschriften het volgende voorzien: <i>Artikel 1.2 [...] De site moet voldoende openheid en groene onverharde ruimte voorzien voor infiltratie en omgevingskwaliteit. Daarom wordt een V/T (Vloeroppervlakte/Terrein) van 0,2 en een footprint (gelijkvloers van alle gebouwen plus alle verhardingen) van 0,6 vastgelegd.</i> Daarnaast is er ook een kwalitatieve landschapsbuffer van minstens 8 m voorzien. Op macro-niveau wordt ook het woonuitbreidingsgebied Vissegat vergroend, door hier een zachte bestemming aan te geven. Geen aanpassing vereist.
Als de gronden vandaag nog niet van de gemeente zijn, dan is het aangewezen om op de gronden voor de realisatie van de sportinfrastructuur een voorkooprecht te laten rusten.	De gemeente zal een voorkooprecht toevoegen. Aanpassing vereist.
Men is niet akkoord dat er een sportaccommodatie tegen een bebouwd perceel zou worden gebouwd.	Dit bezwaar bevat geen motivatie. Geen aanpassing vereist.
De waarde van de grond binnen de site zal dalen.	De uiteindelijke bepaling van eventuele planschade dient steeds door een rechter te worden uitgesproken. Geen aanpassing vereist.
De twee woningen binnen de site dienen woongebied te worden. Ook het perceel van het containerpark dient terug herbestemd te worden naar gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.	De twee woningen zijn steeds zonevreemd geweest, ook binnen de herbestemming van het gewestelijk RUP. Ze genieten de rechten van zonevreemde woningen volgens de VCRO. Het perceel van het containerpark zat niet in het gewestelijk RUP en zit dus nog steeds in de geëigende zone. Geen aanpassing vereist.
Volgens de scopingnota moest onderzocht worden of het mogelijk is ruimte voor parkeren bij de handelszaak aan de N2 te voorzien. Dit stukje is voorlopig als buffer aangeduid. Een projectgebied dat voornamelijk bestemd is voor recreatie, zou dat moeten blijven en de overweging om buffer mogelijk om te vormen tot parkeergelegenheid voor een handelszaak die in principe al voldoende	Dit is een terechte opmerking. Dit past niet binnen het doel en opzet van het RUP maar is er 'ad hoc' ingeslopen. Aanpassing vereist.

Toelichtingsnota Ontwerp RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg – juli 2024

Interleuven – ruimtelijke ordening

147/157

parkeerruimte heeft, valt niet te rijmen met het RUP.	
Hinder omgeving (nr. 1, 3, 4, 10)	
De niet overdekte padelvelden zullen geluidsoverlast geven. Dit komt bij het lawaai van de fietssnelweg en het containerpark.	De mogelijke geluidsoverlast werd behandeld in de MER-screening. Deze behandeling werd op vraag van het Team Omgevingseffecten tijdens de procedure van de scoping verder uitgebreid. Uit deze behandeling kwamen volgende maatregelen naar voren die in de voorschriften werden uitgewerkt: <i>Artikel 1.2 [...] De infrastructuur die een geluidsimpact heeft, zoals padel, dient zo ver mogelijk van de omliggende percelen te worden geplaatst en er dient onderzocht te worden of er geen geluidswerende infrastructuur dient geplaatst te worden. De afstand tussen de padelterreinen en de gevels van nabijgelegen woningen bedraagt minimaal 95 m;</i> Hierbij zijn de afstandsregels gebruikt die zijn uitgewerkt door de 'Code van goede Praktijk, Omgevingsaspecten bij de aanleg en uitbating van padelenterreinen'. Geen aanpassing vereist.
Er zal (zwerf)vervuiling ontstaan in de Everbergstraat.	Gezien de afstand van de site tot deze straat en de barrière van de spoorweg wordt er geen of zeer beperkte impact verwacht op dit vlak. Geen aanpassing vereist.
Er zal lichtpollutie zijn naar de omwonenden.	Uit de MER-screening kwamen geen aanzienlijke effecten op het vlak van licht naar voren. Daarnaast is er ook een kwalitatieve landschapsbuffer van minstens 8 m voorzien. Er zal een lichtstudie welke rekening dient te houden met lichtpollutie, met als doel om zo weinig mogelijk overlast te veroorzaken en het energieverbruik te beperken, worden opgelegd in de voorschriften. Aanpassing vereist.
Men pleit voor een aanplant van bomen in de landschappelijke buffer omdat deze niet alleen een degelijk bufferend effect hebben, maar dankzij hun schaduw ook hitte-eilanden kunnen helpen voorkomen.	De voorschriften voor de buffer voorzien dat er bomen worden gebruikt: <i>artikel 2.2 [...] 'Hiervoor worden enkel streekeigen, inheemse en standplaatsgeschikte bomen en planten gebruikt.'</i> Geen aanpassing vereist.
Z.org KU Leuven vraagt dat de voorziene minimale afstand van 95m tussen de padelenterreinen en de gevels van de nabijgelegen woningen, ook wordt voorgeschreven ten aanzien van de beoogde zorghuizen van bouwveld C. Gelet op de prikkelgevoeligheid van de patiënten die in deze zorghuizen zullen verblijven, is het immers van uiterst belang dat er voldoende afstand wordt gehouden tussen de voorziene padelenterreinen en de zorghuizen.	Dit kan opgelost worden door in toelichting te schrijven dat onder wonen hier ook huidige gebouwen waar patiënten verblijven, wordt verstaan. Aanpassing vereist.
Daarnaast vraagt Z.org KU Leuven of eveneens een buffering kan worden voorzien ten aanzien van de perceelsgrenzen met de zorgsite, en dan voornamelijk tussen de zorgsite en de padelenterreinen. Zo voorziet Z.org KU Leuven in het masterplan zelf reeds een buffer van ongeveer 30m, die echter eveneens op de site van de sportcampus kan worden voorzien.	De afstandsregel van 95 m zorgt voor voldoende buffering. Zie ook de 'Code van goede Praktijk, Omgevingsaspecten bij de aanleg en uitbating van padelenterreinen'. Elke aanvrager dient zijn eigen buffering op eigen terrein te voorzien. Geen aanpassing vereist.
Mobiliteit (nr. 1, 2, 9, 10)	

