



INTERLEUVEN
ONDERNEMEND EN ONDERSTEUNEND



Scopingnota RUP kernversterking Kortenberg 2.0



Adviesverlening en begeleiding
Ruimtelijke ordening

Mei 2024

K
voluit leven
KORTENBERG

INHOUDSOPGAVE

1. DOEL RUP KERNVERSTERKING EN ALGEMENE VERORDENING	6
1.1. Aanleiding	6
1.2. Toelichting bij de startnota	7
1.3. Toelichting bij de scopingnota	9
1.4. Ruimtelijke situering	11
1.5. Mogelijke alternatieven	12
1.5.1. Nulalternatief	12
1.5.2. Locatiealternatieven	12
1.5.3. Programma- en inrichtingsalternatieven	12
1.6. Doel van het RUP en de verordening	12
1.6.1. Probleemstelling	12
1.6.1.1. demografie.....	12
1.6.1.2. Leefbaarheid en open ruimte	13
1.6.1.3. Mobiliteit.....	16
1.6.1.4. Voorzieningen.....	17
1.6.1.5. Klimaatverandering	18
1.6.1.6. Druk kernverdichting	19
1.6.1.7. Stijgende kosten door verdichting van het buitengebied.....	20
1.6.2. Strategie voor kernversterking	21
1.6.3. Van kernverdichting naar kernversterking	21
1.6.3.1. Sterke woonkernen	22
1.6.3.2. Handvesten voor de dorpskern van Kortenberg.....	23
1.6.3.3. Algemeen kader voor het bouwen	23
1.7. Het RUP en de verordening als instrument	24
2. SITUERING BINNEN BESTAANDE CONTEXT	25
3. SITUERING BINNEN WETTELIJKE CONTEXT	25
3.1. Algemeen	25
3.2. Relatie met plannen van aanleg, verordening en verkavelingen.....	26
3.3. Relatie met structuurplan Vlaanderen.....	27
3.4. Relatie met structuurplan Vlaams-Brabant	28
3.5. Relatie met structuurplan Kortenberg	31
3.6. Relatie met het Strategische Visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen	32
3.7. Relatie met het Provinciaal beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant	33
3.8. Relatie met Omgevingsanalyse.....	34
3.9. Relatie met 'algemene stedenbouwkundige verordening'	37
3.10. Relatie met monumentenplan.....	38
3.11. Relatie met het Regionaal Mobiliteitsplan Leuven	38
3.12. Relatie met Regionet Leuven	41
3.13. Planbaten - planschade?.....	42
3.14. Recht van voorkoop, onteigeningen of rooilijnplan?	42
4. STRATEGIE VOOR KERNVERSTERKING	43
4.1. Zoneringskaart Kernversterking	43
4.2. Differentiatie binnen en tussen de woonkernen.....	58
4.3. De woonkern van Kortenberg	64
4.3.1. Het dorpshart: van dorpsstraat tot steenweg	64
4.3.2. Een leesbaar dorps hart aan de vallei	72
4.3.3. Een gedifferentieerde ontwikkeling rond het dorpsplateau in een groen kader.....	73
4.3.4. Binnengebieden.....	76

4.3.5. Zoneringskaart.....	77
4.4. De woonkernen van Erps en Kwerps	78
4.5. Projecten buiten het toepassingsgebied van de zonerings	81
5. AANZET VOORSCHRIFTEN RUP EN VERORDENING.....	82
6. SCREENING MILIEU-EFFECTEN	87
6.1. Planproces met MER-screening.....	87
6.2. Aanpak.....	88
6.3. Referentiescenario.....	88
6.4. Voorafgaande toetsen	88
6.4.1. RVR-toets.....	88
6.4.2. Grensoverschrijdende effecten.....	90
6.5. Bodem	90
6.5.1. Bestaande situatie	90
6.5.2. Effectenbespreking	90
6.5.3. Conclusie Bodem	92
6.6. Water.....	92
6.6.1. Grondwater	92
6.6.1.1. Infiltratiegevoelige bodems.....	92
6.6.1.1.1. Bestaande situatie	92
6.6.1.1.2. Effectenbespreking	92
6.6.1.2. Winterbed	93
6.6.1.3. Grondwaterstromingsgevoelige gebieden	93
6.6.1.4. Hellingen	94
6.6.1.5. Erosiegevoeligheid	94
6.6.1.6. Hemelwaterplan	94
6.6.1.7. Conclusie grondwater	97
6.6.2. Oppervlaktewater en overstromingsgevoeligheid	98
6.6.2.1.1. Bestaande situatie	98
6.6.2.1.2. Effectenbespreking	98
6.6.3. Conclusie water	102
6.7. Biodiversiteit	103
6.7.1. Biotoopverlies/biotoopwijziging	103
6.7.2. Rustverstoring.....	104
6.7.3. Barrièrevorming en versnippering	104
6.7.4. Conclusie Biodiversiteit.....	104
6.8. Natuur.....	104
6.8.1. Algemeen	104
6.8.2. Stikstof	107
6.8.3. Conclusie natuurgebieden	107
6.8.4. Passende beoordeling, verscherpte natuurtoets.....	107
6.9. LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE	110
6.9.1. Bestaande situatie	110
6.9.1.1. Beschermde landschappen, dorpsgezichten en monumenten	110
6.9.1.2. Monumentenplan en vastgestelde inventaris	110
6.9.1.3. Landschapsrelicten en erfgoedlandschappen.....	111
6.9.1.4. Atlas der buurtwegen.....	111
6.9.1.5. Archeologie	111
6.9.1.6. EFFECTEN LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE	111
6.10. Mens en ruimte	112
6.10.1. Verkeer en mobiliteit	112

6.10.1.1. Bestaande situatie	112
6.10.1.2. Toekomstige situatie verkeer en mobiliteit	113
6.10.1.3. Ruimte: referentiesituatie en gevolgen van het RUP	113
6.10.2. Effecten mens en ruimte	114
6.11. Geluid en trillingen	114
6.11.1. Beschrijving van de referentiesituatie.....	114
6.11.2. Effecten geluid en trillingen	114
6.12. Lucht.....	117
6.12.1. Bestaande situatie	117
6.12.2. Effecten lucht	117
6.13. Leemten in de kennis.....	119
6.14. Overzicht aandachtspunten.....	119
6.15. Conclusie m.e.r.-screening analyse bestaande situatie	119
7. BIJLAGEN	120
7.1. Bijlage 1: Verslag publieke raadpleging (onder de vorm van Q&A).....	120
7.2. Bijlage 2: Overzicht inspraakreacties en adviezen	122
7.3. Bijlage 3: Bronvermelding gebruikte kaartlagen.....	135
7.3.1. Atlas van de buurtwegen	135
7.3.2. Bodem - erosie.....	135
7.3.3. Economie	135
7.3.4. Grootschalig referentiebestand - GRB	135
7.3.5. Grenzen	136
7.3.6. Grondwater	136
7.3.7. Infrastructuur	136
7.3.8. Kadaster	137
7.3.9. Landbouw.....	137
7.3.10. Landschap en erfgoed.....	137
7.3.11. Localisatie.....	138
7.3.12. Milieu	138
7.3.13. Natuur en bos	138
7.3.14. Openbaar vervoer	139
7.3.15. Oppervlaktewater	139
7.3.16. Orthofoto.....	139
7.3.17. Recreatie	139
7.3.18. Reliëf	139
7.3.19. RO-planning	140
7.3.20. Topografische kaart.....	140
7.3.21. Trage wegen	141
7.3.22. Voorzieningen	141
7.3.23. Watertoets.....	141

FIGUREN

Figuur 1: Overzicht planproces	7
Figuur 2: Ruimtelijke situering plangebied: gewestplan.....	11
Figuur 3: Prognose huishoudens en bevolkingspiramide.....	13
Figuur 4: Gewestplan	26
Figuur 5: Bestaande RUP's binnen het plangebied	27
Figuur 5: gewenste open ruimte structuur structuurplan Kortenberg.....	32
Figuur 6: afbakening zones uit omgevingsanalyse	37
Figuur 7: regionaal mobiliteitsplan	38
Figuur 8 toekomstig netplan vervoersregio Leuven (Bron: De Lijn).....	39
Figuur 9 overzichtskaart fietssnelwegen Vlaams-Brabant.....	40
Figuur 10: corridors uit het Regionet.....	42
Figuur 11: historische clusters en erfgoedobjecten.....	44
Figuur 12: clusters voorzieningen.....	45
Figuur 13: openbaar vervoer en functioneel fietsnetwerk	46
Figuur 14: gebouwdichtheid	47
Figuur 15: overstromingsgevoeligheid pluviaal en fluviaal (2023)	49
Figuur 16: VEN, IVON gebied, habitatgebied en vogelrichtlijngebied.....	50
Figuur 17: cijfers kernenatlas Provincie Vlaams-Brabant	52
Figuur 18: structuurschets	54
Figuur 19: overzicht afbakening woonkern en parameters uit analyse	55
Figuur 20: afbakening woonkernen	57
Figuur 21: afbakening woonzoning.....	63
Figuur 22: bouwhoogte	65
Figuur 23: bouwtypologie.....	66
Figuur 24: verschillende zones: doortocht, dorpsstraten, overgangszone	68
Figuur 25: principeschets hoofdstructuur dorpshart (dorpskern type 1)	71
Figuur 26: de topografische kaart van het NGI uit 1873.....	72
Figuur 27: het dorpshart rond het dorpsplateau	75
Figuur 28: zoneringskaart Kortenberg dorp	77
Figuur 29: de topografische kaart van het NGI uit 1873.....	78
Figuur 28: zoneringskaart Erps-Kwerps.....	80
Figuur 30: zoneringskaart	85

1. DOEL RUP KERNVERSTERKING EN ALGEMENE VERORDENING

1.1. Aanleiding

De gemeente Kortenberg is een aantrekkelijke gemeente. De goede bereikbaarheid en de ligging tussen Leuven en Brussel, het groene karakter en de waardevolle landschappelijke kwaliteiten zijn belangrijke troeven die de gemeente aangenaam maken om te wonen.

Kortenberg kent een historisch gegroeide verlinting van hoofdzakelijk eengezinswoningen. Deze historische verlinting heeft ertoe geleid dat het voorzieningenniveau in de dorpskernen relatief laag is. Vandaag wordt de handelsattractiviteit grotendeels bepaald door de gewestweg, de Leuvensesteenweg (N2), die het grondgebied doorkruisen. Door de autobereikbaarheid is de afgelopen decennia een verschuiving opgetreden van kerngebonden handel naar baanwinkels. De mobiliteit wordt hierdoor ook moeilijker te sturen.

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

Om een antwoord te bieden op deze uitdagingen, werd in 2015 een omgevingsanalyse opgesteld. Deze had als doel om op basis van ontwerpend onderzoek een ruimtelijke visie voor nieuwe ontwikkelingen op te stellen. De thema's kernversterking, landschap en mobiliteit met trage wegen stonden hierbij centraal.

In de omgevingsanalyse werden ruimtelijke principes en concepten geformuleerd die aan deze ruimtelijke visie tegemoetkomen. In deze scopingnota worden deze ruimtelijke principes verder uitgewerkt en aangevuld. Er wordt onderzocht hoe ze kunnen worden vastgelegd in een zonering met bijhorende regels.

De gemeente kent ook heel wat cultuurhistorisch erfgoed. De herbestemming van de grotere panden tot meerdere woningen kan te rechtvaardigen zijn in dichtere woongebieden en in functie van het behoud van waardevol bouwkundig erfgoed. Via het nadenken hoe deze bescherming in regels kan worden omgezet wordt ook hier aan tegemoet gekomen.

Het opstellen van een RUP kernversterking (ACT 2.2.1) en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (ACT 2.2.6) werden opgenomen in het Meerjarenplan 2020-2025 van de gemeente Kortenberg dat goedgekeurd werd op de Gemeenteraad van 2 december 2019. Voor de verordening wil men komen tot heldere en transparante richtlijnen voor mensen die willen bouwen in Kortenberg. Voor het RUP Kernversterking vertrekt men van het engagement uit het Burgemeestersconvenant. Om de doelstelling te halen van de vermindering van de uitstoot, is het noodzakelijk dat niet alleen de woonkernen op een doordachte manier versterkt, onthard en vergroend worden, maar ook dat de woonkernen nabij openbaarvervoerknooppunten worden gebouwd. Zo vermindert de auto-afhankelijkheid en spaart men de open ruimte.¹

Als eerste stap in de opmaak van het RUP en de verordening werd een visienota opgemaakt. Deze visienota is op 12 september 2022 door de gemeenteraad als beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) vastgesteld omdat de principes wenselijk zijn vanuit het ruimtelijk

¹ Meerjarenplan 2020 – 2025 Kortenberg, p. 7 en 8

rendement. De visienota wordt beschouwd als de weergave van beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in de zin van artikel 4.3.1, § 2, 2°, a) VCRO van de gemeente Kortenberg. De scopingnota werkt verder op de inzichten uit de visienota. De bestendige deputatie heeft formeel kennis genomen van het BGO op 27/10/2022.

1.2. Toelichting bij de startnota

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

Planningsprocessen vanaf 1 mei 2017 moeten de nieuwe procedure volgen. Het uitvoeringsbesluit regelt onder meer dat:²

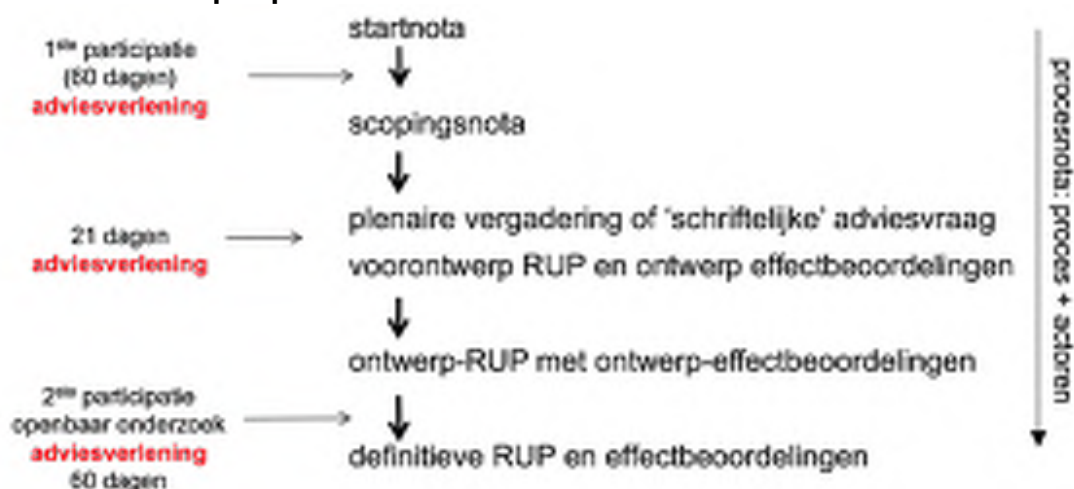
- de documenten moeten aan alle betrokken actoren via een digitaal platform ter beschikking gesteld worden.
- op welke wijze de inspraak tijdens de verschillende fasen van het geïntegreerde planningsproces opgevat moet worden.
- welke adviesinstanties in het geïntegreerde planningsproces voor het RUP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

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

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

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

Figuur 1: Overzicht planproces



Bron: VVSG - Vlaamse overheid

² BVR 17/02/2017

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

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

De startnota bevat:³

1. een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
2. een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
3. een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
4. een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
5. de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
6. een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;⁴
7. in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
8. in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
9. een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

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

³ VCRO art. 2.2.4. §2

⁴ Wanneer noodzakelijk wordt daar bijkomend een beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, aan toegevoegd.

1.3. Toelichting bij de scopingnota

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

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

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

De startnota en de visie van dit RUP werden het voorjaar van 2021 formeel openbaar gemaakt en verzonden naar de aangeduide adviesinstanties. De inspraakreacties uit de publieke consultatie en de adviezen werden één voor één doorgenomen en behandeld. Voor een overzicht van de bemerkingen en adviezen alsook de behandeling ervan verwijzen we naar de bijlagen. De meeste reacties hebben niet geleid tot bijstellingen, maar waar nodig zijn enkele aanpassingen en aanvullingen opgenomen. De detailleringsgraad van de aanzet van de voorschriften is tegenover de startnota nog beperkt verder uitgewerkt. In het voorontwerp van het RUP zullen de voorschriften uitgeschreven worden in artikels.

Er zijn een aantal zaken gecorrigeerd en aangevuld. Volgende hoofdzaken zijn aangevuld in deze scopingnota tegenover de startnota (naast een aantal correcties en verduidelijkingen):

- Een voorkooprecht is toegevoegd om een mix van wonen en gemeenschapsfuncties en recreatie te kunnen voorzien.
- De mogelijkheid om binnengebieden te ontwikkelen in de dorpscentra via sociale woningen wordt geschrapd.
- Het onderscheid tussen de woonkernen Everberg en Meerbeek, enerzijds, en Erps-Kwerps en Schoonaarde, wordt nog verder verantwoord.

- De kansenkaart 'ruimtelijk rendement verhogen voor gemengde omgevingen' is toegevoegd.
- Een kwalitatieve omschrijving van de te verdichte zones van Erps en Kwerps gemotiveerd vanuit het bestaande voorzieningenniveau is toegevoegd.
- Bij de afweging van de strategie wordt de fietsnelweg F3 nog benoemd.
- Er is een aanzet voor voorschriften voor minimale geluidsisolatie in de zones waar lawaai kerngebieden van toepassing zijn.
- De disciplines geluid en trillingen werden aangevuld met het afwegingskader bij nieuwe woonontwikkelingen van het team Omgevingseffecten (Mer).
- Er wordt een uitzondering in de voorschriften gemaakt voor co-housing projecten en sociale woningbouw.
- Er wordt verduidelijkt dat rooilijnplannen van kracht blijven.
- Er zijn voorschriften ingevoegd omtrent bemalingen en de faunapasseerbaarheid van afsluitingen.
- De screening van de milieueffecten werd verder uitgewerkt en herschreven in functie van een meer gedetailleerde behandeling van de effecten.
- Er zijn bepalingen opgenomen die bijdragen aan de versterking van het groenblauwe netwerk zoals omtrent groendaken, verhardingsgraad en een verplichte klimaatboom.

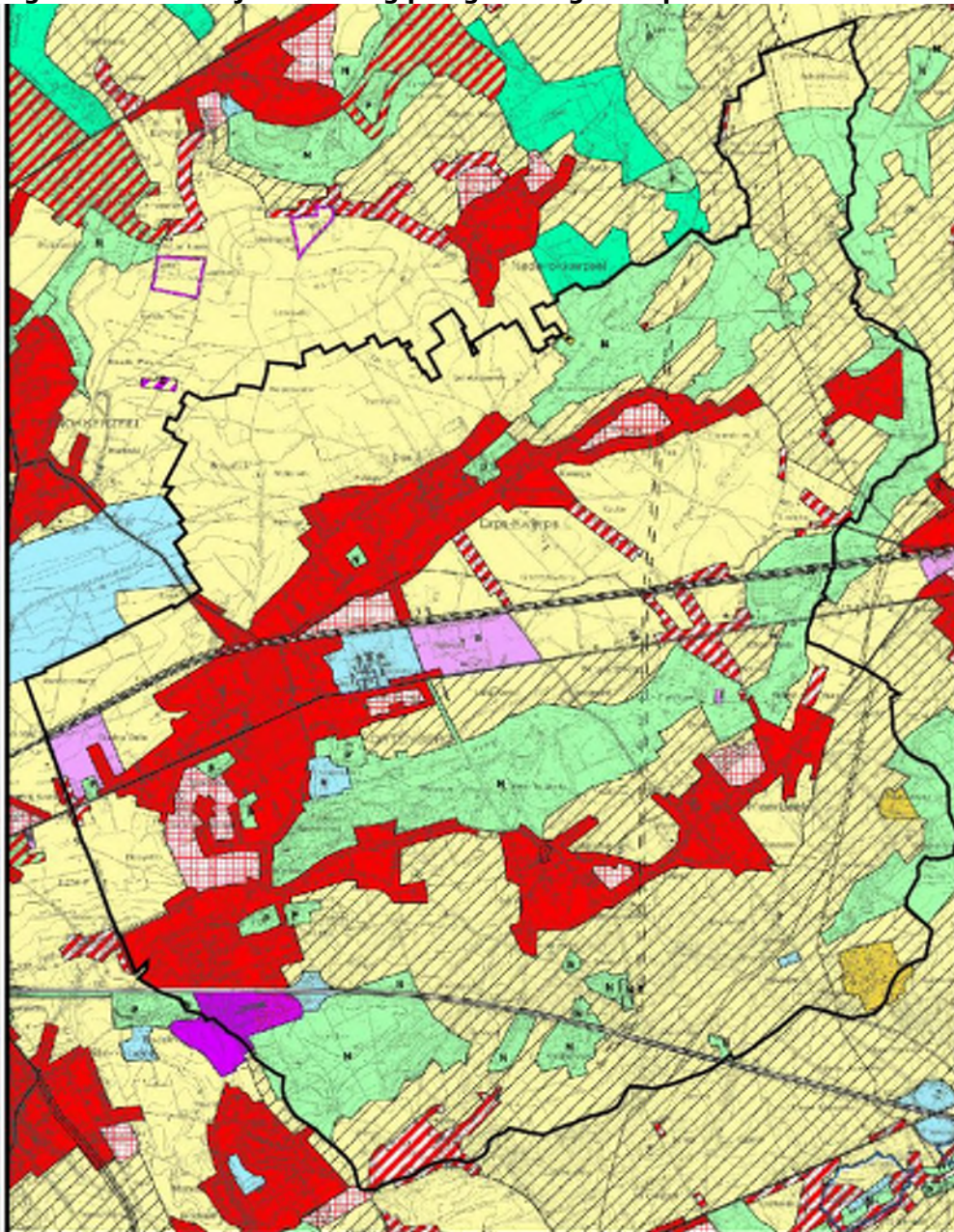
Op aangeven van het Team Omgevingseffecten van het departement omgeving werd in mei een paragraaf omtrent stikstof toegevoegd onder 6.8.4.

Deze aanpassingen, met uitzondering van de herschrijving van de screening van de milieueffecten, zijn hieronder in het rood weergegeven.

1.4. Ruimtelijke situering

Het RUP bestrijkt het volledige grondgebied van Kortenberg, voor wat betreft de zones die een bestemming in de categorie wonen hebben binnen het gewestplan Leuven. Het woongebied bestaat voornamelijk uit 'volrood' woongebied. Enkele uitlopers van Erps-Kwerps en Meerbeek, Schoonaarde en Vrebus liggen in landelijk woongebied. Woonparkgebied is er niet in Kortenberg. Er zijn 6 woonuitbreidingsgebieden voorzien die, met uitzondering van een aantal reeds ontwikkelde zones, niet in de afbakening liggen.

Figuur 2: Ruimtelijke situering plangebied: gewestplan



1.5. Mogelijke alternatieven

1.5.1. Nulalternatief

Het 'nulalternatief' bestaat er uit dat er geen nieuw planinitiatief wordt genomen. Dit zou betekenen dat er geen overdruk wordt voorzien op de verschillende woongebieden volgens het gewestplan. Omgevingsvergunningaanvragen zullen worden beoordeeld volgens de goede ruimtelijke ordening waarbij de omgeving in rekening wordt gebracht. Dit wil zeggen dat de versnippering van de open ruimte, het stijgende ruimtebeslag, het verdichten van slecht gelegen gronden, ... wordt verdergezet. Het nulalternatief mag niet verward worden met de bestaande toestand op het terrein. Dit betekent de huidige toestand zonder uitvoering van alle opties die de huidige bestemmingstoestand biedt. Zowel het eigenlijke nulalternatief (huidige planologische situatie) als de bestaande toestand vandaag zullen bij de verschillende milieudisciplines aan bod komen.

1.5.2. Locatiealternatieven

Het RUP gaat samen met de verordening de toegelaten woontypologieën, het maximaal aantal bouwlagen, de dichtheid, kwaliteitsvoorwaarden, parkeernormen,... vastleggen. Logischerwijs zijn er geen locatiealternatieven denkbaar om de vooropgestelde ambities juridisch te verankeren. Het gaat immers om de vertaling van een visie op kernversterking voor het grondgebied van Kortenberg. Daarnaast is het in principe mogelijk om de contouren van de verschillende deelzones op een andere manier te bepalen. Deze contouren bouwen echter voort op de visiekaart uit de omgevingsanalyse, zijn afgestemd op het gewestplan en werden verder verfijnd op basis van een GIS-analyse en structuurschets. Ook hier zijn geen locatiealternatieven weerhouden.

1.5.3. Programma- en inrichtingsalternatieven

Zoals hierboven reeds vermeld zal het RUP en de verordening via stedenbouwkundige voorschriften de toegelaten woontypologieën, het maximaal aantal bouwlagen, de dichtheid, kwaliteitsvoorwaarden, parkeernormen,... vastleggen. Het plangebied wordt opgedeeld in zones waarbij er verschillende stedenbouwkundige voorschriften zullen gelden. Zo zal er per zone een maximale dichtheid worden opgelegd. Daarnaast kan er bij dorpskernen type 1 en 2 een hogere dichtheid toegelaten worden indien het project een meerwaarde vormt voor de nabije omgeving. Op die manier kan er op een alternatieve maar kwalitatieve manier ontwikkeld worden.

1.6. Doel van het RUP en de verordening

1.6.1. Probleemstelling

1.6.1.1. demografie

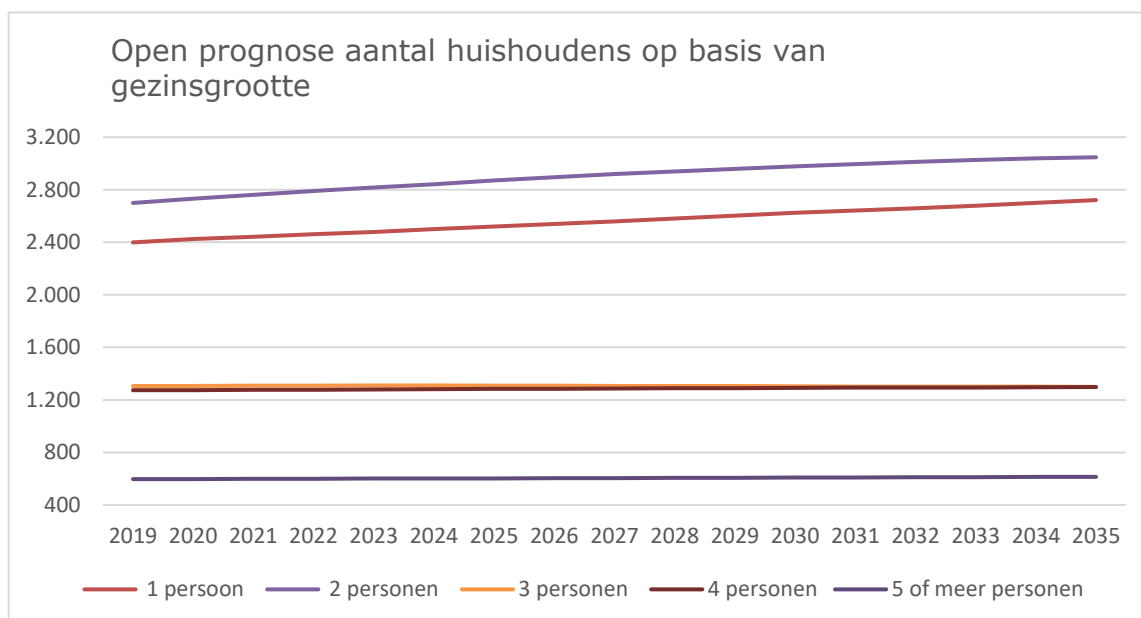
De stijging van het aantal huishoudens is een algemene trend. In Kortenberg wordt verwacht dat tegen 2030 het aantal huishoudens zal gestegen zijn van 8.205 tot 8.979 gezinnen. (1038 huishoudens tegen 2035) Dit komt, naast het verschil tussen geboortes, sterftes en migratie, ook door de vergrijzing en andere trends zoals minder kinderen per gezin, meer kinderloze gezinnen en een stijgend aantal alleenstaanden. De aanwezigheid van meer huishoudens zorgt voor een hogere nood aan geschikte woningen. Gezinsverdunding en vergrijzing zijn belangrijke demografische trends. Dit betekent dat vooral de vraag naar kleinere woningen gerelateerd aan (zorg)voorzieningen sterk zal stijgen in de komende jaren.⁵

⁵ Voorontwerp Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant, Versie tweede voorontwerp 17.12.2021, p. 26

De woonbehoeftestudie uit 2020 van de gemeente Kortenberg (goedgekeurd op de gemeenteraad van 12 september 2022) toont aan dat het aantal inwoners in de periode 2000-2019 sterk is gegroeid. Namelijk van 17.355 inwoners in 2000 tot 20.191 inwoners in 2019. Vooral het aandeel 65-plussers is systematisch toegenomen (2.741 in 2000 tot 3.867 in 2019), waardoor er sprake is van vergrijzing van de totale populatie. Dit fenomeen treft men in bijna heel Vlaanderen aan. Deze evolutie zal zich nog verder zetten.

De gezinsgrootte in de gemeente is gedaald van 2,49 inwoners per huishouden in 2002 tot 2,44 inwoners per huishouden in 2019. De woonbehoeftestudie heeft aangetoond dat de hierboven omschreven dalende lijn zich vooral situeert bij de kleinere huishoudens van 1 of 2 personen. Dit is onder andere het gevolg van de versnippering van het huidige aantal huishoudens. Dit komt door een toenemend aantal echtscheidingen, ongehuwden die steeds vaker zelfstandig gaan wonen en een verhoogd aantal (alleenstaande) 65-plussers.

De woonbehoeftestudie concludeert dat er in de toekomst extra woningen nodig zullen zijn om de demografisch groei op te vangen. Daarnaast zal de huishoudensgrootte steeds kleiner worden en zal de vergrijzing toenemen. Daardoor zal de nood naar compactere woningen groter worden.



	2000	Aandeel tov totale bevolking	2010	Aandeel tov totale bevolking	2019	Aandeel tov totale bevolking
0-17 jaar	3.738	21,5 %	4.090	21,6 %	4.261	21,1 %
18-29 jaar	2.522	14,5 %	2.453	13,0 %	2.697	13,4 %
30-64 jaar	8.354	48,1 %	9.276	49,0 %	9.366	46,4 %
65+ jaar	2.741	15,8 %	3.118	16,5 %	3.867	19,2 %
totaal	17.355	100 %	18.937	100 %	20.191	100 %

Figuur 3: Prognose huishoudens en bevolkingspiramide

1.6.1.2. Leefbaarheid en open ruimte

Open ruimte is een kostbaar goed. Natuur- en bos - gebieden, parken, buurt- en speeltuinen, boerderijen, volkstuintjes, ... dragen bij aan een groene, gezonde en aantrekkelijke omgeving

waar het goed is om te leven. Daarnaast vervult de open ruimte een belangrijke rol op het vlak van voedselproductie, klimaatverandering, biodiversiteit, identiteit, toeristische aantrekkelijkheid, ... De gemeente heeft daarom als taak dit kostbaar goed te beschermen. Dit betekent dat ze een beleid moet voeren dat de verdere inname van open ruimte tegengaat. Het ruimtelijk beleid staat voor de uitdaging een ommekeer te realiseren. Het doel is om harde ruimtefuncties zo veel mogelijk een plaats te geven binnen het bestaand ruimtebeslag (de door bebouwing en infrastructuur ingenomen ruimte) zodat de open ruimte gevrijwaard blijft. Het rendement van het ruimtebeslag moet toenemen en de druk op de open ruimte moet sterk dalen. Bijkomend ruimtebeslag moet vermeden worden.

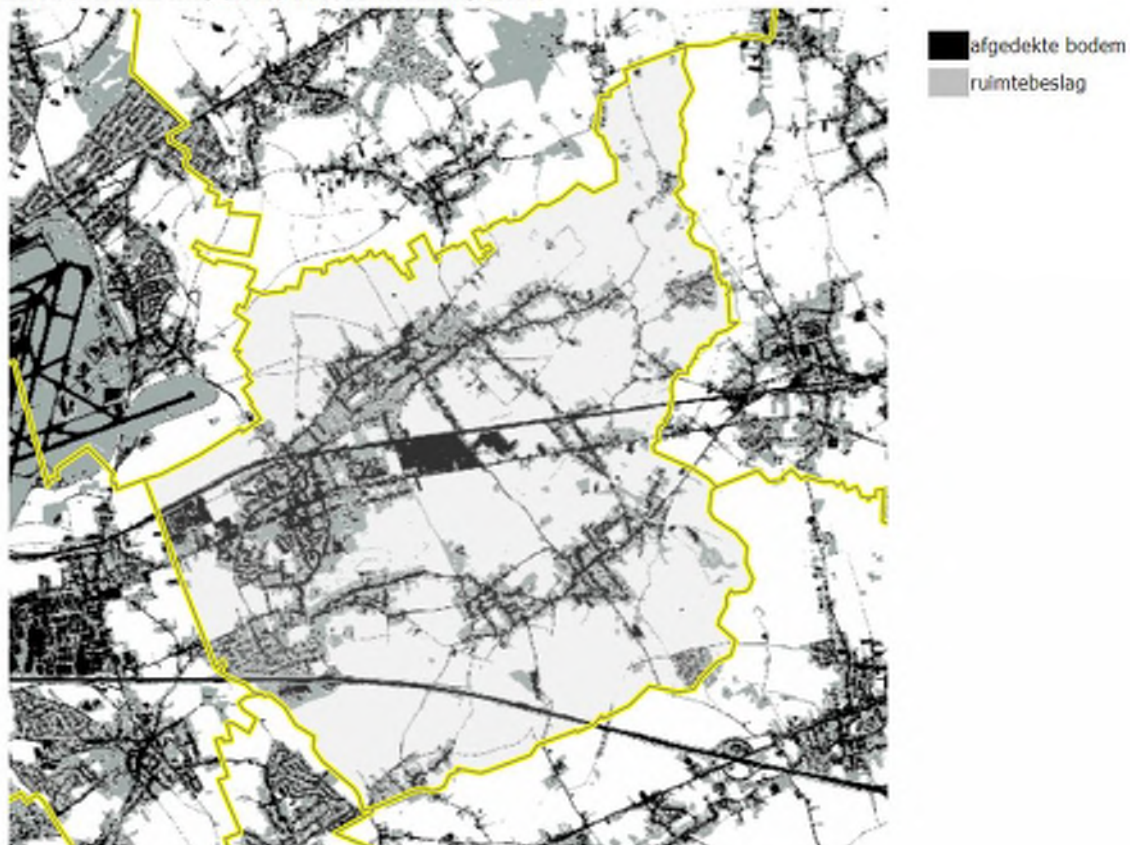
Er is nood aan bewuste keuzes over locaties voor het verhogen van het rendement en het wegnemen van ruimtebeslag en verharding buiten de woonkernen. Het bijkomende ruimtebeslag, de verharding en de versnippering van bebouwing moeten actief worden teruggedrongen. Door in te zetten op de ontwikkeling van de dorpskernen moet de druk op de open ruimte verminderen.⁶

Door de bebouwing te veel uit te spreiden over het grondgebied is de leefbaarheid van de gemeente gedaald. Dagelijks wordt er in Kortenberg 144 m² extra open ruimte ingenomen.⁷ Deze versnippering vindt voor een deel haar oorsprong in de bestemming uit het gewestplan. De doelstelling om plaats te vinden voor toekomstige huishoudens, kan niet zomaar geprojecteerd worden op alle gewestplanzones en alle plaatselijke situaties. Grote delen van het 'Woongebied' volgens het gewestplan van 1977 liggen midden in de open ruimte, het zogenaamde "buitengebied", zonder voorzieningen en met slechts een minimale bereikbaarheid van het openbaar vervoer. Er is dus nood aan een differentiatie binnen de gewestplanbestemming die de open ruimte meer beschermt.

⁶ Strategische Visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, p.26

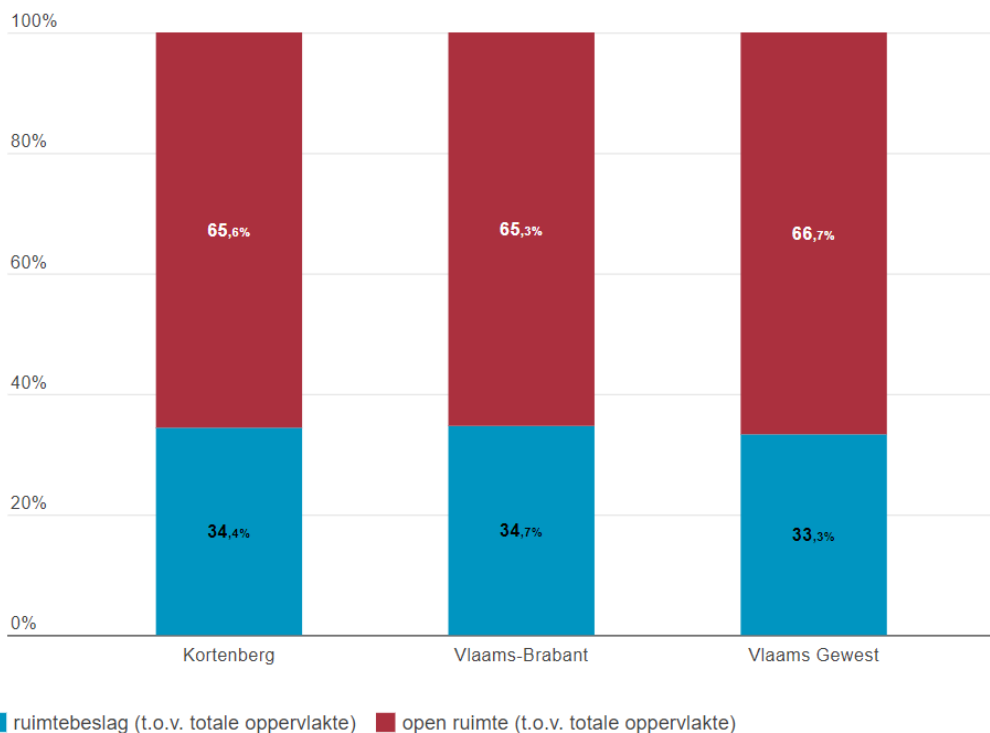
⁷ Betonrapport natuurlandpunt, Detailfiche Kortenberg, zie https://www.natuurpunt.be/sites/default/files/images/inline/betonrapport_detailfiches_gemeenten_2018.pdf

Kaart 2 | Ruimtebeslag (2019) en bodemafdekking (2018)



Bron: Ruimtebeslag (2019), Bodemafdekkingskaart (2018) | provincies.incijfers.be

Grafiek 2 | Landgebruik - open ruimte en ruimtebeslag, % t.o.v. totale oppervlakte (2019)



Bron: Landgebruiksbestand | provincies.incijfers.be

1.6.1.3. Mobiliteit

Steeds meer mensen maken meer verplaatsingen. De oorzaak is de demografische groei, de blijvende aantrekkingskracht van de centraal gelegen gemeente Kortenberg, een groeiend aantal pendelaars, een hoger activiteitsniveau, meer welvaart en (te) grote afstanden tussen activiteiten en voorzieningen.

Voor deze verplaatsingen kiest men in twee op drie gevallen voor de auto. Voor woon-werkverkeer gaat het zelfs over vier op vijf verplaatsingen. Meer verplaatsingen met de auto zorgen voor meer files. Ook de alternatieve (sluip)routes raken overbelast. Structurele files komen hierdoor niet enkel op primaire, maar ook op secundaire wegen en lokale routes voor. In Kortenberg zijn er naast de algemene verzadiging van de E40 en de N2 in de spitsuren ook op kleinere wegen verkeersproblemen. De te grote druk op de verkeersinfrastructuur leidt tot onveiligheid en een vermindering van de leefbaarheid, zowel voor omwonenden als voor gebruikers. Vooral de zachte weggebruiker lijdt onder de verkeersonveiligheid. Naast de luchtvervuiling veroorzaakt verkeer 44% van de CO₂-uitstoot op het grondgebied van de provincie Vlaams-Brabant. Personenwagens zijn verantwoordelijk voor 80% van de CO₂-uitstoot gerelateerd aan verkeer. Als de huidige tendens aanhoudt, dan neemt het wegverkeer tegen 2030 met nog eens 15 tot 30% toe. Dit leidt tot heel wat negatieve gevolgen voor onze bereikbaarheid, leefbaarheid van woongebieden en aantrekkelijkheid van dorpskernen.⁸

Meer weginfrastructuur en verkavelingen met wegenis bieden geen duurzame oplossing voor dit probleem. Een structurele oplossing voor het mobiliteitsprobleem moet in de eerste plaats ingrijpen op de oorzaak van deze verplaatsingsbehoefte. Met andere woorden, we moeten de ruimte zo organiseren dat de verplaatsingsbehoefte minimaal wordt. Nabijheid is immers de beste mobiliteit.

Er dringt zich een 'modal shift' op: van de wagen naar een mix van verschillende vervoersmodi. In de Klimaatstudie Vlaams-Brabant wordt een 'modal shift' bepleit van personenwagen naar fiets en openbaar vervoer (50% auto, 25% fiets en 25% openbaar vervoer). De fiets is aan een opmars bezig. Naast de opkomst van de e-bike zien we een enorme diversifiëring in types en gebruik van de fiets: bakfietsen, fietskarren, ... Zo gaat de fiets de concurrentie aan met het gemotoriseerd verkeer. Het is een bijzonder grote uitdaging voor het ruimtelijke beleid om deze evolutie ook van de aangepaste infrastructuur te voorzien in functie van verkeersveiligheid en leefbaarheid. Onderzoek van VITO toont aan dat investeringen in fietsinfrastructuur altijd lonen én zichzelf tot 14 keer terugbetalen op het vlak van gezondheid, leefmilieu en verkeersveiligheid.⁹ Door de verspreide bebouwing van de dorpen wordt een 'modal shift' bemoeilijkt. De verspreide bebouwing staat daarnaast ook een efficiënt openbaar vervoer in de weg. Daarvoor is het nodig om het wonen te verdichten waar multimodale knooppunten van openbaar vervoer aanwezig zijn.

Kortenberg kent zoals vele gemeenten rond Leuven een stijgende verkeersproblematiek met een te groot aandeel aan gemotoriseerd verkeer. Daarom moet beleidsmatig gezien het bijkomend woningaanbod aan een hogere dichtheid zorgvuldig gelokaliseerd worden binnen de kernen die daarvoor goed uitgeruste (voorzieningen) en ontsloten (knooppunt openbaar vervoer, fiets) zijn. Op die manier wordt zoveel mogelijk kansen gegeven aan de stijging van het gebruik van duurzaam vervoer (openbaar vervoer, fiets- en voetgangersverkeer).

⁸ Voorontwerp Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant, Versie tweede voorontwerp 17.12.2021, p. 29

⁹ 'Health impact model for modal shift from car use to cycling or walking in Flanders: application to two bicycle highways' in Journal of Transport & Health

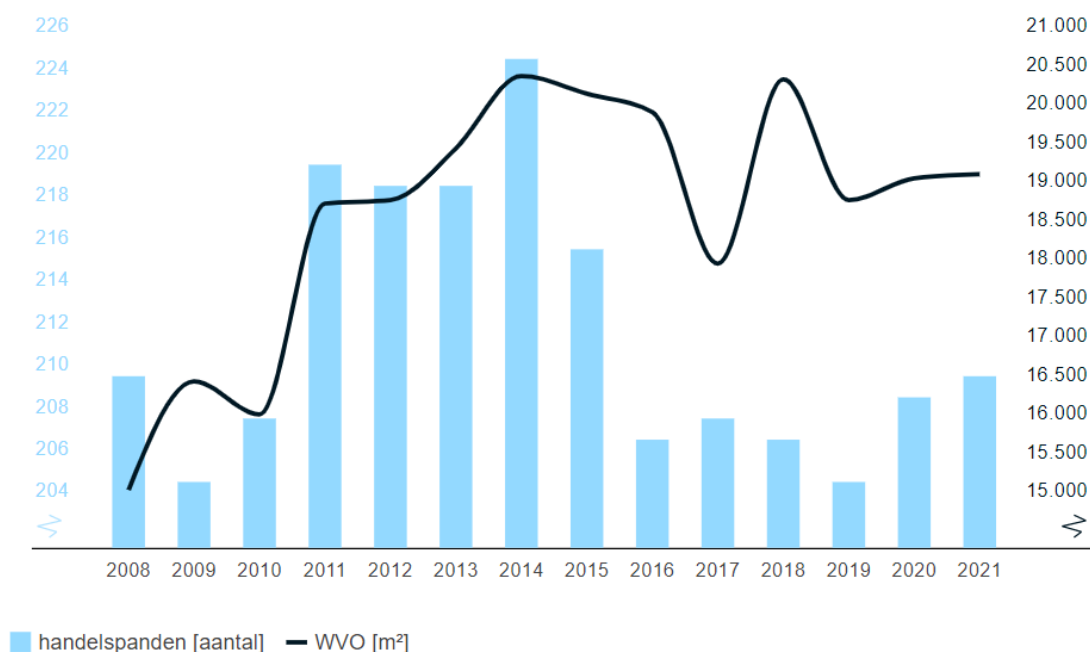
De mobiliteitsuitdaging heeft ten slotte ook een fundamentele sociale component. De mate waarin iemand zich kan verplaatsen, bepaalt immers ook de mate waarin die persoon kan participeren in de samenleving. Vooral buiten de dorpskern, waar activiteiten en voorzieningen op grote afstand liggen en de uitbouw van een performant openbaar vervoer een bijzondere uitdaging vormt. Dit heeft vooral gevolgen voor specifieke doelgroepen zoals ouderen, schoolgaande jeugd, en personen met een beperkte mobiliteit.

1.6.1.4. Voorzieningen

Voorzieningen zoals scholen, winkels, ziekenhuizen en sportvelden vormen een belangrijk onderdeel van de leefomgeving van een dorp. Met 'voorzieningen' worden zowel publieke (school, cultuur, openbare diensten, sport, zorg, speelruimte ...) als commerciële voorzieningen (handel, commerciële dienstverlening, recreatie ...) aangeduid. De beschikbaarheid van voorzieningen bepaalt mee de leefkwaliteit. Elke inwoner dient toegang te hebben tot de nodige voorzieningen. Dagelijkse voorzieningen liggen bij voorkeur in het dorpshart op korte afstand zodat ze te voet en per fiets bereikbaar zijn.

Voorzieningen hebben nood aan een voldoende groot gebruikerspotentieel. Met andere woorden, nabije voorzieningen zijn haalbaar als er voldoende gebruikers aanwezig zijn. Maar omgekeerd geldt ook: door het bundelen van woningen en activiteit op gewenste locaties, ondersteunt men het draagvlak voor voorzieningen en worden nieuwe voorzieningen zoals bijvoorbeeld handelszaken aangetrokken. Dankzij de aanwezigheid of de potentiële aanwezigheid van handel en voorzieningen komt het dorpshart in aanmerking om een proportioneel groter deel van de woningbehoefte op te vangen. Dat vergroot dan weer het potentieel voor bijkomende handelsvoorzieningen en diensten in het dorpshart.

Grafiek 3 | Evolutie handelspanden en winkelvloeroppervlakte in Kortenberg (2008-2021)



Bron: Locatus | provincies.incijfers.be

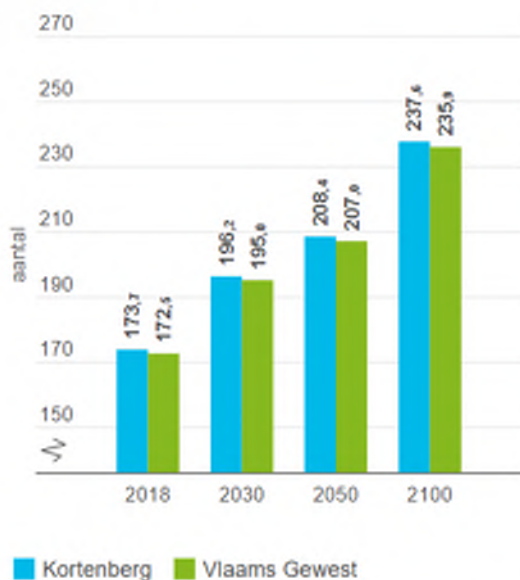
1.6.1.5. Klimaatverandering

De aarde warmt snel op als gevolg van de uitstoot van broeikasgassen door menselijke activiteiten. Het is van fundamenteel belang om de verdere opwarming tegen te gaan om zo de negatieve gevolgen in te perken. Een drastische vermindering van onze uitstoot van broeikasgassen is dus noodzakelijk. De klimaatverandering maakt het weer extremer, met zowel perioden van droogte als wateroverlast. Het klimaat wordt gemiddeld ook warmer, met hittestress tot gevolg, vooral in de dichtbebouwde gebieden. De klimaatverandering heeft ook ingrijpende indirecte gevolgen. Voedselzekerheid, waterschaarste, veiligheid, welvaart, de druk op onze ecosystemen,... het zijn allemaal uitdagingen veroorzaakt door de klimaatverandering. Daarom moeten we niet alleen inzetten op het uitdoven van de uitstoot aan broeikasgassen, maar ook op klimaatadaptatie: het aanpassen aan een veranderend klimaat en het beschermen tegen de onomkeerbare risico's van klimaatopwarming.¹⁰

Nieuwe bebouwing buiten de woonkernen leidt tot onnodige en bijkomende verkeersstromen, bijkomende CO₂-uitstoot en de extra verharding maakt dat dat overtollig regenwater niet meer kan infiltreren in de bodem, wat zorgt voor bijkomende verdroging. Tegelijk is er een verlies open ruimte die net een oplossing kan bieden voor de klimaatproblemen - door CO₂ op te slaan in de bodem, door voor verkoeling te zorgen op hete dagen, door overtollig regenwater op te vangen.