Er zal verkeersoverlast ontstaan in de Everbergstraat doordat men zal parkeren in die straat.	Er zal voldoende parkeerplaats moeten worden voorzien op de site zelf in overeenstemming met de mobiliteitsstudie van mei 2022. Deze verwacht geen parkeerproblemen in de Everbergstraat, zeker gezien de afstand tot deze straat en de barrière van de spoorweg. Geen aanpassing vereist.
De Noodbosweg kan het extra verkeer niet slikken. Er is al veel verkeer door het containerpark. Vooral op zaterdag.	Uit de mobiliteitsstudie blijkt dat de bestaande intensiteit van het verkeer in de Noodbosweg ruim onder de wegcapaciteit blijft (bij de grootste piek op zaterdag 68%). Wanneer de verkeersgeneratie van het mogelijke programma op middellange termijn wordt meegerekend blijkt de wegcapaciteit nog steeds voldoende te zijn. (bij de grootste piek op zaterdag 50%) Geen aanpassing vereist.
Z.org KU Leuven vraagt de zekerheid dat het ontsluitingsscenario langs (de parking van) de sportcampus (voor alle gemotoriseerd verkeer) mogelijk wordt gemaakt in het RUP en dat zulks expliciet wordt opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.	De voorschriften vermelden dat de ontsluiting van het parkeerterrein via de Noodbosweg wordt voorzien. De voorschriften zullen verduidelijkt worden zodat duidelijk is dat de ontsluiting ook zou kunnen gebruikt worden door het UPC. Dit onder voorwaarde dat de impact van dit verkeer beperkt blijft en er met de gemeente overlegd wordt. Aanpassing vereist.
Z.org KU Leuven vraagt om de opgelegde afstand van de ontsluiting uit het gemRUP aan te passen naar minstens 125 m i.p.v. 140 m, om de nodige flexibiliteit te behouden.	De afstand uit de mobiliteitsstudie dient te worden behouden. Doordat de site schuin ligt tegenover de steenweg komt de ontsluitingsweg die start op 120 m afstand aan de zijde van het UPC uit op 140 m afstand in de Noodbosweg. Geen aanpassing vereist.
Voor het realiseren van de ontsluiting van het bermgebouw via de Noodbosweg wordt in een ideaal scenario uitgegaan van de herlocalisatie (op termijn) van het gemeentelijk containerpark. Indien er echter geen verbinding zou kunnen gemaakt worden over de site van het containerpark, zou dit over de sportcampus moeten, wat echter wordt verhinderd door de in het gemRUP voorziene bufferstrook én door het feit dat mogelijkheden voor bijkomende ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer niet in de voorschriften zijn voorzien.	Een ontsluiting door het containerpark valt buiten het plangebied van dit RUP. Het RUP heeft als doel om infrastructuur voor recreatie te voorzien. De beoordeling van het masterplan UPC dient een afzonderlijk traject gevolgd te worden. Geen aanpassing vereist.
Z.org KU Leuven vraagt een verduidelijking en precisering van zowel het tracé als de finaliteit van de in artikel 3.1 voorziene trage verbinding.	Het voorschrift behoudt de flexibiliteit waar de trage verbinding kan worden aangelegd. Deze geeft een openbare verbinding vanuit de Noodbosweg tot aan de zorgsite. Deze dient ook minstens over het stuk van het RUP met als bestemming 'Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen' over de zorgsite door te lopen. Het uiteindelijke traject van deze verbinding zal met het UPC onderzocht worden. Geen aanpassing vereist.
Deelplan Vissegat (nr. 5)	
De herbestemming van WUG naar gemengd open ruimte gebied en agrarisch gebied is een oneigenlijk en foutieve toepassing van het principe van planologische ruil. De reden van de ruil is een nalatigheid van de gemeente bij de toekenning van de vergunning zonder deze in de tijd te beperken. Er is in de praktijk geen verlies van agrarisch gebied gezien er geen omzetting is. Het	Voor de site geldt een gewestelijk RUP. Om als gemeente een gewestelijk RUP te mogen wijzigen, moet het gewest de toelating geven aan de gemeente. Het gewest bepaalt de voorwaarden die verbonden zijn aan deze toelating. In het overleg met het departement Omgeving kwam naar voren dat voor één van de voorwaarden men ging kijken naar de zogenaamde 'ruimteboekhouding'. Deze boekhouding kijkt na of er geen extra open ruimte wordt aangesproken zonder compensatie. De besprekingen tussen de gemeente en het departement Omgeving

omzetten heeft geen link met het voorzien van sportinfrastructuur. Er is geen herbestemming van een zachte naar een harde bestemming, dus er kan ook geen planologische compensatie nodig zijn zoals voorzien in het verzameldecreet.	liggen aan de basis van de keuze voor het inzetten van WUG als compensatie. In haar advies van 24-03-2021 verwoordt het departement dit als volgt: <i>'Het plangebied is nu bestemd als 'gebied voor bedrijfsactiviteiten van een historisch gegroeid bedrijf.' De bedoeling van het gewestelijk RUP was om binnen het huidige plangebied een beperkte uitbreiding van de historisch gegroeide bedrijfsactiviteiten toe te laten in ruil voor de teruggave van het gebied bestemd als 'gebied voor tijdelijk gebruik voor het parkeren van wagens in open lucht' (Art. 3.). Voor het 'gebied voor tijdelijk gebruik voor het parkeren van wagens in open lucht' werd reeds geruime tijd geleden een stedenbouwkundige vergunning verleend. Deze vergunning werd evenwel niet beperkt in de tijd. Wanneer de bestemming van het plangebied gewijzigd wordt, kan het parkeerterrein niet meer verplaatst worden conform de doelstellingen van het gewestelijk RUP. De in het gewestelijk RUP voorziene tijdelijke inname van landbouwgrond dient daarom planologisch gecompenseerd te worden.'</i> Daarnaast valt op te merken dat door het decreet op de woonreservegebieden de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden als het ware is bevroren en dat ze door de gemeente kunnen herbestemd worden. Indien de gemeente geen herbestemming doet, zal de Vlaamse Regering uiterlijk op 31 december 2043 een ruimtelijk uitvoeringsplan vaststellen. Geen aanpassing vereist.
Hemelwater (nr. 9)	
Zullen er wadi's voorzien worden voor de verharding van de parking?	Het artikel 2.2.3 stelt dat <i>'Stedenbouwkundige vergunningen kunnen enkel verleend worden wanneer uit de vergunningsaanvraag onvoorwaardelijk blijkt dat er geen negatieve impact bestaat voor het waterbeheer. Dit houdt in dat regenwaterafvoer zoveel mogelijk beperkt wordt door opvang en hergebruik en dat er voldoende mogelijkheden aangewend zijn om het water in de grond te laten infiltreren.'</i> Daarnaast zullen de gewestelijke en provinciale hemelwaterverordening van toepassing zijn. Deze voorzien in bovengrondse infiltratie. Geen aanpassing vereist.
ADVIEZEN	Voorstel behandeling
Advies Elia	
Er zijn geen leidingen die binnen de site onder het beheer vallen van Elia Asset n.v. vallen.	/
Advies nmbs	
Gunstig advies	/
Advies provincie Vlaams-Brabant	
Gunstig advies	/

De Gecoro geeft op basis van de ontvangen adviezen en bezwaren een **gunstig advies**, maar wenst de gemeente er op te wijzen dat bij p.8 van de voorschriften de formulering over de inplanting best anders geformuleerd wordt.