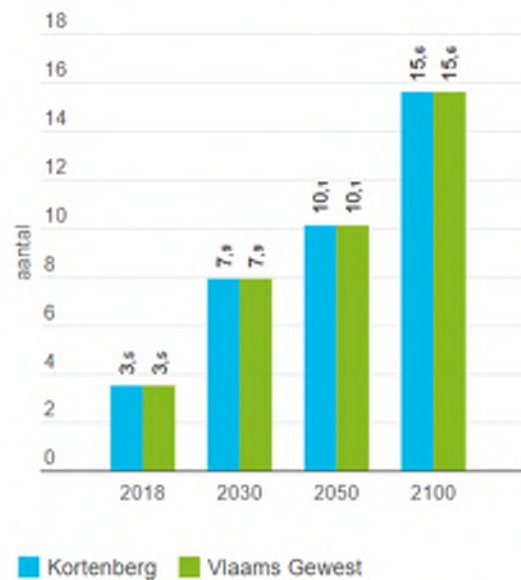
Door betonning van de ondergrond wordt infiltratie van water onmogelijk. Bovendien komt dat watervolume almaar vaker in piekperiodes. Dat vergroot de kans op overstromingen en ondergelopen kelders. Tegelijk krijgt het regenwater niet de kans om de diepere grondlagen aan te vullen, zodat we vaker te maken krijgen met problematische droogte. Een groene inrichting zorgt voor verkoeling - noodzakelijk op hete zomerdagen, die talrijker zullen worden door meer verharding.

Grafiek 1 | Evolutie droge dagen per jaar (huidige klimaat, 2030, 2050 en 2100)



Bron: Klimaatportaal Vlaamse Milieumaatschappij | provincies.incijfers.be

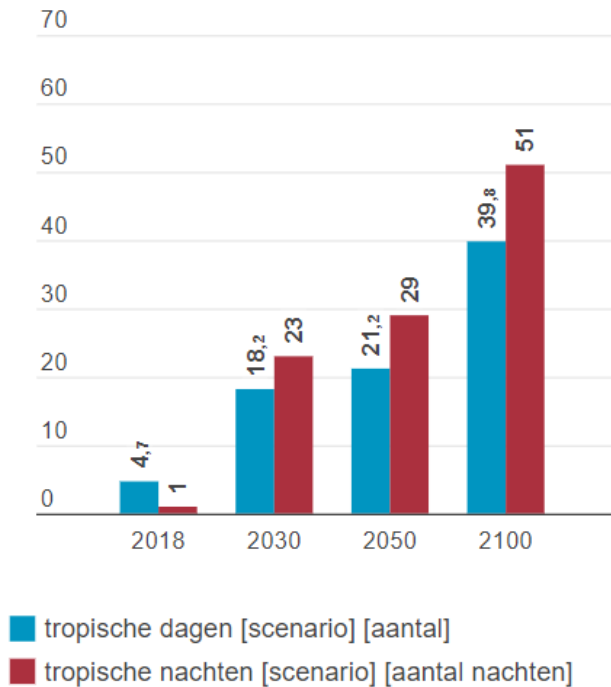
Grafiek 9 | Evolutie dagen met zware neerslag (huidige klimaat, 2030, 2050 en 2100)



Bron: Klimaatportaal Vlaamse Milieumaatschappij | provincies.incijfers.be

¹⁰ Voorontwerp Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant, Versie tweede voorontwerp 17.12.2021, p. 24, 25

Grafiek 16 | Evolutie tropische dagen en nachten per jaar (huidige klimaat, 2030, 2050 en 2100)



Bron: Klimaatportaal Vlaamse Milieumaatschappij | provincies.incijfers.be

1.6.1.6. Druk kernverdichting

Heel wat gemeenten zijn reeds begonnen met kernversterkende initiatieven om groei op een kwalitatieve manier op te vangen. Er is nood aan een krachtig beleid, gericht op het minimaliseren van de ontwikkelingen buiten de kernen. Alleen zo krijgt de kernversterking maximale slaagkansen.

De woonbehoeftestudie heeft aangetoond dat er nood is aan 600 bijkomende woonegelegenheden in de periode 2019-2030 en 774 bijkomende woonegelegenheden tegen 2035, maar ook dat deze nood volledig opgevangen kan worden met de direct beschikbare bouwgronden binnen het woongebied die zijn gelegen in reeds goedgekeurde verkavelingen of gronden gelegen in woongebied langsheen een uitgeruste weg, aan een gemiddelde dichtheid van 15 woningen per hectare. Volgens het Register Onbebouwde Percelen (ROP) zijn er 802 loten verspreid over 105 ha, oftewel 1.585 wooneenheden aan een gemiddelde van 15 woningen per hectare direct beschikbaar. Binnen het volledige woongebied (woonkern en buitengebied) is er dus voldoende ruimte om de 600 bijkomende woningen te voorzien.

Volgens een studie van Regionet Leuven is slechts 61 hectare gelegen in of nabij de (goed gelegen) woonkernen. Dit zou betekenen dat er 915 potentiële woningen bij een dichtheid van 15 woningen per hectare direct beschikbaar zijn. Omwille van de ambitie: 'hogere dichtheden in de kernen', die zowel in het RSV als RSVB wordt uitgesproken (zie verder), ligt het potentieel woonaanbod daar een stuk hoger, namelijk:

- 1525 wooneenheden bij een dichtheid van 25 woningen per hectare,
- of 1830 wooneenheden bij een dichtheid van 30 woningen per hectare.

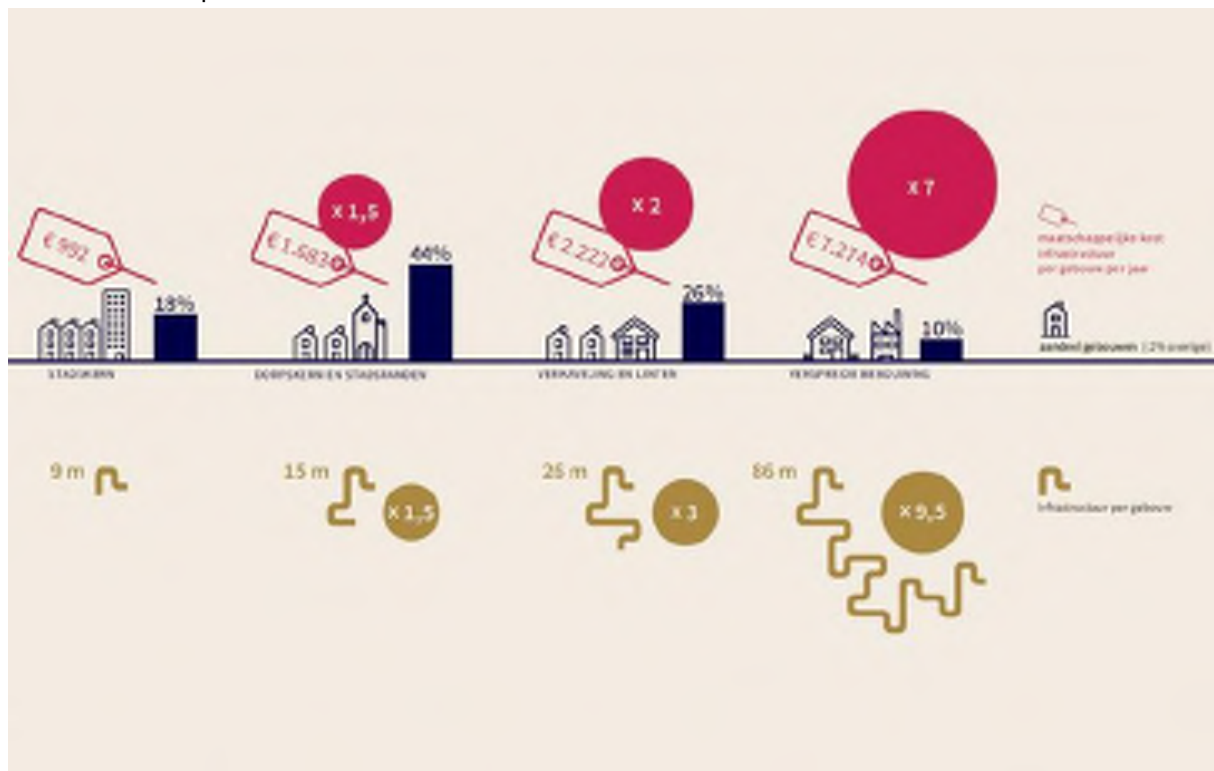
Er is bijgevolg voldoende ruimte binnen de woonkernen om de 600 bijkomende woningen te voorzien.

Heel wat percelen worden omwille van hun ligging of kwetsbaarheid vandaag liever niet meer aangesneden. Het gaat over individuele bouwgronden, maar ook over grote lappen grond langs uitgeruste wegen. Vaak bieden die percelen nog de laatste zichten op de mooie landschappen. Naast de onbebouwde percelen verhoogt ook de druk om bestaande woningen buiten de woonkernen op te delen of te vervangen door meergezinswoningen. Gezien men de bouwreserve buiten de woonkernen niet moet aansnijden voor de woonbehoefte kan men de druk op verdichting in de richting van de woonkernen sturen en zo een antwoord bieden op bovenstaande probleemstellingen.

Er is een stijgende druk om in de woonkernen te verdichten door de sterke woonvraag naar compacter wonen. Een belangrijk onderdeel van de leefbaarheid van de woonkernen bestaat uit het kwalitatief houden van dit compact wonen. Het inpassen van deze typologieën in het dorpse weefsel dient op een kwalitatieve manier te gebeuren. Door de grote druk overstijgen deze ontwikkelingen vaak de draagkracht (wat een kern aan kan op het vlak van impact op de mobiliteit, de voorzieningen, het straatbeeld, het dorpskarakter, ...) van de kernen. De draagkracht geeft de mate weer waarin een bepaald gebruik van de ruimte door een bepaald gebied verdragen wordt, zonder dat het bestaande gebruik en de eigenheid van de ruimtelijke structuur in het gedrang komen.

1.6.1.7. Stijgende kosten door verdichting van het buitengebied

VITO onderzocht de kostprijs van verspreide bebouwing op het vlak van infrastructuur, mobiliteit en het verlies aan open ruimte. De evolutie van kosten voor de onderzochte thema's tonen een duidelijke trend aan: hoe verspreider de bebouwing, hoe hoger de maatschappelijke kosten. De gemeenschap betaalt, afhankelijk van de afstand tot de woonkern, 2000 € tot 7000 € per jaar minder voor een woning in de woonkern dan een woning in het buitengebied. Dit komt omdat er minder infrastructuur nodig is, de mobiliteitsproblemen kleiner zijn en er minder verlies is aan open ruimte.



1.6.2. Strategie voor kernversterking

1.6.3. Van kernverdichting naar kernversterking

Vanuit de bovenstaande probleemstellingen blijkt dat het nodig is om het bijkomende woonaanbod in de verschillende woonkernen te voorzien en het buitengebied zoveel mogelijk te vrijwaren. De woonkernen dienen dus verdicht te worden. Het bijkomende woningaanbod aan een hogere dichtheid zorgvuldig lokaliseren binnen de kernen die daarvoor goed uitgerust (voorzieningen) en ontsloten (knooppunt openbaar vervoer, fiets) geeft volgende oplossingen:

- Men kan de ontwikkeling buiten de kernen stoppen of afremmen;
- Het duurzaam vervoer (het zacht verkeer en openbaar vervoer) wordt efficiënter;
- Voorzieningen zullen meer draagkracht krijgen;
- De nieuwe ontwikkelingen zullen minder maatschappelijke kosten veroorzaken;
- Er kan meer open ruimte behouden blijven voor een goede leefkwaliteit;
- Meer open ruimte blijft over om water op te vangen, verkoeling te geven, voedsel te produceren, ...;
- Het dorpse landschappelijke groene karakter blijft bewaard.

Op deze manier streeft men naar woonkernen die makkelijk bereikbaar zijn met voldoende voorzieningen die te voet of met de fiets bereikbaar zijn, waar mensen kunnen ontspannen en elkaar ontmoeten en waar er voldoende groen is. Dit vraagt om een geïntegreerd beleid en aandacht voor detailhandel, zorgaanbod, voldoende parkeervoorzieningen, voorzieningen (scholen, winkels, openbare dienstverlening, ...) in de kernen op wandel- en fietsafstand, de aanleg van trage wegen, veel groenvoorzieningen in de kernen en open ruimte buiten de dorpskernen.

Om deze kernverdichting op een kwalitatieve en doordachte manier te laten gebeuren wordt er een strategie uitgedacht om te komen tot kernversterking. De ontwikkelingen dienen, gezien hun grotere impact dan de klassieke ontwikkeling, zich op een juiste manier in te passen in het dorpse karakter. Dit kan enkel gebeuren door projecten in de kernen te faciliteren die de draagkracht van de omgeving respecteren, die een meerwaarde voor de omgeving creëren en die rekening houden met de dorpse context van de verschillende dorpen. Elke toevoeging of verbouwing moet dus rekening houden met de bestaande structuur van de bebouwing. Elke toevoeging of verbouwing heeft immers een impact op de beeldkwaliteit en leefbaarheid van straten, buurten en wijken. Men dient met andere woorden rekening te houden met de draagkracht van de omgeving. De tolerantie van de ruimte om bijkomend gebruik op te vangen is niet overal hetzelfde. Dit maakt dat het verantwoord is om kernverdichting te voorzien binnen de woonkernen en niet in het buitengebied. De ruimtelijke draagkracht in de woongebieden buiten de kernen laat niet toe om veel toevoegingen binnen het bestaande weefsel toe te laten zonder het bestaande gebruik en de eigenheid in gedrang te brengen.

Voorliggende scopingnota heeft, naast de verdichting naar de juiste plaats te sturen, ook als doel het behoud en het versterken van een aantrekkelijk woon-, werk- en leefkwaliteit voor huidige en toekomstige bewoners. Dit betekent in de eerste plaats dat zowel de kwaliteit van de gebouwen op zich als de stedenbouwkundige kwaliteit van de ruimere omgeving gevrijwaard moeten blijven en dat er gestreefd wordt naar een rationeel grondgebruik. Een van de hoofddoelstellingen van ruimtelijke ordening is het streven naar ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Voorliggende verordening wil ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid binnen de woongebieden verzekeren en daarvoor een duidelijk toetsingskader aanrijken.

1.6.3.1. Sterke woonkernen

De vier deelgemeenten Kortenberg, Erps-Kwerps, Meerbeek, Everberg hebben een verschillende verschijningsvorm en zorgen voor ruimtelijke contrasten wat betreft het landschap, densiteit en de functiemenging binnen de gemeente. Daarom is het voor bepaalde verschijnings- en ordeningsprincipes niet mogelijk om aan de hand van één uniform voorschrift op een gepaste wijze in te spelen op deze diversiteit voor het hele grondgebied. Dit betekent dat er een gedifferentieerd ruimtelijk beleid nodig is dat inspeelt op een kwalitatieve kernversterking die rekening houdt met de eigenheid van elk dorp. Hiervoor is er in eerste plaats een afbakening nodig van deze kernen. Bij deze afbakening dient men te onderzoeken hoe deze woonkernen verder versterkt kunnen worden met respect voor de dorps eigenheid. Daarnaast is er ook een strategie nodig om, om te gaan met het omliggende buitengebied met haar specifieke landschappelijke kwaliteiten.

woonkernen: kwalitatieve kernversterking

Bijkomende woningen moeten worden geconcentreerd in de dorpskernen, omwille van de nabijheid van dagelijkse voorzieningen en van een sociaal netwerk. Deze concentratie vergroot het draagvlak voor voorzieningen. Zo dragen de extra woningen bij tot de kernversterking en creëren ze een leefbare omgeving. Buiten de (levendige)¹¹ woonkernen ligt het groeipercentage lager. Om de vergrijzing en de gezinsverdunding op te vangen, zijn aangepaste woontypologieën nodig. In de dorps hartten wordt vooral het aanbod aan kleinere wooneenheden versterkt. Zeker voor deze woningtypes is het belangrijk dat ze in de centraal gelegen dorps hartten terecht komen. Gezien het volume aan bijkomende woningen is het aangewezen deze extra woningen te clusteren in een verkeersluw dorps hart, gecombineerd met bestaande en/of nieuwe voorzieningen.

De maximale benutting van het verdichtingspotentieel geeft aan dat de gemeente er goed aan doet om de effectief te realiseren groei op een beperkt aantal locaties binnen de dorps kern te lokaliseren, zodat die locatie (de dorps kern) via de groei een voldoende dichtheid bereikt om effectief als hefboom voor kernversterking te kunnen fungeren. Daarom is het aangewezen om meergezinswoningen of projecten met meerdere ééngezinswoningen te voorzien in de dorps kernen. Ook het aansnijden van binnengebieden is nuttig voor deze verdichting. De noodzakelijke verdichting moet de eigenheid van de woonkernen versterken en passen binnen de historische context, de schaal van de omgeving en het erfgoed. Daarnaast moet er aandacht besteed worden aan gebruiksvriendelijk maken van de publieke ruimte voor alle bevolkingsgroepen. Tegelijk dient er te worden ingezet op de uitbouw van publieke groene ruimte en (groene) speelruimte. En een fijnmazig netwerk van trage wegen in de bebouwde dorps kernen nodigt uit om met de fiets of te voet te gaan.

buitengebieden: versnippering open ruimte tegengaan

De verdere versnippering van de open ruimte door wonen moet actief worden tegengaan. Daarom is het innemen van extra ruimte voor woningen buiten de woonkernen absoluut te vermijden. Zonder extra open ruimte in te nemen, kunnen ingesloten, bouwrijpe percelen nog wel worden overwogen. Een grotere dichtheid dan de huidige - bijvoorbeeld door een verdere opdeling van bouw kavels - is echter niet aan te raden. Nieuwe verkavelingen en bijkomende bouwpercelen moeten dan ook maximaal worden vermeden. Ook nieuwe meergezinswoningen door nieuwbouw of de opdeling van bestaande woningen buiten de kernen, is absoluut niet gewenst.

¹¹ Zie Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant: *Kernen ontsloten door hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) en een voldoende hoog voorzieningenniveau*

1.6.3.2. Handvesten voor de dorpskern van Kortenberg

De gemeente ondervindt een druk vanuit meergezinswoningbouwprojecten in het dorpshart van Kortenberg die beeldbepalend zijn maar waar onvoldoende handvaten voorhanden zijn om deze op een goede manier te beoordelen. Ze ondervindt dat de projecten te weinig rekening houden met de noden, de eigenheid en authenticiteit van het dorp. Vanuit het principe van kernversterking is het noodzakelijk om voldoende woningen in de dorpskern te ontwikkelen om het woonaanbod nabij voorzieningen en met duurzame bereikbaarheid te verhogen.

Het inbrengen van projecten met compacte woningen in het dorpse weefsel moet op een kwalitatieve manier gebeuren met respect voor de dorpse schaal en het landelijke karakter. De huidige handvaten uit de omgevingsanalyse, de tot 12 september 2022 gehanteerde 'Algemene Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening' zijn echter voornamelijk generische regels en principes die onvoldoende houvast geven aan de gemeente om de kwaliteit en inpassing van deze projecten te garanderen. Er zijn in het centrum nog een aantal binnengebieden en straten waar reeds druk tot ontwikkeling zit en waar ook ruimte is voor verdichting. De visienota kernversterking die door de gemeenteraad van 12 september 2022 als beleidsmatige gewenste ontwikkeling is aangenomen is een goed instrument dat de aanzet heeft gegeven voor de opmaak van dit RUP. Het doel is om in deze scopingnota uitspraken te doen over welke elementen in rekening gebracht moeten worden voor de gemeente Kortenberg. Op de GR van 12 september 2022 werd daarnaast een afwegingskader voor de beoordeling van beeldbepalende projecten door een kwaliteitskamer goedgekeurd. Op die manier hoopt de gemeente om grote projecten beter te laten inpassen in de dorpse schaal en het landelijke karakter van de gemeente.

1.6.3.3. Algemeen kader voor het bouwen

Wie vandaag in Kortenberg wil bouwen, herbouwen of verbouwen en om die reden een omgevingsvergunning aanvraagt, moet rekening houden met regels en voorschriften van uiteenlopende aard. Voorbeelden van dergelijke regels en voorschriften zijn onder andere:

- decreten: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangevuld met verschillende uitvoeringsbesluiten en omzendbrieven, het decreet betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid, het decreet houdende de Vlaamse wooncode, het bosdecreet, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, het decreet Algemeen milieubeleid (DABM), ...
- ruimtelijke plannen: het gewestplan, Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP), verkavelingsplannen, ...
- wetboeken: het burgerlijk wetboek, het veldwetboek, ...
- gewestelijke verordeningen: de verordening wegen voor voetgangersverkeer, de verordening hemelwaterputten, de verordening weekendverblijven, de verordening toegankelijkheid, de verordening breedband, ...
- provinciale verordeningen: de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen, provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen, ...
- milieuwetgeving: VLAREM, milieueffectrapportage (MER), ...
- bouwnormen: basisnormen brandveiligheid, geluidsnormen, EPB-regelgeving, ...
- nutsvoorzieningen: leveranciers van nutsvoorzieningen leggen bepaalde voorwaarden op om te kunnen aansluiten op hun net.

Deze regels en voorschriften maken het voor een aanvrager niet altijd even makkelijk om na te gaan welke documenten men dient te raadplegen en te volgen om een omgevingsvergunningsaanvraag op een correcte manier op te stellen en in te dienen. Naast het aftoetsen aan het wettelijk kader dient in de gemeente Kortenberg ook rekening gehouden te worden met de visienota kernversterking die als BGO gebruikt wordt bij het beoordelen van omgevingsvergunningsaanvragen.

De ambitie van het regulerend kader dat uit deze scopingnota zal volgen is om een overzichtelijk toetsingskader te bieden voor de behandelende ambtenaar en een houvast voor de aanvrager bij de ontwikkeling van een project en het opstellen van een omgevingsvergunningsaanvraag:

- De stedenbouwkundige voorwaarden voor meergezinswoningen in de gemeente Kortenberg te verfijnen. Met het RUP en de verordening wenst de gemeente de ontwikkeling van (kleinschalige) meergezinswoningen op daarvoor geschikte locaties te stimuleren en in te perken waar deze niet optimaal gelegen zijn. De uitgangspunten voor deze locatiekeuze zijn kernversterking en de opwaardering van de dorpskernen van de gemeente door functievermenging met handel en voorzieningen.
- Het parkeerbeleid in de gemeente Kortenberg te ondersteunen door het opleggen van parkeernormen en op die manier de toenemende druk op het openbaar domein te verminderen.
- Het vastleggen van een aantal vuistregels omtrent inplanting, bouwdiepte en bouwvolume van eengezinswoningen en meergezinswoningen.
- Het bewaken van de kwaliteit bij omgevingsvergunningsaanvragen betreffende de villa's, de herenhuizen en voormalige boerderijen die kenmerkend erfgoed zijn voor het grondgebied. Het opdelen van deze grotere panden in meerdere wooneenheden is te rechtvaardigen in functie van het behoud van dit bouwkundig erfgoed en het voorkomen van leegstand.
- Vertalen van de principes van kernversterking op een kwalitatieve manier op maat van Kortenberg zonder afbreuk te doen aan het dorpse en landelijke karakter van de gemeente.

1.7. Het RUP en de verordening als instrument

Om de principes uit de visienota juridisch vast te leggen wordt er gekozen voor een contouren-RUP en een bijhorende verordening. Er zal een rolverdeling onderzocht worden tussen het RUP en de verordening. Samen vloeien ze rechtstreeks voort uit de visienota die de doelen en principes uitzette. Het RUP zal voornamelijk gebruikt worden om de afbakening van de woonkernen en de verschillende zones en hun bestemming vast te leggen. De verordening zal eerder het grootste gedeelte van de inrichtingsvoorschriften bevatten. (zie verder onder aanzet voorschriften)

De goedkeuring van de visienota als BGO was een eerste stap in het opzetten van een visie op de gewenste duurzame ontwikkeling van de woonkernen en het buitengebied. De gemeente wenst de lijnen die in de BGO werden uitgezet al toe te passen in haar vergunningenbeleid. Voor de projecten die door het college van burgemeester en schepenen schriftelijk gunstig geadviseerd zijn in de periode tussen 12 september 2021 en 12 september 2022 zullen nog volgens de algemene stedenbouwkundige verordening die goedgekeurd werd door gemeenteraad op 25 juni 2018 beoordeeld worden. Bij de definitieve vaststelling van het RUP en de verordening dienen alle projecten te voldoen aan de voorwaarden van het RUP en verordening.

2. SITUERING BINNEN BESTAANDE CONTEXT

De gemeente Kortenberg valt binnen de Vlaamse Ruit. Deze wordt gevormd door de grootstedelijke gebieden Brussel/Gent/Antwerpen en het regionaal stedelijk gebied Leuven. Kortenberg ligt ongeveer centraal tussen Leuven en Brussel, in de onmiddellijke invloedssfeer van het Brussels hoofdstedelijk gewest. Kortenberg behoort tot de groene gordel rond het Brussels stadsgewest en grenst aan het Leuvens stadsgewest en de noordoostelijke rand van de Brusselse morfologische agglomeratie. De gemeente wordt doorsneden door een aantal belangrijke infrastructuren: de N2 Leuvensesteenweg, de E40 autosnelweg Brussel-Luik en de spoorlijn L36 Brussel-Leuven. De spoorweg loopt ongeveer parallel met de steenweg Brussel-Leuven en verdeelt het grondgebied van Kortenberg in twee delen: een noordelijk deel met het grondgebied Erps-Kwerps en een zuidelijk deel gevormd door de overige drie fusiegemeenten Kortenberg, Everberg en Meerbeek. In het noorden paalt Kortenberg aan Steenokkerzeel en Kampenhout, in het oosten aan Herent, in het zuiden aan Bertem en Tervuren en in het westen aan Zaventem. Het noordwesten van de gemeente paalt aan de economische zone rond de luchthaven. Er is een grote landschappelijke kwaliteit door de ligging op de rand tussen laag- en midden België. Deze ligging resulteerde in een glooiend landschap dat wordt doorbroken met beboste getuigenheuvels. Vandaag zijn beide structuren nog steeds zichtbaar en bepalen ze in grote mate de identiteit van de gemeente. De groene structuur doorsnijdt een structuur van kernen die verspreid zijn over de gemeente.

3. SITUERING BINNEN WETTELIJKE CONTEXT

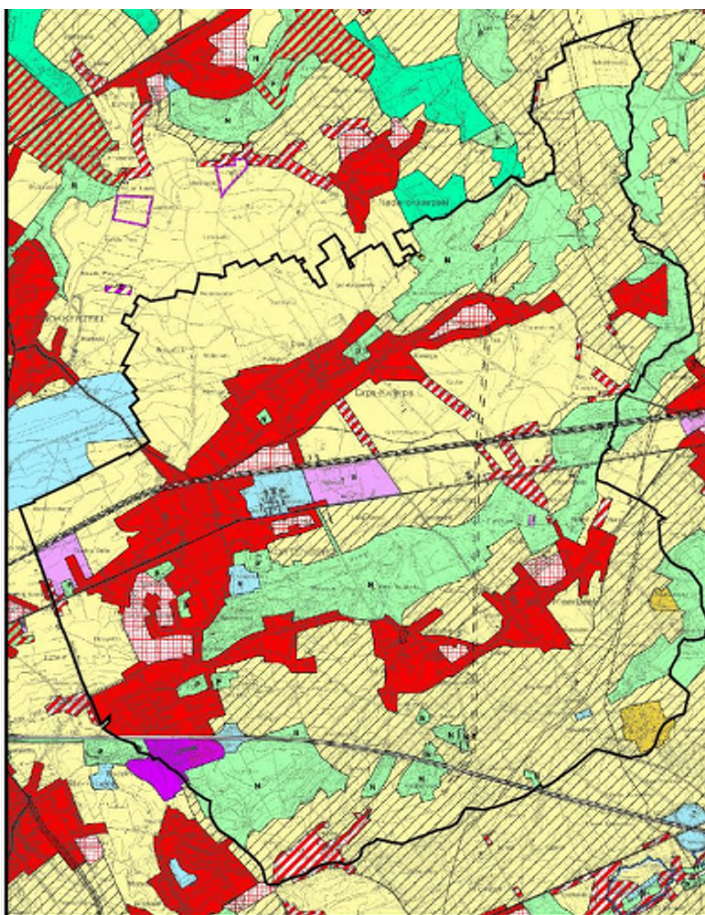
3.1. Algemeen

Het RUP wordt opgemaakt in toepassing van Artikel 2.2.18. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat bepaald dat het college van burgemeester en schepenen belast is voor de opmaak van een gemeentelijke RUP.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt opgemaakt in toepassing van artikel 2.3.2, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, (verder 'VCRO') dat bepaald dat de gemeenteraad stedenbouwkundige verordeningen kan vaststellen voor het volledige grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse Regering en de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

De verordening wordt, zoals artikel 2.2.5 § 2 toelaat, samen met het RUP in procedure gebracht.

Voor het grondgebied van Kortenberg is het gewestplan Leuven van toepassing dat bij koninklijk besluit van 20 april 1964 (Belgisch Staatsblad - 20 mei 1964) werd aangeduid. Het ontwerp-gewestplan Leuven werd vastgesteld bij ministerieel besluit van 29 maart 1974 (B.S. 26.04.1974). Het definitieve gewestplan Leuven werd vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977 (B.S. 20.04.1977). Het woongebied bestaat voornamelijk uit ('volrood') woongebied. Er zijn 6 woonuitbreidingsgebieden voorzien en enkele uitlopers van Erps-Kwerps en Meerbeek is landelijk woongebied. Woonparkgebied is er niet in Kortenberg.



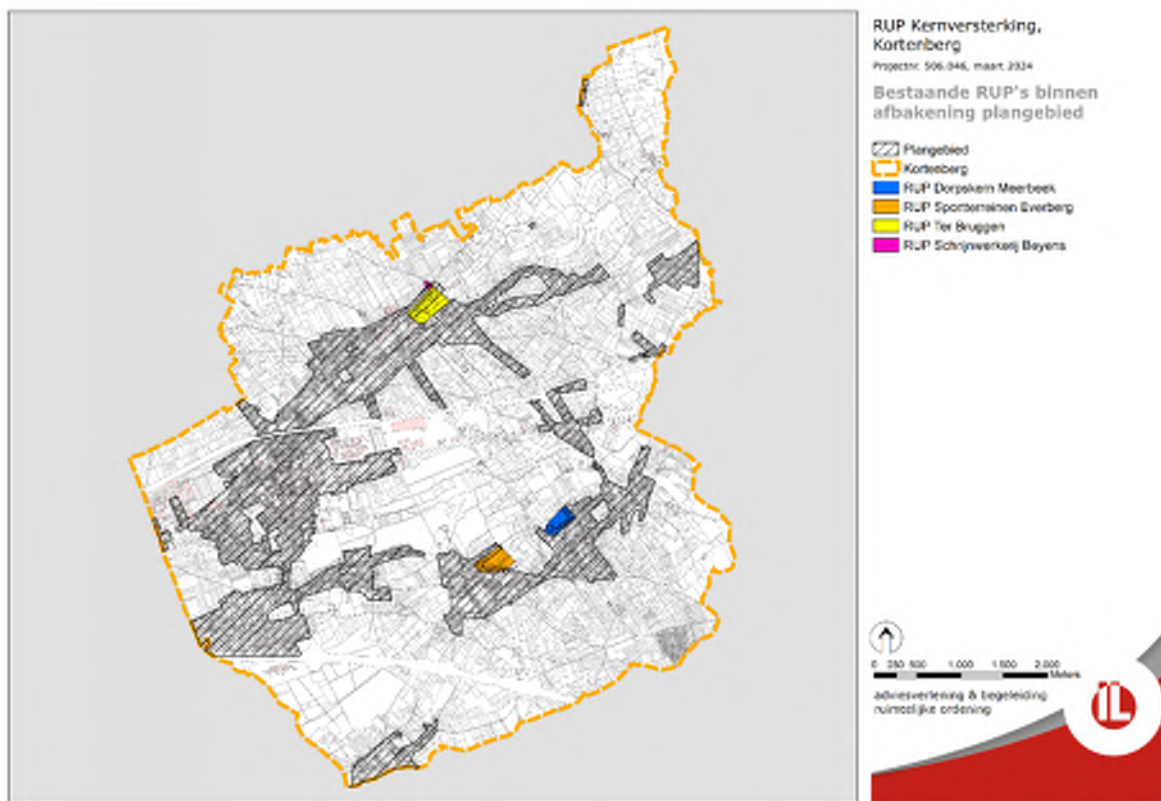
Figuur 4: Gewestplan

3.2. Relatie met plannen van aanleg, verordening en verkavelingen

De regels en voorschriften die zullen voortkomen uit de scopingnota zullen ondergeschikt zijn aan deze uit **een bestaand bestemmingsplan** of een verkaveling. Dit houdt in dat de regels en voorschriften uit het gewestplan, **een bestaand RUP** of een verkaveling voorrang hebben. De regels en voorschriften moeten enkel worden gevolgd voor de thema's die niet strijdig zijn met de bepalingen van **het gewestplan**, een bestaand RUP of een verkaveling. Als men afwijkt van oude verkavelingen of een oud bestemmingsplan **moet** men op de nieuwe voorschriften terugvallen. De principes (en later de voorschriften) van de zones met bestemming woongebied binnen de afbakening van de woonkern en het woonlandschap zijn ondergeschikt aan de voorschriften van de bestaande RUP's en verkavelingen binnen de afbakening.

De RUP's die binnen de afbakening liggen zijn de volgende:

- RUP Ter Bruggen: zone rond het kasteel Ter Bruggen
- RUP Sportterreinen Everberg-bestemmingsplan
- RUP Meerbeek: centrum van Meerbeek
- RUP Beyens: planologisch RUP bedrijf



Figuur 5: Bestaande RUP's binnen het plangebied

3.3. Relatie met structuurplan Vlaanderen

Het ruimtelijk beleid voor een gemeente vertrekt vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) dat werd goedgekeurd door de Vlaamse regering op 23 september 1997 en voor het laatst herzien 25 februari 2011. Het RSV verwijst naar een steeds verder gaande spreiding van de functies wonen, werken, distributie, etc. in de afgelopen decennia. Kortgezegd is de stad uiteengelegd, waardoor het RSV een geëigende aanpak voorstelt waarin:

- de structurerende gebieden van het stedelijk conglomeraat worden bepaald,
- een grotere consistentie en interne kwaliteit van de fragmenten wordt nagestreefd,

Anders gezegd zal er beleid gemaakt moeten worden die de gefragmenteerde ruimte op zowel, ruimtelijk, cultureel als socio-economische samenhang en verweving opnieuw samenbrengt met de menselijke activiteiten (wonen, diensten, werken, recreëren,...). Dit kan door het stimuleren en concentreren van bovenstaande factoren op dichtbebouwde en wenselijke locaties.

De gemeente Kortenberg valt binnen de Vlaamse Ruit. Deze wordt gevormd door de grootstedelijke gebieden Brussel/Gent/Antwerpen en het regionaal stedelijk gebied Leuven. Dit gebied kent een zowel ruimtelijke als economische ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van concurrentiële gebieden in Noordwest-Europa. Daarom zijn de volgende uitgangspunten uit het RSV van toepassing:

- ontwikkeling
- concentratie
- verdichting

Er dient wel rekening te worden gehouden met de draagkracht van dit stedelijke gebied op basis van ligging en het functioneren als onderdeel van een groter geheel (stedelijk netwerk).

Bovendien kunnen er vier basisdoelstellingen worden onttrokken uit de algemene visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen, hiervan zijn de volgende drie belangrijk voor de gemeente Kortenberg:

- het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoer genererende activiteiten op punten die worden ontsloten door openbaar vervoer.

Binnen de gemeente Kortenberg moet zeker met de volgende ruimtelijke principes rekening worden gehouden:

- gedeconcentreerde bundeling;
- infrastructuur als bindteken en basis voor de locatie van activiteiten;
- fysisch systeem ruimtelijk structurerend.

Specifiek voor het buitengebied, zijn volgende doelstellingen van belang:

- 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.

Een multifunctionele ontwikkeling (wonen, werken, ...) en verweving in de kernen van het buitengebied staan centraal bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Bijkomende ruimtebehoefte voor wonen, gemeenschapsvoorzieningen, diensten, kleinhandel en lokale economie moeten er aansluiten bij de woonkernen.

Het Vlaams Gewest legde voor elke gemeente een kwantitatieve optie vast inzake het te realiseren aanbod aan woningbouw. De implementatie daarvan werd voor gemeenten in buitengebied uitgewerkt in provinciale ruimtelijke structuurplannen. Het is aan de gemeente om het lokaal woonbeleid vervolgens vorm te geven.

3.4. Relatie met structuurplan Vlaams-Brabant

Het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant werd goedgekeurd op 21 november 2012 en schiep een kader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie en vertaalde de doelstellingen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De provincie wenste te vertrekken vanuit een kwalitatief, in plaats van enkel een kwantitatief, gegeven om het ruimtelijk ordeningsbeleid te beoordelen. 'Het is geen plan in de enge zin van het woord, maar het is een beleidsdocument dat vertelt hoe we in de toekomst onze ruimte willen organiseren'. Oftewel, de schaarse (open)ruimte, moet overblijven voor de volgende generaties om te kunnen blijven wonen, werken en recreëren. Belangrijke aandachtspunten om bovenstaande visie te bekrachtigen is door meer samenhang te creëren tussen:

- mobiliteit
- wonen
- recreatie
- natuur

- landbouw

De provincie heeft een aantal principes opgesteld om deze samenhang mogelijk te maken:

1. gedeconcentreerde bundeling (in de steden en kernen van het buitengebied, waardoor de natuur, openruimte en landbouw gevrijwaard kan worden);
2. het fysisch systeem als ruggengraat. Het klimaat, de lucht, de bodem en het water bepalen en beïnvloeden de ruimtelijke ordening;
3. de poorten (zeehavens, HST-stations, luchthaven van Zaventem) als basis voor de economische motor van ontwikkeling;
4. de infrastructuur moet gebruikt worden om de locatie van activiteiten te sturen. Daarnaast moet het bestaande netwerk verbeterd worden in plaats van het netwerk uit te breiden.

Deze principes hebben geleid tot een uitgebreide lijst met acties. Deze actielijst is tevens opgedeeld in een allerlei deelstructuren en deelruimten. Iedere deelstructuur schets de gewenste ruimtelijke samenhang van maatschappelijke activiteiten, zoals onder andere wonen, werken en recreëren. De principes gaan samen met andere aandachtspunten, zoals de deelstructuren die hieronder kort worden toegelicht:

- de open ruimte moet gewaarborgd worden door middel van de herwaardering van het fysisch systeem. Vroeger werd hier niet altijd rekening mee gehouden (b.v. bebouwing in overstromingsgebieden):
 - een duidelijke afbakening van de natuurverbindingsgebieden en de agrarische structuren, alleen dan kunnen natuurlandschappen en waardevolle agrarische gebieden gevrijwaard blijven;
 - er zal een integraal waterbeheer moeten komen om waterproblemen, zoals overlast en schaarste op te lossen;
- een afbakening van de bebouwde ruimte op drie vlakken:
 - (1) dit kan gedaan worden door rekening te houden met de centrumpositie van Brussel. Hierdoor wil en kan de provincie Vlaams-Brabant profiteren van een aantal belangrijke en nabije economische en politieke activiteiten. Daarom streeft de provincie Vlaams-Brabant naar een maximale samenwerking met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
 - (2) bovendien is er nog de Vlaamse ruit (een stedelijk netwerk tussen Gent, Antwerpen, Leuven en Brussel). Hierin is een hogere densiteit van bevolking, economische activiteiten, verkeersstromen en andere te vinden;
 - (3) ten laatste zijn er nog meer stedelijke kernen te vinden, waaronder Leuven en de kleinere stedelijke gebieden zoals, Tienen, Aarschot, Asse, Diest en Halle.
- mobiliteit als een van de uitgangspunten, aangezien Vlaams-Brabant een zeer dicht en fijnmazig netwerk van lijninfrastructuren kent, doordat:
 - het reeds bestaande wegennet overbelast is en het openbaar vervoer de oplossing moet worden;
 - ook de fiets een oplossing biedt voor de heersende congestie (een degelijk fietsnetwerk met fietssnelwegen).

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

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

In het **hoofddorp** treft met een concentratie van dynamieken aan, zoals: wonen, lokale bedrijvigheid, voorzieningen en administratieve dienstverlening. Binnen deze categorie dient er voldoende aandacht te zijn voor het verbeteren van de ecologische structuur, bundeling van de administratieve functies en behoud van het cultureel erfgoed. Volgende principes zijn van belang:

- Het woningaanbod dient prioritair te worden gestimuleerd met aandacht voor differentiatie van het woonaanbod en de woonkwaliteit.
- Leegstaande woningen, woningen en onbebouwde percelen aan goed uitgeruste wegen dienen eerst te worden benut vooraleer niet-uitgeruste woongebieden kunnen worden aangesneden. Deze kunnen volgens het structuurplan Vlaams-Brabant alleen worden aangesneden ten behoeve van het doelgroepenbeleid en met inachtnaam van het grond- en pandenbeleid. Ditzelfde geldt voor woonuitbreidings- en reservegebieden.
- Bijkomende zoneringen zijn enkel toegelaten voor woonwagenterreinen, maar verschuivingen binnen de ruimtebalans van het gemeentelijk structuurplan zijn ook toegelaten. Nieuwe woonontwikkelingen moeten ten alle tijden worden afgestemd op de schaal van de kern.
- Lokale voorzieningen en lokale bedrijvigheid worden geoptimaliseerd in het kader van het functioneren van het hoofddorp. Nieuwe hinderlijke bedrijvigheid nabij een woonkern is uitgesloten.
- Binnen de hoofddorpen zal aandacht worden geschonken aan het cultureel erfgoed. Bij de inrichting van de gebieden zal hiermee rekening worden gehouden.
- Tenslotte dient er voldoende aandacht te gaan naar de uitbouw en/of versterking van het (boven)lokaal openbaar vervoersnet en dient er bij de uitbouw of versterking van de laag dynamische recreatie voldoende aandacht te gaan naar de ecologische aspecten.

De 2^e categorie is de **woonkern**. Deze staat in voor het opvangen van de plaatselijke woonbehoefte. Met andere woorden, het wonen staat prioritair aan andere functies zoals lokale bedrijvigheid, voorzieningen en administratieve functies:

- Binnen deze categorie wordt er maximaal gestuurd op het medegebruik van bovengenoemde functies in en nabij de kern. Binnen deze categorie dient de natuurlijke structuur versterkt te worden en aan de laagdynamische recreatieve elementen gekoppeld te worden, en dient er voldoende aandacht te zijn voor het cultureel erfgoed.
- Leegstaande woningen, woningen en onbebouwde percelen aan goed uitgeruste wegen dienen eerst te worden benut vooraleer niet-uitgeruste woongebieden kunnen worden aangesneden voor kleinschalige projecten. Deze kunnen volgens het structuurplan Vlaams-Brabant alleen worden aangesneden ten behoeve van het doelgroepenbeleid en met inachtnaam van het grond- en pandenbeleid.
- Bijkomende nieuwe zoneringen zijn niet wenselijk, alleen verschuivingen binnen de ruimtebalans van het gemeentelijk structuurplan zijn toegelaten.
- Nieuwe woonontwikkelingen moeten ten alle tijden worden afgestemd op de schaal van de kern. Ook binnen deze categorie dient er maximaal ingezet te worden op het openbaar vervoer en dient de basismobiliteit uitgebouwd te worden.

Binnen de 3^e categorie (**kern-in-het-buitengebied**) gaat er maximaal aandacht naar de open ruimte, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de relatie met de agrarische structuur en het cultureel erfgoed:

- Binnen een aantal van deze kernen is het aangeraden om het woonaanbod te beperken. Mochten er enkele bestaande of noodzakelijke functies nodig zijn voor de leefbaarheid van de kern, dan dienen deze beperkt te worden tot het primaire niveau.

- Enkel laag dynamische recreatieve activiteiten zijn toegestaan.
- Leegstaande woningen aan goed uitgeruste wegen dienen eerst te worden benut. Gebouwen die bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van de kern kunnen ook benut worden.
- Onbebouwde percelen aan uitgeruste wegen kunnen alleen benut worden indien er geen verlinting optreedt.
- Het aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden, woonuitbreidings-, reservegebieden is niet wenselijk, tenzij het gaat om kleinschalige projecten die bijdragen tot de kwaliteitsverbetering van de kern in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en dit gebeurt ten behoeve van het doelgroepenbeleid met inachtnaam van de decretale bepalingen van het grond- en pandenbeleid.
- Bijkomende nieuwe zoneringen zijn niet mogelijk. Binnen de ruimtebalans kunnen verschuivingen die passen binnen het kader van het gemeentelijk structuurplan toegelaten worden.
- Binnen deze categorie dient het bestaande openbaar vervoersnetwerk optimaal geïntegreerd te worden, indien dit niet haalbaar blijkt wordt basismobiliteit nagestreefd. Zonder dat het net van openbaar vervoer als bovenlokaal knooppunt gaat functioneren.

3.5. Relatie met structuurplan Kortenberg

De verordening en het RUP geven uitvoering aan de ruimtelijke principes zoals opgenomen in het ruimtelijk structuurplan Kortenberg. Er wordt een klemtoon gelegd op kernversterking: in de dorpskernen vindt binnen loopafstand de essentie van het gemeenschapsleven in de gemeente plaats. Het woonbeleid zal dan ook gericht zijn op versterking van die kernen met inbreiding op maat van het hoofddorp Kortenberg, en de woonkernen Erps-Kwerps. Vanuit een duurzaam mobiliteitsbeleid krijgen de zones binnen loopafstand van de stations, die in de toekomst nog verder zullen uitgewerkt worden als vervoersknooppunten, extra aandacht en passende ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgende principes staan voorop bij inbreidingsprojecten:

- Inbreidingsprojecten prioritair in het hoofddorp. Inbreidingsprojecten voorzien bijkomende woningen en andere functies, maar bouwen niet de hele kern vol. De aanwezigheid van een aantal kwaliteitsvolle open groene ruimten rondom cultuurhistorische gebouwen in het hoofddorp aan de N2, de Minneveldstraat en de Brouwerijstraat; de kernen Erps-Kwerps vooral rondom de pleinen, die passen in de structuur van deze kernen, is belangrijk voor hun leefbaarheid.
- Verdere bebouwing en uitbreiding van de aanwezige linten, enkele geïsoleerde gehuchten en afgelegen woonwijken, zoals delen van Vrebos, Zonnewoud, Olmenhoek, Diestbrugstraat en omgeving en de linten in het landbouwgebied vooral uitlopers van Erps-Kwerps, worden mede om die reden niet gestimuleerd en in de mate van het mogelijke afgeremd.
- Gezien de woonbehoefte kan gedekt worden door het huidige aanbod bij een realisatie graad van 50% voorziet men geen behoefte voor het aanwenden van de woonuitbreidingsgebieden. Dit betekent dat deze woonuitbreidingsgebieden bevroren blijven voor enkel overheidsinitiatief.



Figuur 6: gewenste open ruimte structuur structuurplan Kortenberg

3.6. Relatie met het Strategische Visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de Strategische Visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De strategische visie van het BRV vervangt het Witboek dat de Vlaamse Regering op 30 november 2016 goedkeurde. De strategische visie van het BRV heeft niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan, omdat er nog geen ontwerp-beleidskaders zijn goedgekeurd. Het biedt een basis voor regeringsbeslissingen ter realisatie van de visie.

Vlaanderen zet vanuit de strategische visie in op het stimuleren van lokaal initiatief om de doelstellingen van de strategische visie van het BRV (pro)-actief in de praktijk uit te rollen. Er worden goede voorbeelden gedetecteerd en in de kijker gezet en pilotprojecten en proeftuinen gelanceerd.

In het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen worden volgende strategische doelstellingen geformuleerd:

- terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag;
- transformeren vanuit maatschappelijke ambitie.

3.7. Relatie met het Provinciaal beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant

De provincie Vlaams-Brabant keurde op 19 september haar nieuwe visie op ruimtelijke ontwikkeling van wonen, werken en leven goed. Het werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 16 november en is van kracht sinds 1 december 2024. 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.