De formulering :

“De gebouwen worden ingeplant op min. 15 m van de perceelgrenzen met uitzondering van de perceelsgrenzen aan het openbaar domein;”

wordt best als volgt aangepast :

“De gebouwen worden ingeplant op min. 15 m van de zonegrenzen met uitzondering van de grenzen met het openbaar domein;”.

6.8. Bronvermelding gebruikte kaartlagen

6.8.1. Atlas van de buurtwegen

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

6.8.2. Bodem - erosie

- Bodemkaart 2.0, vector, versie 20 juni 2017, Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV);
- Potentiële bodemerosiekaart per perceel, vector, toestand 20/12/2017, Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) - Dienst Land en Bodembescherming;
- Oplossingsscenario's voor erosieknelpunten, vector, 25 april 2017, Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) - Dienst Land en Bodembescherming;
- Uitgevoerde gemeentelijke erosiebestrijdingswerken, vector, 25 april 2017, Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) - Dienst Land en Bodembescherming;
- Andere erosiegerelateerde gronden, vector, 20 december 2017, Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) - Dienst Land en Bodembescherming;
- Gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen, vector, 01 augustus 2009, ALBON - Dienst Land en Bodembescherming;
- Gekarteerde grondverschuivingen, vector, 01 juli 2009, ALBON - Dienst Land en Bodembescherming,
- Afstomingskaart (enkelvoudige stroomlijnen), vector, 01 augustus 2014, Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen (ALBON) - Dienst Land en Bodembescherming.

6.8.3. Economie

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

6.8.4. Grootschalig referentiebestand - GRB

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

6.8.5. Grenzen

Toelichtingsnota Ontwerp RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg – juli 2024

Interleuven – ruimtelijke ordening

151/157

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

6.8.6. Grondwater

-
- Beschermingszones van grondwaterwinningen, vector, toestand 22 augustus 2017, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer;
 - Grondwaterkwetsbaarheid, vector, toestand 01 januari 1987, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer;
 - Nitraatgevoelige zones, vector, toestand 12 juli 2013, Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer.

6.8.7. Infrastructuur

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

6.8.8. Kadaster

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

6.8.9. Landbouw

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

6.8.10. Landschap en erfgoed

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

6.8.11. Localisatie

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

6.8.12. Milieu

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

6.8.13. Natuur en bos

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

- Digitale boswijzer Vlaanderen 2013, vector, versie 08 november 2013, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Bosreservaten, vector, toestand 24 november 2014, Agentschap voor Natuur en Bos.

6.8.14. Openbaar vervoer

- Haltes en reizen Vlaamse vervoersmaatschappij De Lijn, vector, toestand 08 december 2018, Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn;
- Haltes en bus-, tram-en metrolijnen MIVB, vector, toestand 30 januari 2019, MIVB;
- Spoorwegen, vector, toestand 28 januari 2019, OSM;
- Treinstations, vector, toestand 28 januari 2019, NMBS.

6.8.15. Oppervlaktewater

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

6.8.16. Orthofoto

- Orthofoto's, middenschalig, zomervlucht 2015, toepassingsschaal 1:1500, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropname 2018 (opname 17 april 2018 tot 19 april 2018), kleur, GDI Vlaanderen, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Grootchalige orthofoto 2013-2015, publicatie 21 januari 2016, Agentschap Informatie Vlaanderen.

6.8.17. Recreatie

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

6.8.18. Reliëf

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

6.8.19. RO-planning

- Perimeters van gemeentelijke RUP's, lokale besturen, vector, 01 februari 2019, provincie Vlaams-Brabant;

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

6.8.20. Topografische kaart

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

6.8.21. Trage wegen

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

6.8.22. Voorzieningen

- Brandweerposten, vector, toestand 01 januari 2008, Gouverneur Vlaams-Brabant, Dienst Civiele Veiligheid – Brandweer;
- Onderwijsaanbod in Vlaanderen en Brussel, vector, 01 februari 2019, Vlaams Ministerie van Onderwijs en Vorming;
- Zorgvoorzieningen erkend door het Agentschap Jongerenwelzijn, Beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, vector, 12 februari 2019, Agentschap Jongerenwelzijn;
- Kinderopvangvoorzieningen erkend door Kind en Gezin, Beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, vector, 12 februari 2019, Kind en Gezin;
- Basisidentificatiedata voorzieningen VAPH, vector, toestand 12 februari 2019, Beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin;
- Zorgvoorzieningen erkend door de afdeling Welzijn en Samenleving, vector, toestand 12 februari 2018, Afdeling Welzijn en Samenleving (Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin);
- Afdelingen van organisaties binnen sociaal-cultureel werk in Vlaanderen en Brussel, vector, toestand 20 maart 2018, Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media.

6.8.23. Watertoets

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