Daarnaast beschrijft de ontwerpnota strategieën die de krachtlijnen vormen voor het ruimtelijk beleid van de provincie. Hier wordt ingegaan op de strategieën "hoogdynamische corridors, harde ruggengraat voor ruimtelijke ontwikkelingen" en "netwerk van levendige kernen". Hoogdynamische corridors zijn multimodaal ontsloten kernen die als het ware een "parelsnoer" vormen, gelegen tussen de grote steden en langs het hoogwaardig netwerk van openbaar vervoer. De steden en multimodaal ontsloten kernen vormen geschikte locaties om de demografische en economische groei op te vangen. Er wordt ingezet op een netwerk van levendige kernen: om de leefbaarheid van alle kernen in Vlaams-Brabant te garanderen is het nodig om een netwerk uit te bouwen dat kernen van verschillende orde met elkaar verbindt.

In de stads- en dorpskernen wordt ingezet op compacter en dichter bouwen door een verhoging van het ruimtelijke rendement via een kwalitatieve én selectievere toename van het woonaanbod op schaal van de kern. Het behoud van de specifieke identiteit en het karakter van elke kern vraagt daarbij een aangepaste architectuur en bouwtypologie. In woongebieden buiten de stads- en dorpskernen daarentegen wordt niet ingezet op een verhoging van het ruimtelijk rendement en wordt een minimale toename van het woonaanbod voorgestaan uitgaande van een afwerking van het bestaande woonweefsel.

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. Deze verfijning zit vervat in de kerntypering die als bijlage bij het beleidsplan zit.

Bij deze verfijning maakt ze een onderscheid tussen 'stedelijke kernen', 'strategische dorpskernen', 'landelijke dorpskernen', en 'woongebieden buiten de kernen'. Hieraan koppelt ze ontwikkelingsmogelijkheden voor elk van deze gebieden. Op het grondgebied van Kortenberg is geen stedelijke kern aanwezig. Deze strategische dorpskernen kunnen verhoudingsgewijs meer bijkomende groei opvangen dan de landelijke dorpskernen en dienen hoofdzakelijk de dynamiek (wonen, bedrijvigheid, voorzieningen) op te nemen. In de landelijke dorpskernen dient het behoud van het landelijke karakter voorop te staan met een beperking van het bijkomend woonaanbod buiten de verdichtingszones. De groei dient te worden ingepast in het bestaande woonweefsel.

De volgende differentiatie werd voor Kortenberg overeengekomen (in het advies van 16 maart 2022 werd de kernselectie gunstig geadviseerd):

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

Met dit RUP en de bijhorende verordening wil de gemeente de kerntypering en de bijhorende ontwikkelingsmogelijkheden verfijnen. Hierbij wordt vertrokken van de visie uit de Visienota kernversterking (BGO).

3.8. Relatie met Omgevingsanalyse

4 krachtlijnen

De eerste krachtlijn bestaat uit het versterken van de kernen. Dit kan gebeuren door de kwaliteit van de publieke ruimte te verbeteren, een compacte ontwikkeling van de kern na te streven om het open landschap te vrijwaren en door de identiteit van de kernen op te werken. Door de afbakening van verschillende zones met een eigen beeldkwaliteit en het waarderen van het historisch erfgoed worden deze kernen sterk verankerd.

Door de versterking van het landschap als structuurdrager wordt het groen-blauwe netwerk ingezet voor de identiteit van de gemeente en de ecologische functie. Het zoeken naar continuïteit in de groene ruimte als leesbaar structurerend element en ecologische corridor werd onderzocht door een "groene wandeling".

Er is nood aan een duidelijke plek voor de auto in het dorpse weefsel van de gemeente. De wegcategorysering met de daaraan gekoppelde beeldkwaliteit moet de plek van de auto begeleiden en sturen.

Een netwerk van trage wegen tussen de kernen moet de algemene toegankelijkheid van de gemeente voor de trage weggebruiker versterken. Maar in het versterken van de trage routes ziet men ook een kans om het historische erfgoed in de verf te zetten en de link te leggen tussen de bestaande natuurlijke en historische kwaliteiten van Kortenberg.

Kernversterking

Door de afbakening van de kernen als compacte leesbare gehelen worden ze versterkt tot levendige centra door in te spelen op de leesbaarheid, samenhang en beeldkwaliteit. Hierbij gaat het over een visie op zowel de bebouwing als de open ruimte. De kernen worden afgebakend en er wordt bekeken welke strategische ingrepen hierbinnen mogelijk zijn. Er werden een aantal ruimtelijke voorstellen per kern geformuleerd via de opmaak van een structuurschets voor de dorpskernen en enkele strategische sites.

Voor Kortenberg centrum vertrok deze structuurschets vanuit de historische groei vanuit de abdij die verlegd is naar een ontwikkeling rond de steenweg meer naar het noorden. Om een duidelijk centrum te creëren stelde men voor om de verschillende groeipolen samen te brengen in één structuur. Door verblijfsruimten en rustpunten te creëren wil men de barrière van de Leuvensesteenweg wegwerken. Het Dr. V. De Walsplein moet een grotere multifunctionaliteit krijgen die aansluit bij de zone aan de Brouwerijstraat en de kerk. De bouwblokken rond de Brouwerijstraat hebben veel potentie om intern verbindingen te maken met respect voor het bestaande groen. Ook een zachte link met de abdij zal de kern versterken. Daarnaast zijn een aantal strategische sites en groene zones zoals de site Vranckx en de groene bipool Erps-Kwerps via ontwerpelijk onderzoek bekeken.

Naast de principes van de krachtlijnen en de kernversterking werden een aantal voorstellen gedaan rond het generiek beleid:

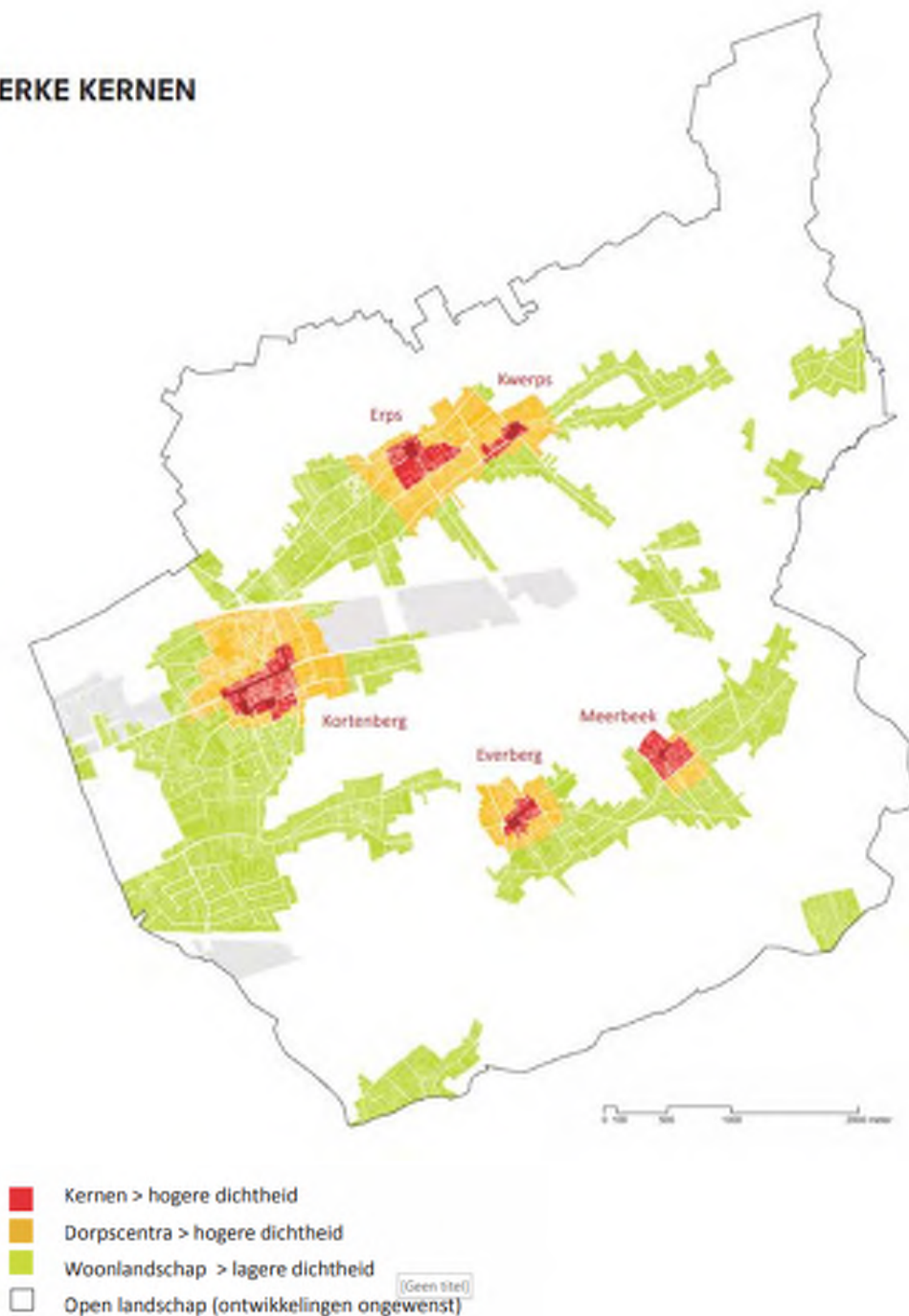
1. Bouwblokken en binnengebied:
 - Gesloten bouwblok met groene horizon, toch groen aanblik in het dorp
 - Bouwblok met open bebouwing: groen zichtbaar
 - Gefragmenteerde eigendomsstructuur
 - Eenvoudige eigendomsstructuur
 - Open bouwblokken aan het landschap
 - Bouwblokken met ander vormen
 - Compacte bouwblokken ontpitten

2. Er werd een toolbox voor de bebouwing en kavelinrichting opgesteld met volgende principes:
 - Randen:
 - o Tuin tegen tuin
 - o Groenbuffer
 - o Aankondiging aan rand
 - o Relatie met omgevende landschap
 - o Relatie met markant gebouw
 - Groene plek:
 - o Centrale groene plek
 - o Inzetten van groene plek ecologisch, spelelement, waterhuishouding

- Verschillende plekken maken
 - Groen in groter netwerk
- Doorwaadbaarheid:
 - Netwerk zacht verkeer
 - Veilige route
 - Opladen met elementen
 - Woonstraat als woonerf
- Ontsluiting auto:
 - Doorgaande route
 - In en uit
 - 2 lussen
 - Woonstraat als multifunctioneel erf
- Parkeren
 - Pockets
 - Langsparkeren
 - Privaat
 - Collectief ondergronds of hal ondergronds
- Dorps karakter bewaken: doorbreken van gevelrij, verspringing rooilijn, ... kleine plekkjes
- Landelijke karakter: zorg voor het landschap als structurerend element, open ruimte als waarde
- Schaal voor het dorp: variatie in bouwhoogte, verspringingen, ...; onderbrekingen, doorzichten, loodrecht op de straat bouwen geeft een kleine korrel in de straat, collectiviteit,
- Rekening met villa's op kavels, uitbreiding van volume, terras of tuinkamer is mogelijk extra losstaand volume niet aangewezen

De principes van de omgevingsanalyse zullen in de voorschriften uitgewerkt worden in hanteerbare regels.

STERKE KERNEN



Figuur 7: afbakening zones uit omgevingsanalyse

3.9. Relatie met 'algemene stedenbouwkundige verordening'

Op 25 juni 2018 werd een 'Algemene Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening' goedgekeurd op de gemeenteraad. Deze werd verder niet in procedure gebracht maar wordt wel als kader gebruikt om te gebruiken in de behandeling van omgevingsaanvragen. Dit kader beschrijft een aantal generieke regels omtrent het bouwen van eengezinswoningen en meergezinswoningen. Daarnaast werd er een ruimtelijke differentiatie gemaakt tussen het centrum type 1 en type 2 en de rest van het woongebied. De thema's van de voorschriften zullen de basis vormen voor de voorschriften van het RUP en de verordening Kernversterking.

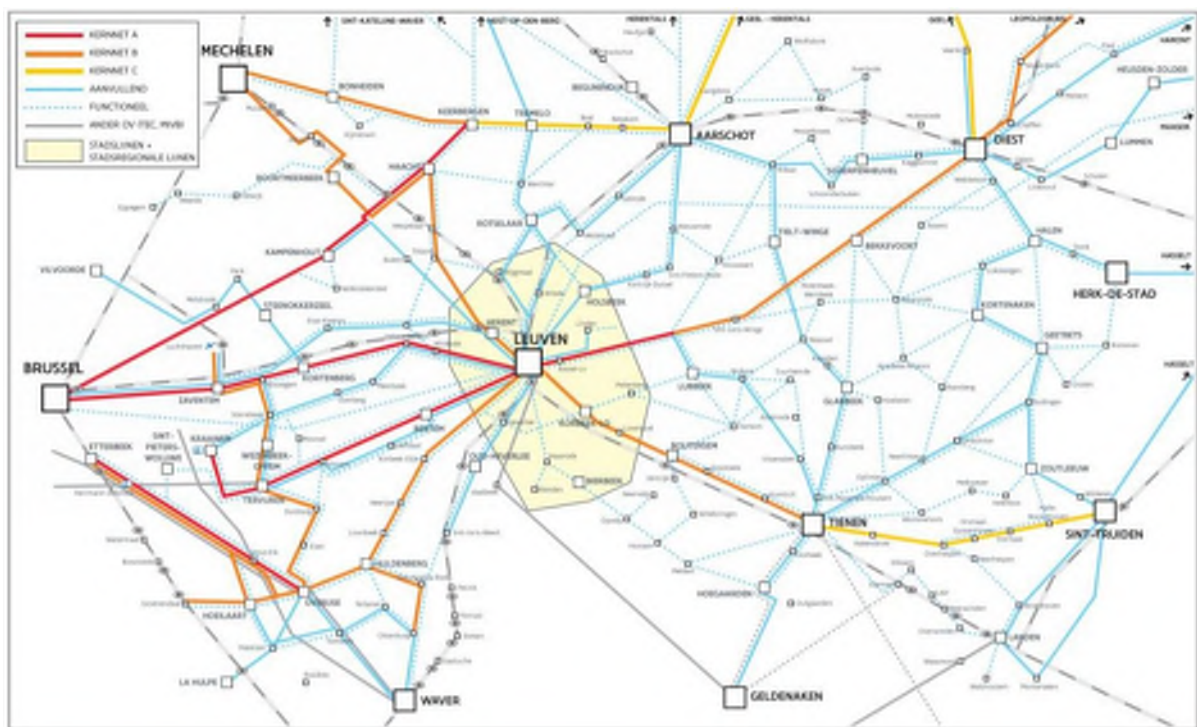
3.10. Relatie met monumentenplan

De inventaris 'Architectonische en stedenbouwkundige analyse en waardebeoordeling van het bouwkundig erfgoed van de fusiegemeente Kortenberg' (verder vermeld als het Monumentenplan, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen d.d. 25/06/2004) wordt gebruikt om sites met erfgoedwaarde te beschermen. Het monumentenplan heeft een lijst opgesteld met sites en heeft hieraan een code van 1 t.e.m. 5 toegekend. Volgens de waarde van deze codes worden regels opgesteld die zoveel mogelijk de erfgoedwaarde beschermen.

3.11. Relatie met het Regionaal Mobiliteitsplan Leuven

Dit RMP legt het openbaar vervoersnetwerk op lange termijn voor de regio vast, waaronder ook de selectie van de N2 Leuven-Brussel als as voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer.

Vlaanderen is ingedeeld in 15 vervoerregio's waarbinnen steden en gemeenten beter kunnen samenwerken rond mobiliteit. Kortenberg is onderdeel van de vervoerregio Leuven die bestaat uit 30 steden en gemeenten uit de regio, en organisaties zoals De Lijn en NMBS. De vervoerregio Leuven werkt aan een regionaal mobiliteitsplan. Dat plan legt maatregelen vast voor de komende 10 jaar, over gemeentegrenzen heen. Bijvoorbeeld over fietsroutes, busverbindingen, deelfietsen en deelauto's



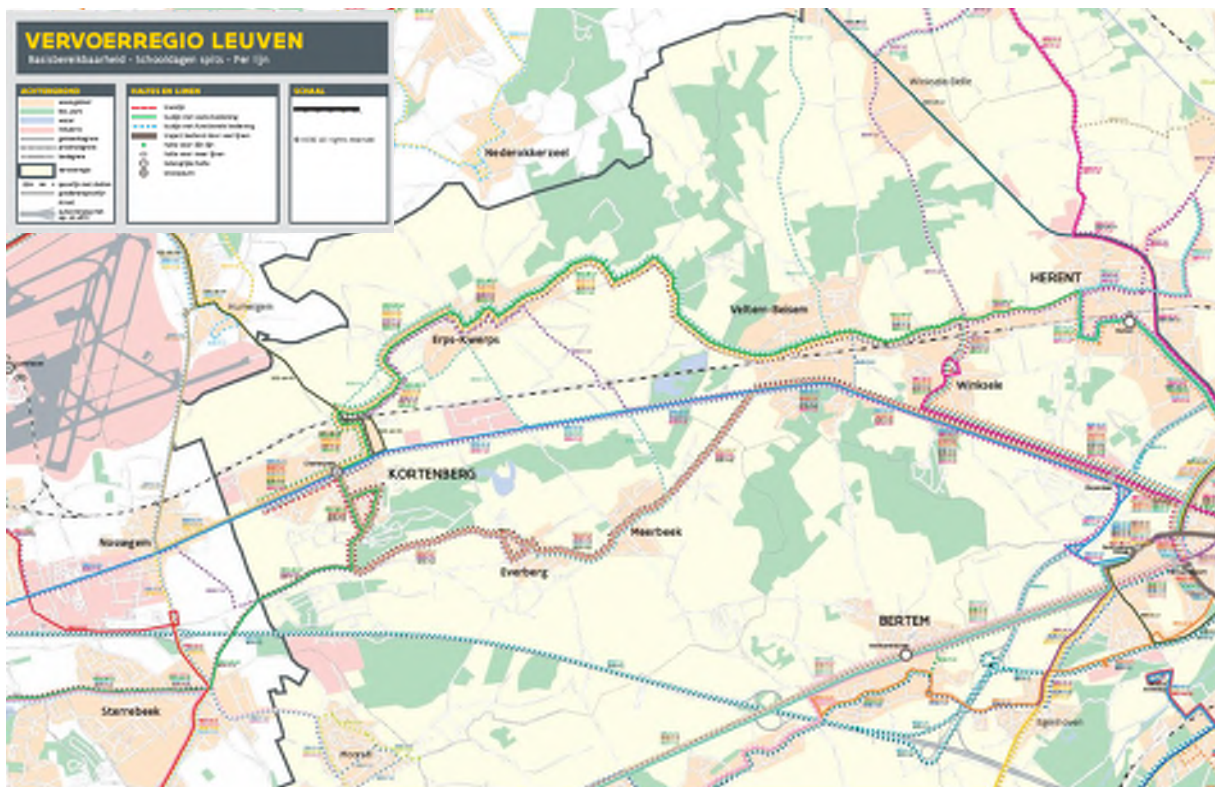
Figuur 8: regionaal mobiliteitsplan

Momenteel wordt een synthesenota opgemaakt die 8 ambities voorstelt. De ambities in de oriëntatienota bieden een startpunt van waaruit de stakeholders oplossingsrichtingen voor de toekomst kunnen formuleren. De synthesenota vertaalt die visies en ambities door naar drie mogelijke scenario's. Op basis van de basisscenario's en hun evaluatie wordt in de synthesenota vervolgens het toekomstige beleidsscenario uitgetekend:

- 'Corridors': verbindingen tussen stedelijke kernen
- 'Stedelijke bolsters': steden en hun hinterland
- 'Over de grens': omgaan met doorgaand verkeer

Er is 1 weg geselecteerd in Kortenberg als interlokale weg (N2) en één weg als Europese hoofdweg (E40). De verschillende dorpen blijven goed bereikbaar met het openbaar vervoer met vaste en functionele bediening, weliswaar met een verschil in frequentie tussen de kernen. Sinds januari 2024 zijn de volgende buslijnen actief zijn in de gemeente Kortenberg:

- KN-lijn R90 Brussel-Noord – Kortenberg – Leuven vervangt lijn 358, heeft een frequentie van 15 min, die wordt opgehoogd tot een spitsfrequentie van 10 min tijdens de schoolperiode;
- AN-lijn 91 Zaventem Luchthaven – Machelen Cargo – Kortenberg – Everberg – Leuven, heeft een frequentie van 30 min, dalend tot een avondfrequentie van 60 min;
- AN-lijn R92 Kraainem – Kortenberg – Erps-Kwerps – Leuven, heeft een frequentie van 30 min, dalend tot een avondfrequentie van 60 min;
- de schoolbussen 516, 521, 522, 523, 528 en 530;
- nachtbus N3 Lubbeek – Kortenberg;
- nachtbus N4 Aarschot – Tervuren.



Figuur 9 toekomstig netplan vervoersregio Leuven (Bron: De Lijn)

De locaties van de hoppinpunten worden vastgelegd in het regionaal mobiliteitsplan, dat wordt opgemaakt door de Vervoerregioraad van de Vervoerregio Leuven. De gemeente Kortenberg heeft zelf de bevoegdheid om de door de Vervoerregio aangeduide hoppinpunten verder aan te vullen met eigen buurthoppinpunten. Voor de gemeente Kortenberg werden reeds de volgende 16 hoppinpunten aangeduid:

- Station Kortenberg: regionaal hoppinpunt met uitvoering op korte termijn;
- Station Erps-Kwerps: lokaal hoppinpunt met uitvoering op korte termijn;
- Kerk Everberg: lokaal hoppinpunt met uitvoering op korte termijn;
- Dorpsplein Erps: lokaal hoppinpunt met uitvoering op korte termijn;

- Craenenplein: lokaal hoppinpunt in uitvoering;
- Huis nr. 53: buurthoppinpunt;
- Zonnewoud: buurthoppinpunt;
- Kerk Kwerps: buurthoppinpunt;
- Armendaal: buurthoppinpunt;
- Gemeentehuis Meerbeek: buurthoppinpunt (tijdens de raadscommissie bleek dat deze ook op korte termijn zou worden uitgevoerd door de gemeente);
- Erpsveld: buurthoppinpunt;
- Heerbaan: buurthoppinpunt;
- Vrebos: buurthoppinpunt;
- Hertog Jan II-laan: buurthoppinpunt;
- Kerkhof Kortenberg: buurthoppinpunt;
- A. De Coninckstraat: buurthoppinpunt.

Bovenstaande buurthoppinpunten werden aangeduid vanuit een netwerklogica. De gemeente heeft eveneens de mogelijkheid om buurthoppinpunten aan te duiden vanuit een nabijheidslogica. Buurthoppinpunten gedefinieerd vanuit de nabijheidslogica zijn niet verbonden aan een halte voor openbaar of collectief vervoer, maar bieden eerder deelmobiliteit (auto, fiets, cargobike, ...) aan[1]. Tot op heden werden er door de gemeente Kortenberg nog geen buurthoppinpunten op basis van de nabijheidslogica aangeduid. De fiets snelweg F3 Leuven-Brussel is een belangrijke structurele fietsverbinding en autoluw alternatief voor de drukke en heuvelachtige Leuvensesteenweg. De in realisatie zijnde F203 zal een gunstige evolutie voor het gebruik van de fiets in Kortenberg hebben maar dit verantwoord geen wijziging in de categorisering van de zones in bijvoorbeeld Meerbeek of Everberg. Het effect zal eerder op bovenlokaal niveau werken waarbij Kortenberg als geheel voor het woon- werkverkeer een betere fietsverbinding krijgt.



Figuur 10 overzichtsk kaart fietssnelwegen Vlaams-Brabant

Het regionale mobiliteitsplan wil een geïntegreerde en multimodale mobiliteitsvisie uitdragen. Daartoe dient de regio actief aan een mobiliteitstransitie te bouwen. Gewenste verplaatsingswijzen zoals fietsen, te voet gaan of het openbaar vervoer gebruiken, dienen te worden gestimuleerd, terwijl andere vervoerswijzen (auto, vrachtwagen), waar mogelijk,

selectief dienen te worden afgebouwd. De auto kan echter niet volledig gebannen worden en zal zeker in landelijke omgevingen een belangrijke, zij het wat beperktere, rol blijven spelen. Hoe groter een stedelijke kern is, hoe groter de mogelijkheden worden om in te zetten op duurzame alternatieven.

3.12. Relatie met Regionet Leuven

Het college van burgemeester en schepen van de gemeente Kortenberg keurde op 17 maart 2021 de gebiedsagenda corridor Leuven-Zaventem van het strategisch project Regionet goed.

Regionet Leuven (www.regionetleuven.be) is een regionale samenwerking met als doel om verplaatsingsgedrag en ruimtegebruik in de regio Leuven duurzaam op elkaar afstemmen. Regionet Leuven werd opnieuw erkend als strategisch project door het departement Omgeving van de Vlaamse Overheid voor de periode 2019 tot 2022. Het project is een initiatief van de Provincie Vlaams-Brabant, de stad Leuven en Interleuven met de steun van de betrokken gemeenten. Partners in dit project zijn het departement Omgeving, Agentschap Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant, departement Mobiliteit en Openbare Werken, De Lijn Vlaams-Brabant, NMBS, de Vervoerregio Leuven en het burgemeestersoverleg Oost-Brabant.

Uit het ambitiekader:

‘De regio Leuven is een aantrekkelijke, dynamische regio in volle bloei. Het aantal inwoners stijgt, de economische bedrijvigheid en kenniseconomie groeien. De keerzijde hiervan is dat de leefbaarheid en bereikbaarheid van de regio onder hoge druk staan. Bovendien woont een groot deel van de bevolking op auto-afhankelijke plekken buiten de steden en dorpskernen. Dat zorgt meer en meer voor overvolle wegen, aantasting van open ruimte en moeilijk bereikbare voorzieningen.

Het doel van Regionet Leuven is om die druk te doen afnemen. We maken inwoners minder afhankelijk van de auto door zowel een netwerk voor hoogwaardig openbaar vervoer als een kwaliteitsvol fietsnetwerk uit te bouwen. Tegelijk concentreren we het grootste deel van de nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen in de steden en de goed bereikbare dorpskernen. We bekijken samen hoe we de huidige groei van ontwikkelingen buiten de kernen kunnen tegengaan of beperken.

Alle partners van Regionet Leuven bundelen zo de krachten om de demografische en economische groei van onze regio in te zetten als een hefboom voor meer leefbaarheid en een betere bereikbaarheid.

Door verplaatsingsgedrag en ruimtegebruik duurzaam op elkaar af te stemmen maken we vandaag werk van een regio waar het ook morgen goed leven is.

Tegen 2030 maken we samen werk van:

1. Een vlot bereikbare regio door een betere afstemming tussen mobiliteit en ruimtelijke ordening
2. Compacte en kwalitatieve dorpskernen
3. Kiezen voor het behoud van open ruimte en een duurzame ontwikkeling van het platteland
4. De fiets als belangrijke schakel in het mobiliteitsnetwerk
5. Hoogwaardige openbaar vervoer als ruggengraat van de regionale ontwikkeling
6. Een transitie met, voor en door iedereen
7. Woorden en daden: een caleidoscoop van concrete projecten.’



Figuur 11: corridors uit het Regionet

3.13. Planbaten - planschade?

Bij opmaak van de scopingnota wordt niet verwacht dat het RUP kernversterking gepaard zal gaan met een register dat zones aanduidt waar sprake kan zijn van planbaten of planschade. Immers, het RUP zal geen onderliggende bestemmingen wijzigen, het regelt louter binnen de woonbestemmingen welke vormen van woonverdichting hier toelaatbaar zijn. Aangezien geen sprake is van wijzigende 'gebiedscategorieën', zal het RUP vermoedelijk geen aanleiding geven tot planbaten of planschade en is een dergelijk register niet nodig.

3.14. Recht van voorkoop, onteigeningen of rooilijnplan?

Bij de opmaak van deze scopingnota is er geen reden om aan te nemen dat het RUP kernversterking moet gepaard gaan met een onteigening. Het RUP dient als kader voor vergunningsbeslissingen die te maken hebben met verdichtingsprojecten. Het beoogt niet direct de realisatie van publiek domein of projecten van algemeen belang. Ook zal het RUP geen rooilijnen vastleggen. Immers, het RUP bevat geen gedetailleerde uitspraken over openbaar domein. Er wordt wel een recht van voorkoop voorzien om gemeenschapsvoorzieningen en recreatie te kunnen voorzien. Door kernversterking zal het aantal gezinnen in de gemeente stijgen waardoor er nood zal zijn aan gemeenschapsfuncties en recreatie.

4. STRATEGIE VOOR KERNVERSTERKING

4.1. Zoneringskaart Kernversterking

Uit de planologische context en de doelstellingen hierboven blijkt dat er nood is aan een afbakening van de woonkern en de verschillende deelzones. Voor deze afbakening is er gezocht naar een objectieve manier om deze afbakening te onderbouwen. Het basisprincipe komt uit het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen waarbij de ontwikkelingsperspectieven van een plek afhankelijk worden gemaakt van zijn knoop- en plaatswaarde: *“De knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau (beide al dan niet in min of meerdere mate aanwezig) van een kern bepalen de ontwikkelingsmogelijkheden van een kern, zoals de uitbreidingsmogelijkheden, de streefwaarden voor ruimtelijk rendement, het type en mix van activiteiten (wonen, werken, voorzieningen).”* Dit principe zit ook in het structuurplan van Kortenberg: daar stelt men ook dat het woonbeleid moet gericht zijn op de versterking van de kernen van het hoofddorp Kortenberg en de woonkernen Erps en Kwerps op basis van een duurzaam mobiliteitsbeleid en de afstand tot de voorzieningen.

We stellen het basisprincipe voorop dat nabijheid en bereikbaarheid de ruimtelijke ontwikkelingen moeten sturen. Daarnaast gebeurt een ontwikkeling niet in het luchtledige: de ruimtelijke context, de historische evolutie en de bestaande en toekomstige ontwikkelingen moeten ook meegenomen worden om te kijken waar er het beste verdicht kan worden. Daarom is een GIS-analyse opgemaakt die volgende elementen op kaart zet:

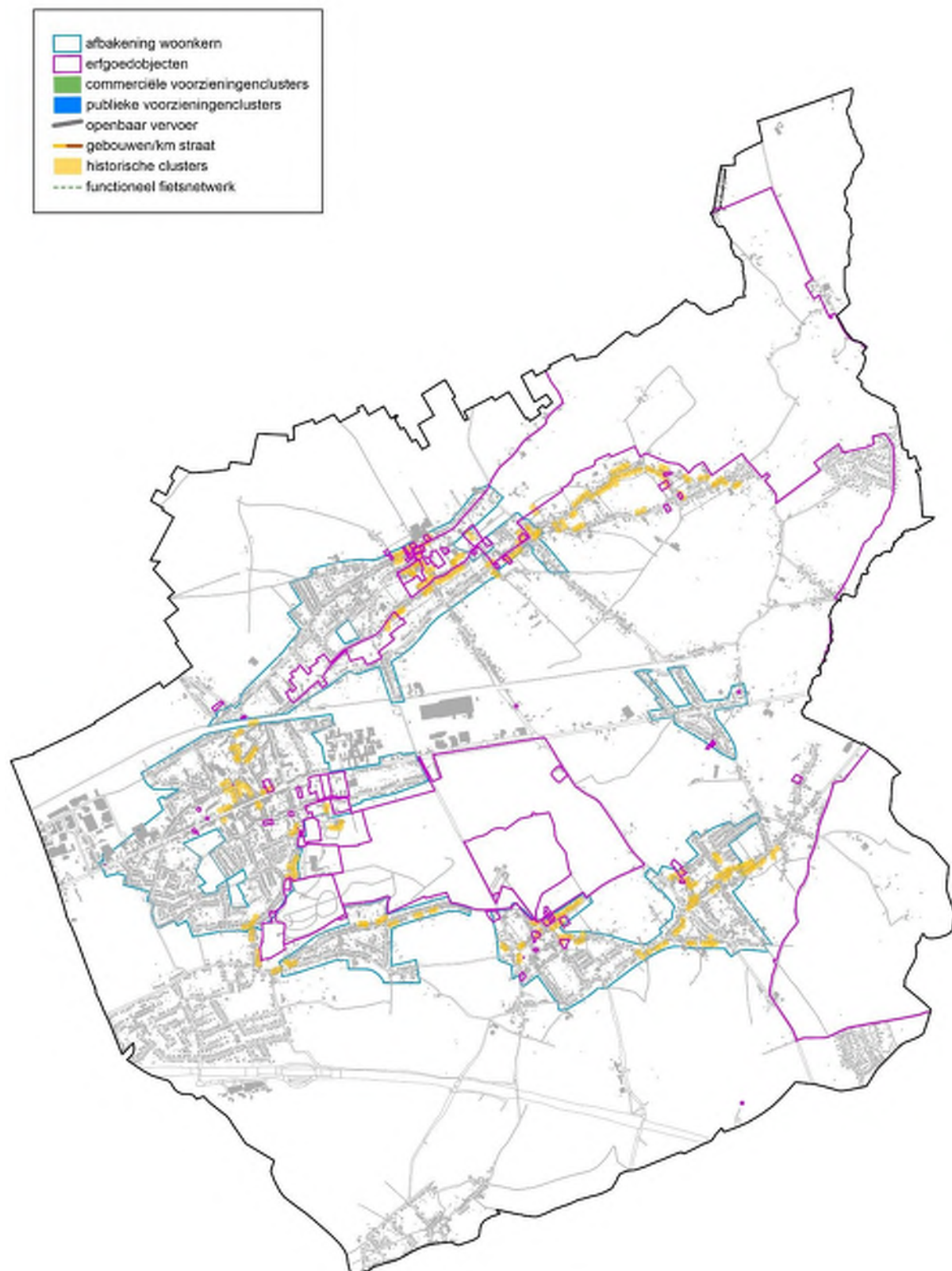
- Historische clusters en beschermde dorpsgezichten
- Clusters van bestaande commerciële en private voorzieningen
- Openbaar vervoersassen en functioneel fietsverkeersas
- Gebouwdichtheid
- Watertoets en natuurgebieden
- Structuurschets open ruimte

Er wordt uitgegaan van het principe dat hoe meer de verschillende facetten aanwezig zijn op een plek, hoe groter de draagkracht is voor een verdichting. Een historische cluster alleen is bijvoorbeeld niet voldoende om te stellen dat dit een dynamische plek is. Wel als dit bijvoorbeeld gecombineerd wordt met een school, enkele winkels, openbaar vervoer en een dense gebouwdichtheid.

Historische clusters en erfgoedobjecten

Voor de historische clusters hebben we gekeken naar de Ferrariskaart. We zien daar de verschillende dorpen verschijnen met hun historische wortels. Sommige kernen hebben echter door recentere ontwikkelingen een andere evolutie gekend dan de typische radiale uitbreiding vanuit de kerk. De verschillende grote infrastructuren hebben hier een belangrijke rol gespeeld. De steenweg en de spoorweg hebben bijvoorbeeld in Kortenberg een ontwikkeling aangetrokken of begrensd. (voor meer gedetailleerde beschrijving zie verder) Ook voor Erps-Kwerps is er een uitbreiding in de richting van de spoorweg ontstaan. De gemeente Kortenberg kent een rijk verleden, hetgeen ook zichtbaar is in de erfgoedobjecten die zijn beschermd.

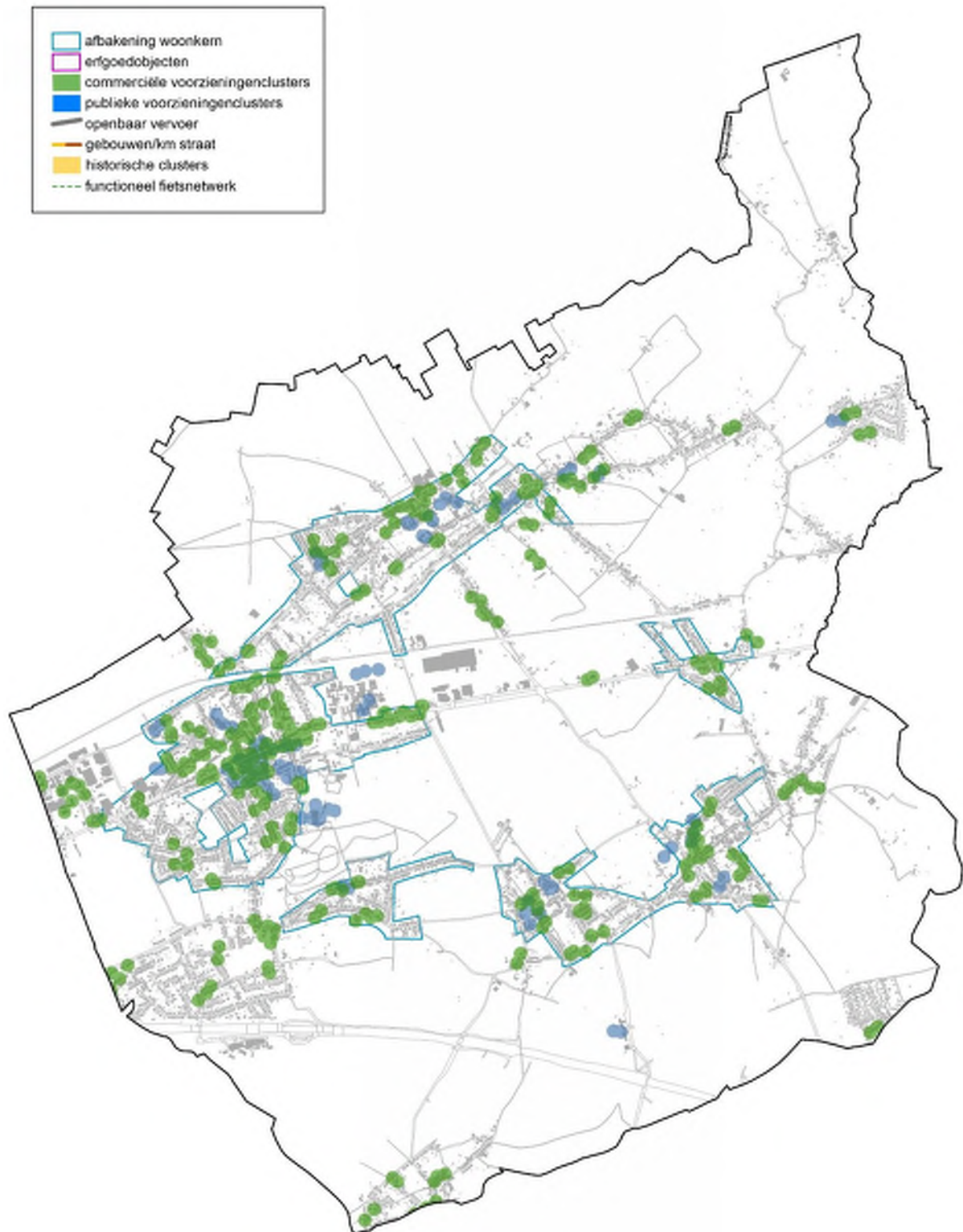
Elk gebouw op de Ferrariskaart kreeg een cirkel van 50m diameter. Waar er een overlap is tussen deze cirkels zijn de cluster geselecteerd voor de kaart. Deze clusters zijn gecombineerd met de erfgoedobjecten omdat hier vaak strengere regels gelden vanuit het Agentschap Onroerend Erfgoed om de erfgoedwaarde te beschermen.



Figuur 12: historische clusters en erfgoedobjecten

Clusters van bestaande commerciële en private voorzieningen

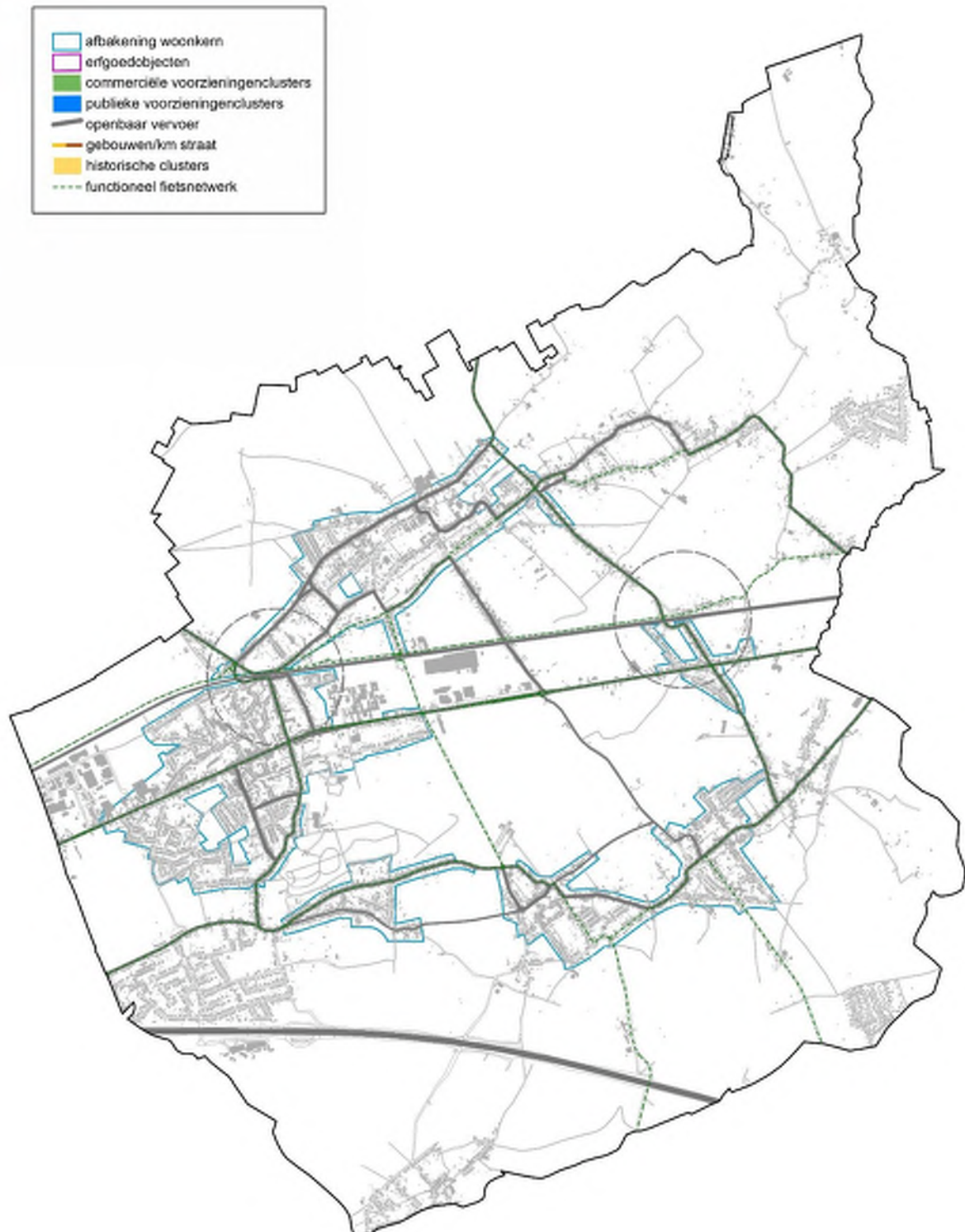
Voor de voorzieningen is op dezelfde wijze als bij de historische clusters elke voorziening met een cirkel aangeduid maar dan met een diameter van 100m. Hiermee zijn dan de verschillende clusters vastgelegd. De belangrijkste combinaties van commerciële en publieke voorzieningen vinden we in het dorpshart van Kortenberg. Van de andere kernen steekt Erps-Kwerps op het vlak van voorzieningenniveau bovenuit.



Figuur 13: clusters voorzieningen

Openbaar vervoersassen en functioneel fietsverkeersas

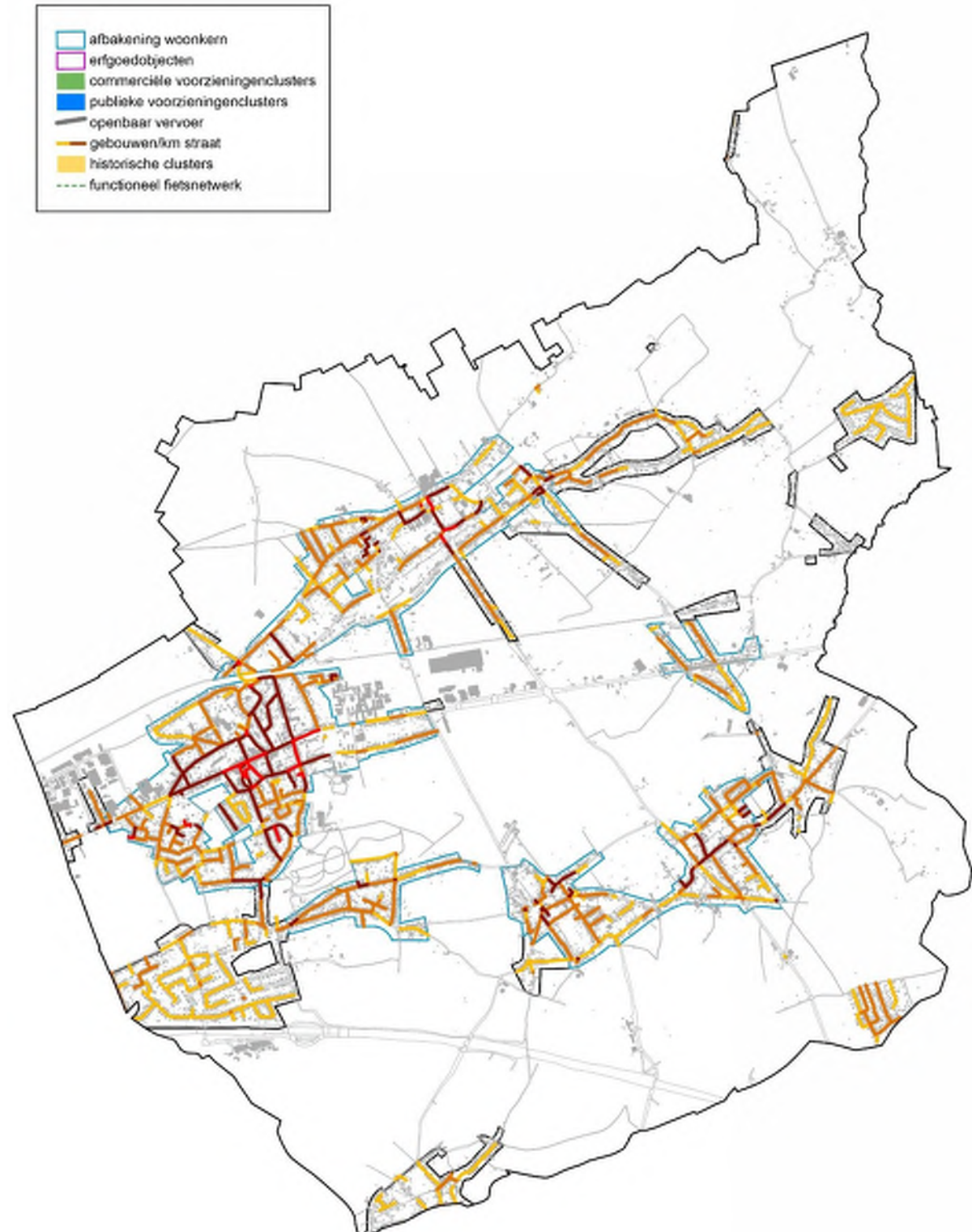
In deze kaart zijn de hoogwaardige openbaar vervoersassen weergegeven samen met het functioneel fietsnetwerk. Door de twee stations is de gemeente goed ontsloten voor openbaar vervoer. Ook via de verschillende openbaarvervoerslijnen zijn de verschillende dorpen vrij goed ontsloten binnen dit netwerk. De fietssnelweg F3 tussen Leuven en Brussel loopt langs de spoorweg waardoor de gemeente ook bovenlokaal voor de fiets goed is ontsloten.



Figuur 14: openbaar vervoer en functioneel fietsnetwerk

Gebouwdichtheid

Deze kaart geeft het aantal gebouwen per kilometer straat weer per lijnsegment. De kleurencode gaat van oranje over bruin naar fel rood. Dit geeft de gradiënt weer van lage naar hoge dichtheid. Dit toont waar er reeds een dense bebouwing is ontstaan. De verschillende kernen zijn goed leesbaar in deze kaart, met als uitschieter Kortenberg.

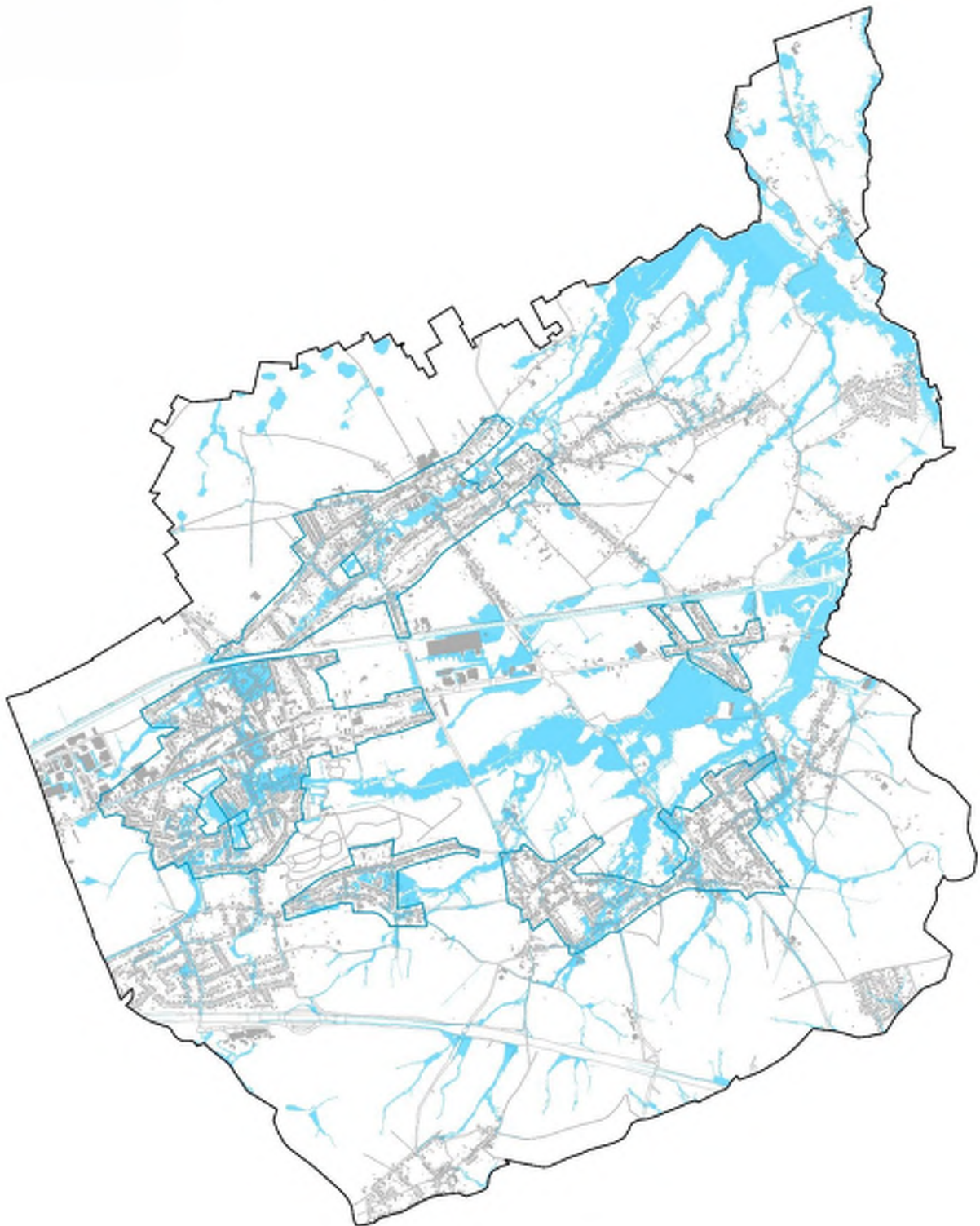


Figuur 15: gebouwdichtheid

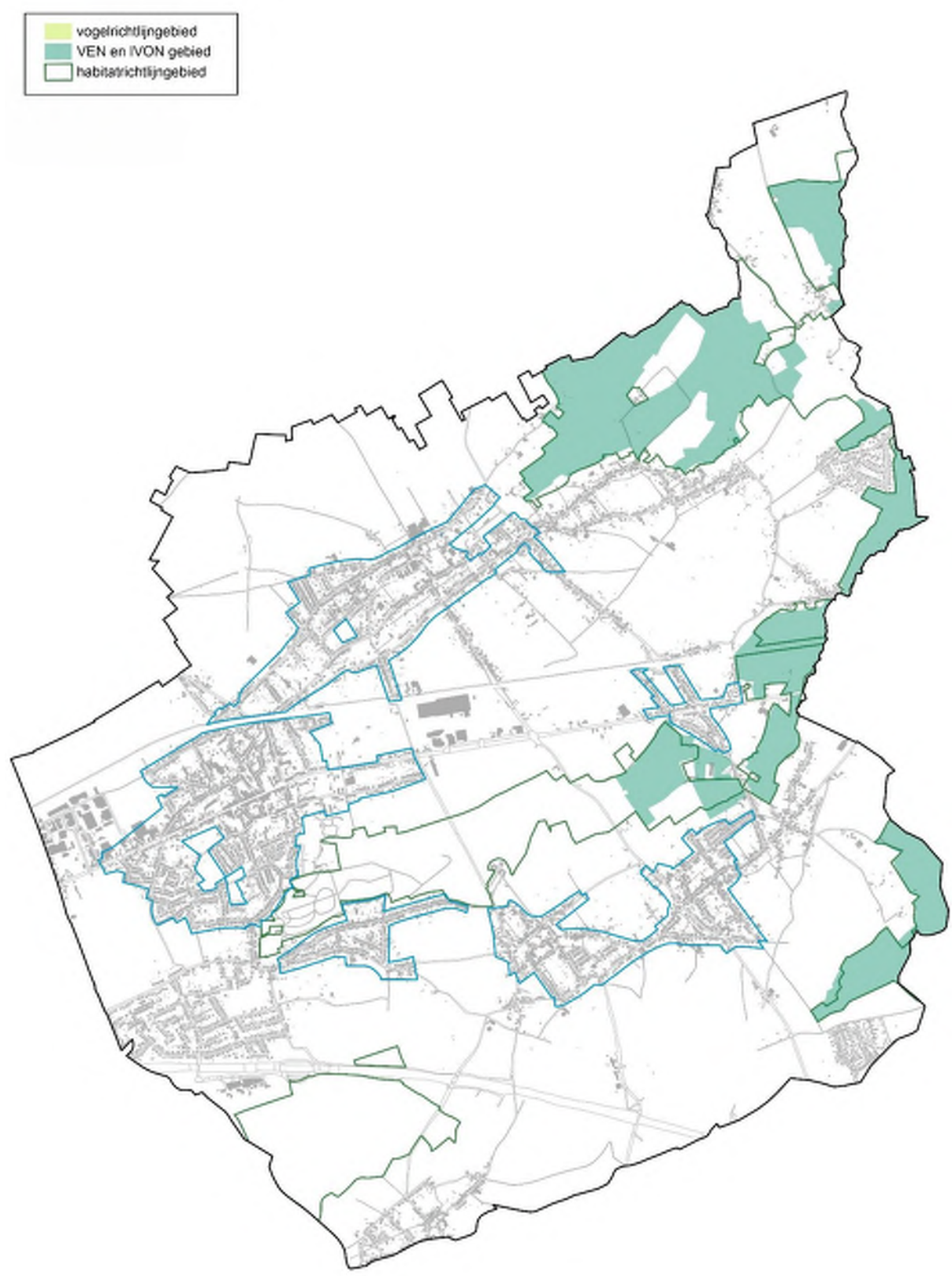
Water en natuur

Binnen de contouren van het RUP worden een aantal zones aangeduid als overstromingsgevoelig. Dit gaat enkel over de pluviale zones, de fluviale liggen buiten het plangebied. Deze zones zijn hoofdzakelijk gelegen langs de aanwezige valleien die vanuit het noordoosten toekomen: de Weesbeek ter hoogte van Erps-Kwerps, de Molenbeek ter hoogte van Schoonaarde en Kortenbergh, de Spitbeek en de Zoo ter hoogte van Everbergh en de Vloutgroubbe en de Zoo ter hoogte van Meerbeek. Aan de stationsomgeving van Kortenbergh loopt een lagere zone richting het oosten naar de Guldendelle. Op basis van deze kaarten kan geconcludeerd worden dat de meeste gevoelige zones zich bevinden in het zuidelijke gedeelte van Kortenbergh dorp, de stationsomgeving van Kortenbergh, een centrale strook doorheen Erps en Kwerps en de zones tussen de dorpen Everbergh, Meerbeek en Schoonaarde. De belangrijke gehelen natuur lopen in stroken tussen de bebouwing door. Het zijn valleigebieden in het noorden van Erps-Kwerps, de vallei die onder Schoonaarde loopt in de richting van Kortenbergh dorp en een zone ten zuiden van de autosnelweg in het westen.

overstromingsgevoeligheid fluviaal en pluviaal



Figuur 16: overstromingsgevoeligheid pluviaal en fluviaal (2023)



Figuur 17: VEN, IVON gebied, habitatgebied en vogelrichtlijngebied

Kernenatlas

Het kernenkompas werd opgesteld binnen Regionet Leuven. Het is een instrument om de knoop- en plaatswaarde van een plek in beeld te brengen als basis voor bovenlokaal ruimtelijk beleid. De kernen van de 31 gemeenten binnen Regionet Leuven werden geïnventariseerd en geanalyseerd.

Binnen de 'kernenatlas' worden de gemeenten en deelgemeenten geanalyseerd waarbij wordt gekeken naar 4 pijlers.

- Gebruiksintensiteit: hier wordt gekeken naar het bestaande aantal inwoners, tewerkstelling en bezoekers en de potentieel bijkomende inwoners tegen 2035;
- Knoopwaarde: hier wordt gekeken naar het bestaande collectief vervoer, fietsbereikbaarheid, weg en de potenties tegen 2035;
- Plaatswaarde : hier wordt gekeken naar de bestaande voorzieningen op lokaal niveau (school, zorg, cultuur sport en recreatie, woonondersteuning), voorzieningen regionaal en metropolitaan en de potenties tegen 2035;
- Ruimtelijke context: hier wordt gekeken naar de nabijheid van kernen en clusters, kwetsbaarheid (water en natuur) en het ontwikkelingspotentieel en de potenties tegen 2035;
- Doel is om een beleid op te zetten om de ontwikkelingen buiten de kernen te verminderen of stop te zetten. De kernen moeten afgebakend worden en best niet te ruim omdat binnen de huidige kernen nog veel groeipotentie aanwezig is. Een te ruime afbakening laat ook niet toe om te sturen;
- In de oefening van het kernenkompas werd vertrokken van de stelling dat alle nieuwe woningen in goed bereikbare en goed uitgeruste dorpskernen moeten gerealiseerd worden om;
- De bevolkingsgroei van de gemeente op te vangen;
- De gezinsverdunding van de gemeente op te vangen (een gemiddeld gezin in 2000 had 2,9 gezinsleden; in 2035 zou dit nog 2,5 gezinsleden zijn). In 2035 extra woningen nodig voor evenveel inwoners;
- Dit creëert een meervoudige hefboom: kernversterking door verdichting, omslag naar duurzame mobiliteit en vrijwaring van de open ruimte;

De trendprognose voor het inwonersaantal van de kernen in 2035 werd gebaseerd op de trendmatige bevolkingsprognose per gemeente, opgesteld door Statistiek Vlaanderen. Voor alle gemeenten binnen het Regionet-gebied samen, gaat het om ca. 48.700 bijkomende inwoners en 25.800 extra huishoudens tegen 2035.

Op basis van de 4 pijlers werd aan elke kern een groeipotentieel toegekend en dit voor alle kernen binnen de 31 gemeenten. Dit groeipotentieel houdt rekening met de bereikbaarheid en het voorzieningenniveau van de kern. Het potentieel houdt dus rekening met de draagkracht van de kern. Voor de gemeente Kortenberg komt dit 'trendbreukscenario' neer op onderstaande:

De grootste toenames worden toebedeeld aan de 'kern Kortenberg' en de 'kern Erps-Kwerps'. In het trendbreukscenario wordt er tegen 2035 voor Kortenberg 460 huishoudens voorzien, 20 huishoudens voor Schoonaarde en voor Erps-Kwerps 222 huishoudens. De woonkernen Everberg en Meerbeek krijgen respectievelijk 39 en 29 huishoudens toebedeeld. In dit scenario wordt er rekening gehouden met het groeipotentieel in functie van de draagkracht van de kernen. De kernen van Kortenberg en Erps-Kwerps worden als het meeste potentieel gescoord in het kernenkompas.

Kortenberg gemeente Kortenberg



Erps-Kwerps gemeente Kortenberg



Leuven		100 tot 1000 ha verbindingsgebied	
waarsenighe	Leuven		
categorie	HQV omlékker op korte termijn Leuven - Zaventem		
subcategorie	leem met HQV		
oppervlakte	214,0 ha		
gebouwbare	13,79		
inwoners	6.508 inw		
huishoudens	3.397 hh		
gemiddelde gezinsgrootte	2,84 inw/hh		
dichtheid inw	32 inw/ha		
dichtheid hh	14 hh/ha		
vta (norming)	1.200 vta		
dichtheid lew	4 vta/ha		
beslag (norming)	1.400 beslag		
dichtheid bes	21 beslag/ha		
meest nabije stad	Vilvoorde (8,3 km)		

Leuven		100 tot 1000 ha verbindingsgebied	
waarsenighe	Leuven		
categorie	HQV omlékker op korte termijn Leuven - Zaventem		
subcategorie	leem met HQV		
oppervlakte	141,4 ha		
gebouwbare	5,09		
inwoners	3.325 inw		
huishoudens	1.540 hh		
gemiddelde gezinsgrootte	2,18 inw/hh		
dichtheid inw	24 inw/ha		
dichtheid hh	9 hh/ha		
vta (norming)	400 vta		
dichtheid lew	3 vta/ha		
beslag (norming)	1.400 beslag		
dichtheid bes	10 beslag/ha		
meest nabije stad	Vilvoorde (8,3 km)		

Everberg gemeente Kortenberg



Leuven		100 tot 1000 ha verbindingsgebied	
waarsenighe	Leuven		
categorie	Buitemidde Leuven		
subcategorie	perifoor		
oppervlakte	32,7 ha		
gebouwbare	1,21		
inwoners	871 inw		
huishoudens	348 hh		
gemiddelde gezinsgrootte	2,50 inw/hh		
dichtheid inw	27 inw/ha		
dichtheid hh	11 hh/ha		
vta (norming)	500 vta		
dichtheid lew	9 vta/ha		
beslag (norming)	300 beslag		
dichtheid bes	9 beslag/ha		
meest nabije stad	Leuven (8,1 km)		

Meerbeek dorp gemeente Kortenberg



Leuven		100 tot 1000 ha verbindingsgebied	
waarsenighe	Leuven		
categorie	Buitemidde Leuven		
subcategorie	perifoor		
oppervlakte	52,1 ha		
gebouwbare	1,80		
inwoners	1.321 inw		
huishoudens	327 hh		
gemiddelde gezinsgrootte	2,87 inw/hh		
dichtheid inw	25 inw/ha		
dichtheid hh	10 hh/ha		
vta (norming)	100 vta		
dichtheid lew	3 vta/ha		
beslag (norming)	400 beslag		
dichtheid bes	8 beslag/ha		
meest nabije stad	Leuven (9,8 km)		

Schoonaarde (Ko) gemeente Kortenberg

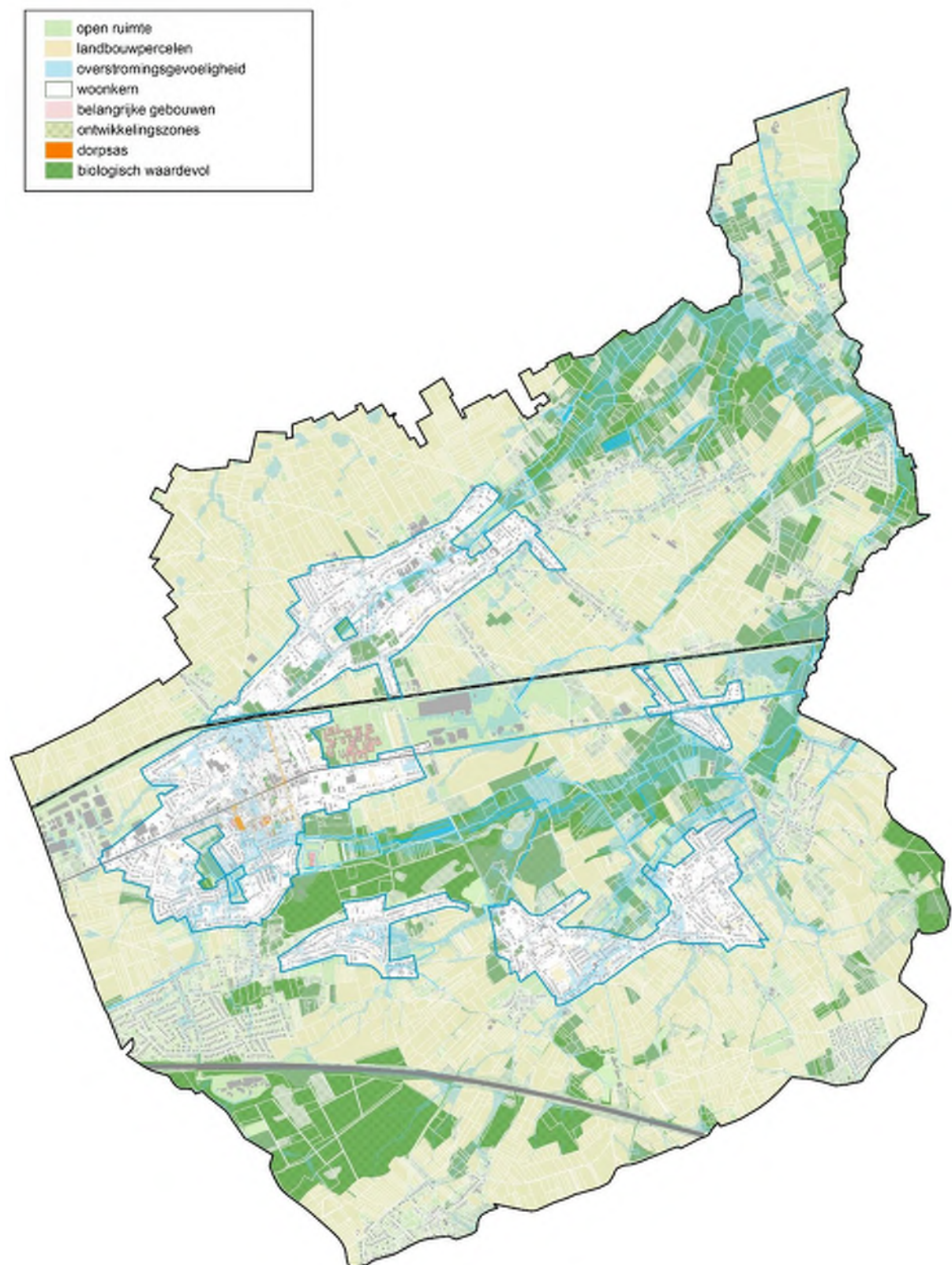


Leuven		100 tot 1000 ha verbindingsgebied	
waarsenighe	Leuven		
categorie	HQV omlékker op korte termijn Leuven - Zaventem		
subcategorie	leem met HQV		
oppervlakte	23,8 ha		
gebouwbare	88		
inwoners	881 inw		
huishoudens	281 hh		
gemiddelde gezinsgrootte	3,13 inw/hh		
dichtheid inw	37 inw/ha		
dichtheid hh	12 hh/ha		
vta (norming)	100 vta		
dichtheid lew	4 vta/ha		
beslag (norming)	300 beslag		
dichtheid bes	4 beslag/ha		
meest nabije stad	Leuven (8,2 km)		

Figuur 18: cijfers kernatlas Provincie Vlaams-Brabant

Structuurschets

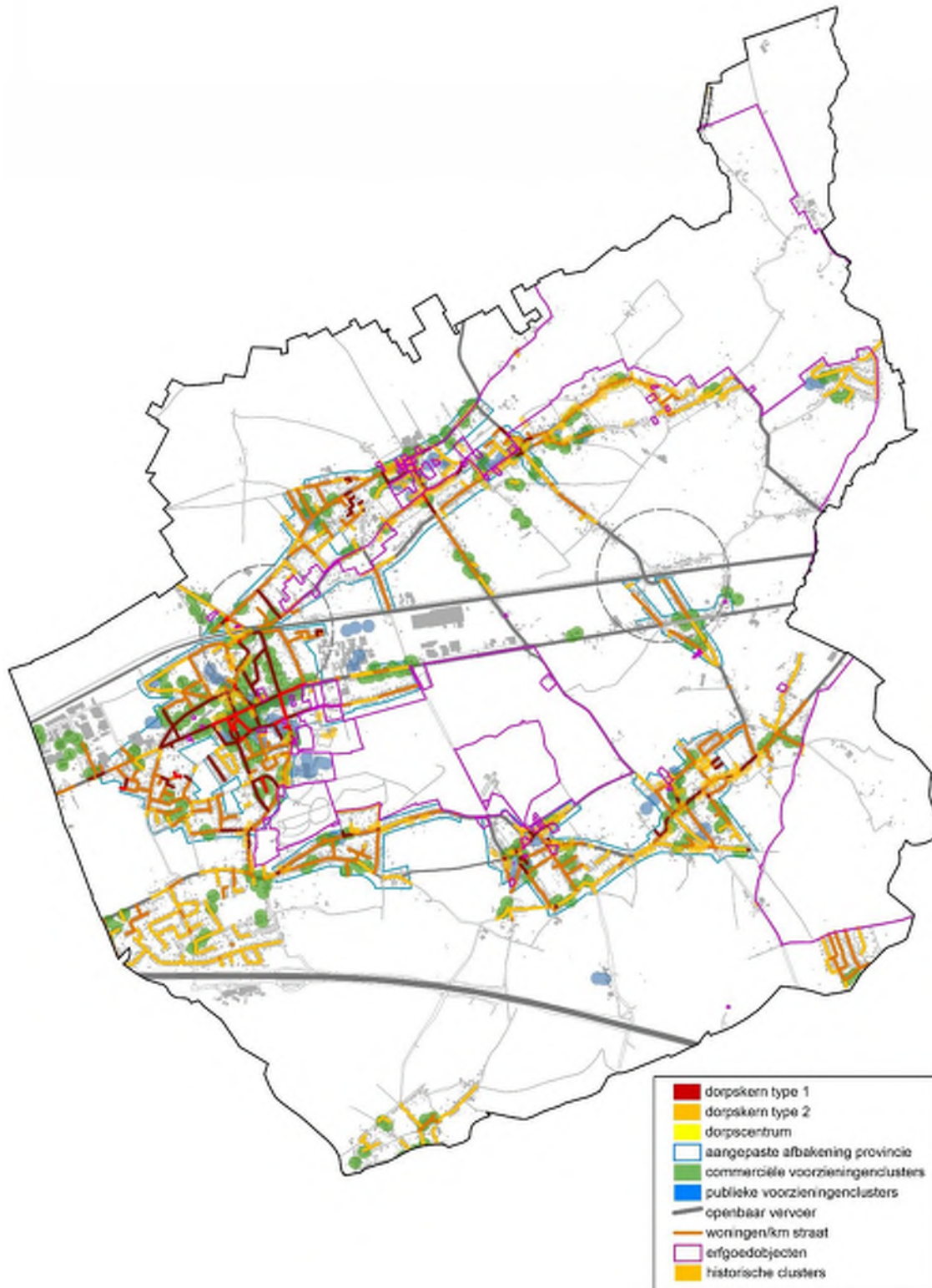
De structuur van het landschap bepaalt in sterke mate de identiteit van Kortenberg als landelijke gemeente. Het is een structurerend element dat een belangrijke sturende invloed heeft gehad op de groei van de gemeente en is tot op vandaag nog sterk voelbaar. Het licht glooiende landschap van Laag-België in het noorden, het sterk glooiende landschap van Midden-België in het zuiden en de centrale beboste heuvels zijn getuigen van de ligging van de gemeente op de grens tussen Laag- en Midden België. Er is een verscheidenheid aan landschapsstructuren: de beekvalleien en heuvels, de beboste gebieden en open velden. Daarnaast is er een continuïteit merkbaar in een aantal sterke groene gehelen: het Silsombos met de beekvallei van de Weesbeek ter hoogte van Kwerps, het Hogenbos, het Plantsoenbos gekoppeld aan de berg en de valleien van de Molenbeek en de Zoo. Het water speelt een belangrijke rol in het structureren van deze groene ruimten. Vanuit de functie van vallei waar het water wordt opgevangen en vanuit hun ecologische waarde moeten deze structuren maximaal behouden en versterkt worden. Daartussen is er een grote open ruimte die voor een groot deel als landbouwgebied in gebruik is. Deze zone vormt samen met de valleien de blauw-groene structuur en maakt een grens aan de woonkern. De versterking van deze basisstructuur, opgenomen in de structuurschets hieronder, biedt enerzijds ruimte aan water, maar zorgt er anderzijds voor dat deze structuren hun verbindende rol op ecologisch en landschappelijk vlak (beleving en recreatie) terug kunnen opnemen. Deze structuurschets gebruiken we hieronder verder voor de differentiatie binnen de kern van Kortenberg.



Figuur 19: structuurschets

Afbakening woonkern

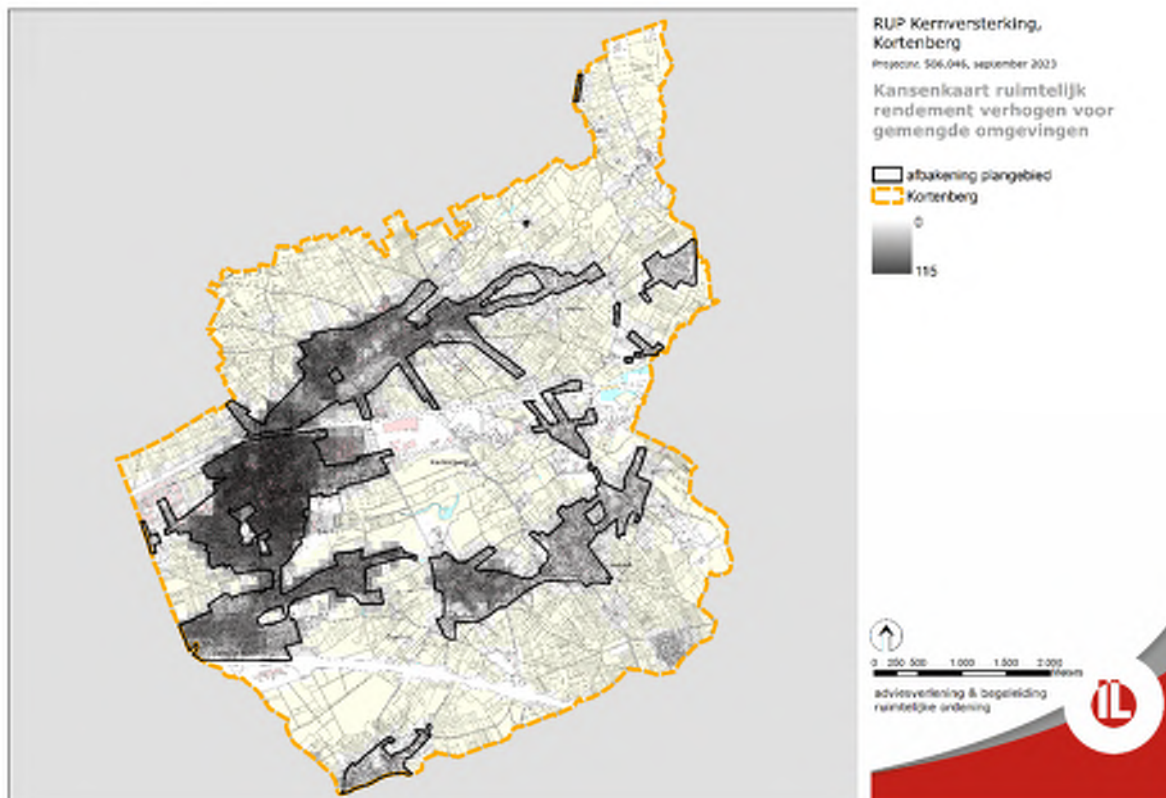
Via de bovenstaande GIS-analyse, de structuurschets, de kernenatlas, het onderzoek en de afbakening uit de omgevingsanalyse is het woongebied uit het gewestplan opgedeeld tussen 'woonkern' en 'buitengebied'. Waar het meeste parameters samenkomen is de woonkern voorzien. De kernversterking dient binnen de woonkern plaats te vinden. In het buitengebied dient het landschappelijke groene karakter bewaard te blijven.

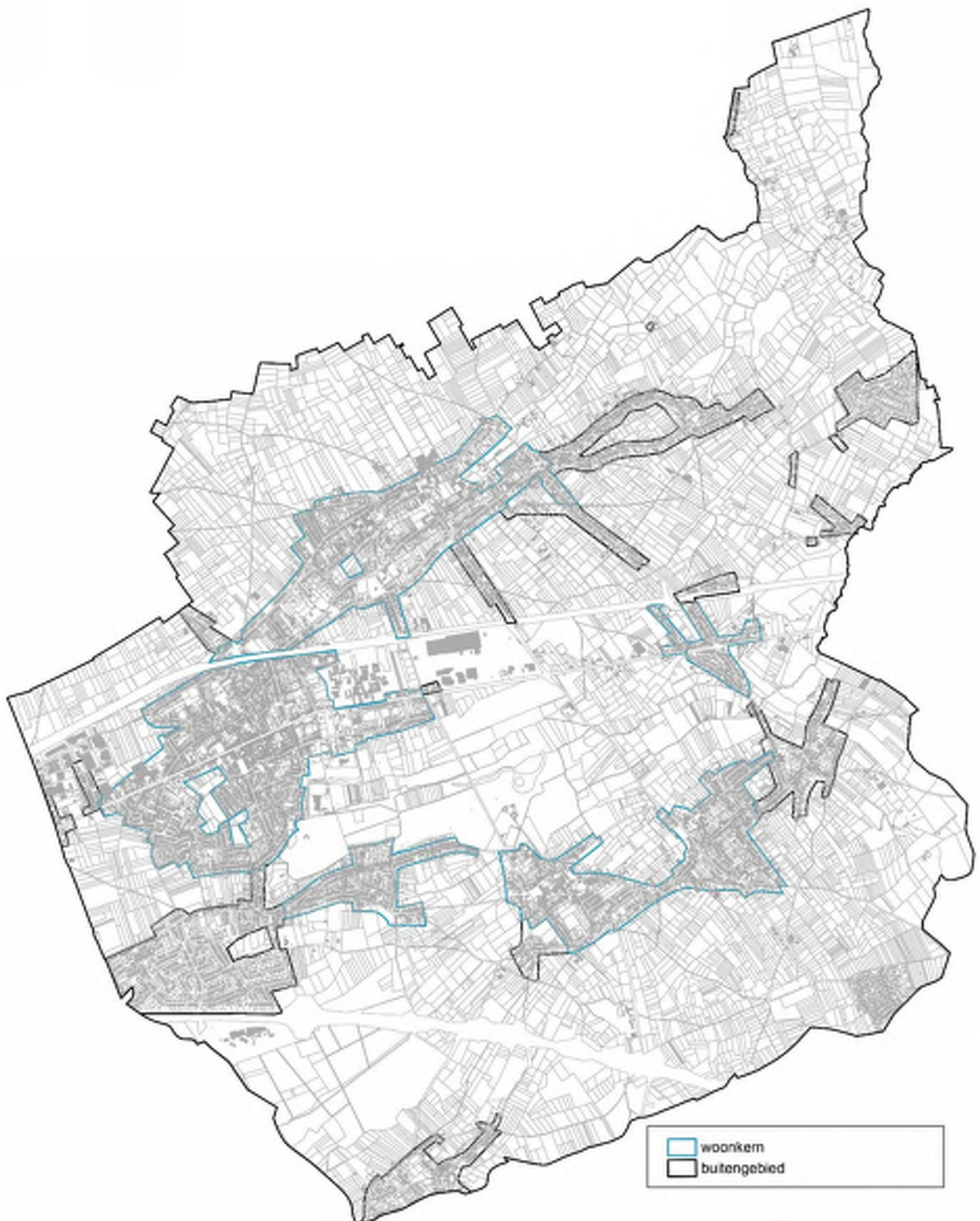


Figuur 20: overzicht afbakening woonkern en parameters uit analyse

Kansenkaart

De grofschalige kansenkaart 'ruimtelijk rendement verhogen voor gemengde omgevingen' van het departement Omgeving geeft een gelijkaardig algemeen beeld als de GIS-analyse en de kernenatlas weer. Deze kansenkaart baseert zich op het ruimtelijk beleid dat voorzien is in de Strategische Visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). Er wordt uitgegaan van het principe dat rendementskansen locatieafhankelijk zijn: de kansen voor rendementsverhoging hangen af van de ligging in het duurzaam vervoersysteem voor personen of goederen, de nabijheid van voorzieningen en de ligging ten opzichte van de open ruimte en groenblauwe aders. We kunnen de grens van de verschillende woonkernen met het buitengebied onderscheiden en het verschil in kansen voor verdichting onderling komt naar voren. Kortenberg-Dorp krijgt duidelijk een betere score dan de andere kernen.





Figuur 21: afbakening woonkernen

4.2. Differentiatie binnen en tussen de woonkernen

De bovenstaande GIS-analyse, de kernenatlas, de structuurschets, het onderzoek, de kansenkaart en de afbakening uit de omgevingsanalyse is verder gebruikt om tot een differentiatie te komen tussen de verschillende woonkernen. Daarbij werd rekening gehouden met de taakstelling en draagkracht van de verschillende kernen. Zoals in de doelstellingen die hierboven zijn uiteengezet kan door te werken rond de graad van verdichting binnen deze zones 'verdicht worden' waar het wenselijk is en 'ontraden' of 'uitdoven' waar nodig is. De zogenaamde 'hoogdynamische' kernen (Kortenbergh, Erps-Kwerps en Schoonaarde) hebben een grotere draagkracht en taakstelling op het vlak van kernversterking dan de 'landelijke' kernen (Everberg en Meerbeek). Dit komt tot uiting in het onderscheid tussen de zonering 'dorpskern' en 'dorpscentrum'. De hoogdynamische kernen krijgen een zonering met dorpskern en de landelijke met dorpscentrum. Binnen de hoogdynamische woonkernen wordt daarnaast ook nog een verschil gemaakt tussen Kortenbergh enerzijds en Erps-Kwerps en Schoonaarde anderzijds.

Het verschil tussen de kern van Meerbeek en Everberg enerzijds en Erps en Kwerps anderzijds wordt verder als volgt gemotiveerd:

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

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

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

- hoofddorp (Kortenbergh),
- woonkern (Erps-Kwerps),
- kern-in-het-buitengebied (Everberg, Meerbeek en Schoonaarde).

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

Voor Schoonaarde is er, hoewel ze geselecteerd is als kern-in-het-buitengebied, gekozen om meer gewicht te willen geven aan de nabijheid van het station. In het GRS wordt hier naar verwezen in het richtinggevend deel op (pagina 26): "*Klemtoon op kernversterking: In de*

dorpskernen vindt binnen loopafstand de essentie van het gemeenschapsleven in de gemeente plaats. Het woonbeleid zal dan ook gericht zijn op versterking van die kernen met inbreiding op maat van het hoofddorp Kortenberg, en de woonkernen Erps-Kwerps. Vanuit een duurzaam mobiliteitsbeleid krijgen de zones binnen loopafstand van de stations extra aandacht en passende ontwikkelingsmogelijkheden. Het gehucht van Schoonaarde kan enkel afgewerkt worden binnen de juridische voorraad als inbreiding aan de openbaar vervoer locaties." Dit komt overeen met de beleidsoptie uit het beleidsplan ruimte van de Provincie Vlaams-Brabant om kernen die goed ontsloten zijn door hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) in de woningprogrammatie het grootste groeipercentage toe te meten. In overleg met de Provincie is deze kerncategorisering overeengekomen en is ze opgenomen in de bijlage bij haar beleidsplan.

De woonkern van Kortenberg heeft een grotere draagkracht dan de andere hoogdynamische kernen. Het is ook het culturele en administratieve centrum van de gemeente. Dit verschil komt overeen met de analyse uit de kernatlas waar er 460 bijkomende huishoudens voorzien zijn voor Kortenberg terwijl dit er voor Erps-Kwerps 222 zijn. Daarom wordt er een verschil gemaakt tussen dorpskern type 1 en type 2. De dorpskern type 1 is de zone waar de meeste draagkracht en taakstelling voorzien wordt. Deze wordt voorzien in de kern van Kortenberg. Naar het buitengebied daalt de draagkracht en taakstelling. Daarom wordt in Kortenberg een type 2 voorzien achter type 1. Dit type 2 wordt ook voorzien voor de kernen van Erps, Kwerps en de noordelijke stationsomgeving. Nog verder richting buitengebied zorgt de zone 'dorpscentrum' in de woonkern van Kortenberg, Schoonaarde, Erps en Kwerps voor een overgang naar het buitengebied en een waarborg van het eerder residentiële karakter. Deze zonering wordt ook toegepast in de landelijke kernen Meerbeek en Everberg.

Door dit kader met de bijhorende 'bouwregels' op te stellen wordt er per zone gedifferentieerd in bouwhoogte, vooropgestelde bouwdichtheden, mobiliteitsantwoorden enz...

Samengevat:

- Woonkern Kortenberg: dorpskern type 1, dorpskern type 2, dorpscentrum
- Woonkern Erps, Kwerps en Schoonaarde: dorpskern type 2, dorpscentrum
- Woonkern Meerbeek en Everberg: dorpscentrum
- Buitengebied: woonlandschap



Dorpscentrum van Meerbeek



Dorpscentrum van Everberg



Dorpskern type 2 van Schoonaarde



Dorpskern type 2 van Kwerps



Dorpskern type 2 van Erps



Dorpscentrum van Erps-Kwerps



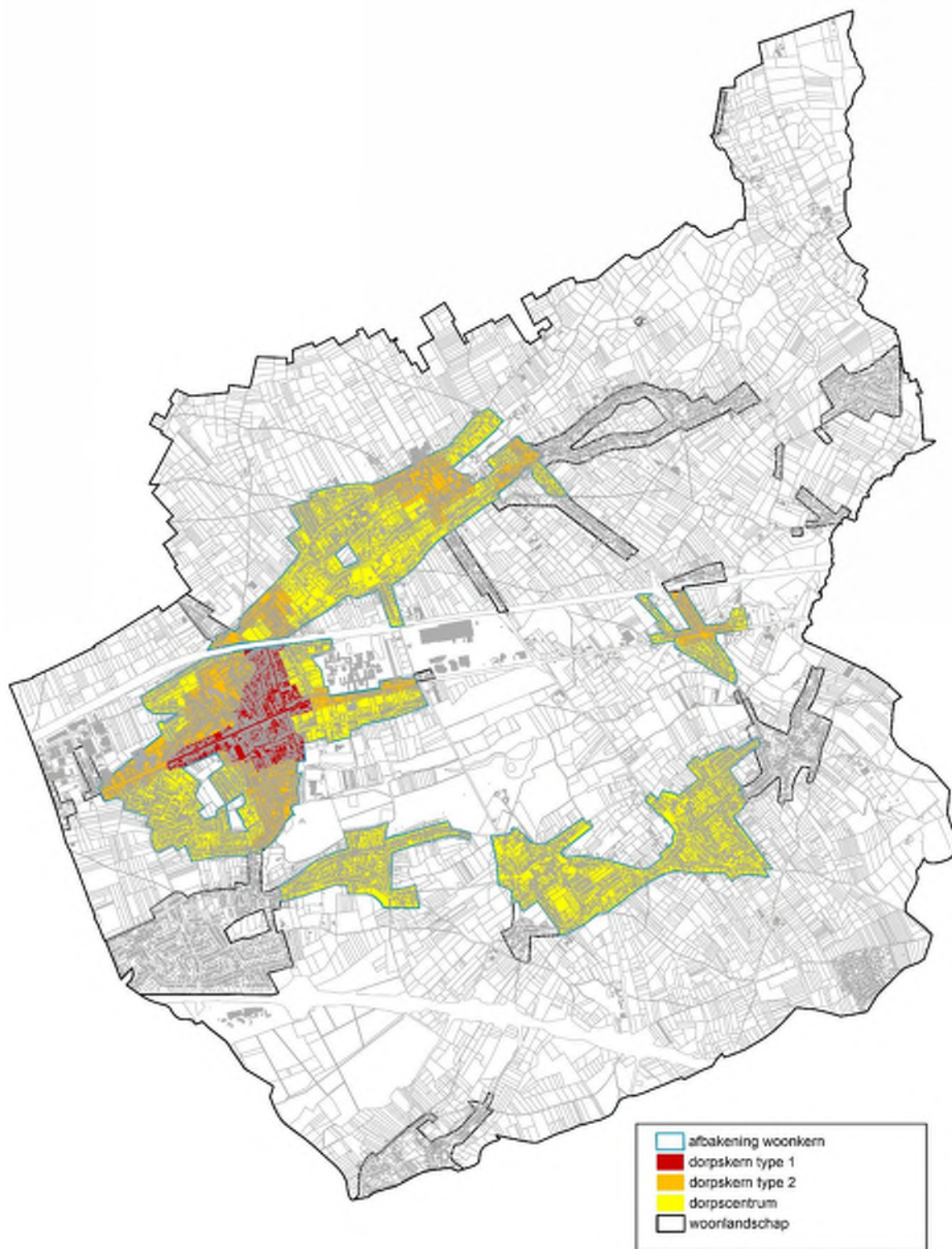
Dorpskern type 1 van Kortenberg



Dorpskern type 2 van Kortenberg



Woonlandschap (Waterstraat)



Figuur 22: afbakening woonzonerings

4.3. De woonkern van Kortenberg

Hieronder wordt ingezoomd op de woonkern van Kortenberg. De gemeente merkte in het verleden op dat er verschillende ontwerpen voor projecten in het dorpshart opgemaakt worden die beeldbepalend zijn voor de gemeente maar waar onvoldoende handvaten voorhanden zijn om deze op een goede manier te beoordelen. De gemeente ondervindt dat de projecten te weinig rekening houden met de noden, de eigenheid en authenticiteit van het dorp. Het inbrengen van projecten met compacte woningen in het dorpsse weefsel moet op een kwalitatieve manier gebeuren met respect voor de dorpsse schaal en het landelijke karakter. Er zijn in het centrum nog een aantal binnengebieden en straten waar reeds druk tot ontwikkeling zit en waar ook ruimte is voor verdichting. In juni 2021 werd daarom een workshop gehouden, binnen het kader van de Kwaliteitskamers van de intercommunale samenwerking "ad hoK", met als doel uitspraken te doen over welke elementen in rekening gebracht moeten worden voor de zuidelijke zone van het dorpshart van Kortenberg. Uit deze workshop kwam de nood aan een differentiatie van het type 1 gebied van Kortenberg naar voren. De principes van de inrichting van de verschillende zones die hieronder worden weergegeven zijn deels gebaseerd op deze workshop.

4.3.1. Het dorpshart: van dorpsstraat tot steenweg

De regels die de gemeente nu hanteert vanuit het kader van de 'verordening' uit 2018 behandelen de bebouwing aan de Leuvensesteenweg, de bebouwing aan de zone rond de Brouwerijstraat in het zuiden en de bebouwing rond de Stationstraat in het noorden op een gelijke manier. Er is echter een verschil tussen de zone rond de steenweg, "de doortocht", en wat we de "dorpsstraten" zouden kunnen noemen. De dorpsstraten bestaan uit de straten van de steenweg tot aan de Beekstraat in het zuiden en van de Stationstraat tot de Edegemstraat in het noorden:

- De steenweg is een brede en impactvolle infrastructuur met een hoge barrièrewerking. Het profiel van de steenweg wordt volledig bepaald door de verkeersfunctie: doorstroming van grotendeels bovenlokaal verkeer en parkeren voor de aanwezige handelsfuncties. Dorpsstraten hebben eerder een verbindende werking waarbij op wandelafstand verschillende functies bereikbaar zijn.
- De dorpsstraten van het dorpshart zijn hoofdzakelijk residentieel van karakter maar we vinden hier ook een mix van publieke en commerciële functies. Rondom de kerk liggen een aantal belangrijke kernfuncties zoals een school, een ontmoetingscentrum, een dienstencentrum, Daarnaast is er in de Brouwerijstraat en omgeving een frituur, kapsalon, bakker, ... De steenweg is eerder gekenmerkt door horeca en handel die ook op bovenlokaal vlak functioneert. De dorpsstraten vormen daarom eerder het 'culturele' hart van het dorp. Ook de Stationstraat heeft een aantal commerciële en publieke functies, weliswaar op een kleinere schaal.
- De dorpsstraten vormen een vrij homogeen geheel op het vlak van dorps karakter en bebouwing. De steenweg staat als barrière wat los van dit dorps karakter.
- De schaal en de korrel van de bebouwing kent een gradiënt naar het zuiden toe. Aan de steenweg is de schaal heterogeen met zones met 2 of 3 bouwlagen en uitschieters tot 5 bouwlagen (aan het Bareelplein). Er zijn appartementen met handel en eengezinswoningen door elkaar. In de dorpsstraten maken voornamelijk eengezinswoningen in gesloten bebouwing met 2 bouwlagen en een hellend dak de dienst uit (met een iets hogere zone naar het Dr. V. De Walsplein). Achter het dorpshart, met uitzondering van een aantal ontwikkelingen zoals de Oudstrijderslaan en de hoofdas Kiewitstraat-Vogelenzangstraat-Achterenbergstraat, liggen voornamelijk eengezinswoningen in open bebouwing. Daarachter ligt de open groene ruimte op de heuvelflank van de Eikenberg en de restanten van de Molenbeek. Op het vlak van typologie valt op dat er in de dorpsstraten en de

doortocht meer gesloten bebouwing en meergezinswoningen zijn dan in de omgeving. Dit komt overeen met de afbakening van het dorpskern. We zien echter een overgang vanuit de doortocht naar het zuiden. Naar het noorden blijft dit echter eerder gelijk tot aan de spoorweg.

- De steenweg is een brede en verharde infrastructuur. Enkele grote bomen geven groen aan het straatbeeld en passen bij de schaal van de infrastructuur. Deze bestaande monumentale bomen (op privéterreinen) markeren als het ware de toegang tot de dorpskern van Kortenberg. Door die 'poortfunctie' verlenen ze identiteit aan Kortenberg. Deze bomen zijn daarom van een hoger belang dan het louter particuliere. Ook zijn er een aantal villa's met torens die een belangrijk deel van de historische beeldkwaliteit van Kortenberg langs de doortocht uitmaken.
- In de dorpsstraten is er overal een link met het groene landelijke karakter van het dorp voelbaar. Er is vanuit de straten die loodrecht op de Leuvensesteenweg staan een zicht op de groene heuvelrug van de Eikelenberg. De vallei van de Molenbeek loopt in een aantal stapstenen nog door het dorp tot aan het Dr. V. De Walsplein, zichtbaar vanuit de Bosstraat. Daarnaast zijn verschillende boomkruinen van grote bomen zichtbaar die staan in de binnengebieden van de bouwblokken tussen de Brouwerijstraat, Kerkstraat en Lodewijk Maesstraat; tussen de Brouwerijstraat, Kerkstraat en de Leuvensesteenweg en tussen de Brouwerijstraat, Beekstraat en Kloosterstraat.



Figuur 23: bouwhoogte



Figuur 24: bouwtypologie

Vanuit bovenstaande verschillen volgt dan ook de nood om de dorpsstraten een andere zonering toe te kennen. Vanuit de steenweg kan voor de doortocht een zone van ruwweg 50 m genomen worden met een zone waar er in overeenstemming met de brede grootschalige infrastructuur een grotere korrel van bebouwing kan aanvaard worden. In de dorpsstraten wordt dan een overgang gemaakt naar de open bebouwing in het zuiden. De grens ligt daarbij aan de Beekstraat – Sint-Amandsstraat – Dr. V. De Walsplein. Daar is een lagere densiteit en een maximum van 3 bouwlagen aangewezen om aan te sluiten op het dorps karakter. Hierbij is het vooral belangrijk dat de bouwlagen zich inpassen in de directe en naburige omgeving. Aan de noordzijde van de Beekstraat komt een overgangszone. Deze zone is kleinschaliger dan de echte dorpsstraten rond de Brouwerijstraat en maakt een overgang naar de landelijke bebouwing in het zuiden. Deze zone noemen we de 'aanloopstraten'.

Om te vermijden dat de steenweg verder groeit als een vreemd lichaam los van de dorpsstraten dient nagedacht te worden over de verknoping van de twee karakters met elkaar. Inzetten op het behoud van authentieke en beeldbepalende elementen zichtbaar vanop de steenweg is daarbij belangrijk: karaktervolle authentieke hoekpanden (bv. de villa "Les Hirondelles" op de hoek aan de Marie Christinastraat) en parkvilla's, doorzichten naar dorps straten (bv. Kapellestraat), aanwezige bomen (bv. Lodewijk Maesstraat). Het ruimtelijk aansluiten van ontwikkelingen op deze elementen is meteen ook een aanleiding voor de nodige afwisseling in de verdichting langs de steenweg.

Het bestaande groen en zeker de schaarse volwassen bomen die in de binnengebieden en in de straten aanwezig zijn moet dan ook beschermd worden. De dorpskern van Kortenberg is erg verhard geraakt, in contrast met het groene karakter buiten de dorpskern. Een blik op de historische kaarten leert dat het groene karakter een wezenlijk onderdeel is van het landelijke karakter van het dorp, dat niet mag vergeten worden. Meer nog, door het te verwaarlozen worden andere problemen zoals verdroging, verhitting en waterbuffering erger. Door dit in kaart te brengen kan bij toekomstige projecten een aftoetsing en afweging gebeuren van een project.



Figuur 25: verschillende zones: doortocht, dorpsstraten, overgangszone



Beeld doortocht (Leuvensesteenweg)



Beeld dorpsstraten (Brouwerijstraat)



Beeld dorpsstraten (Stationstraat)



Beeld aanloopstraten (Kiewitstraat)



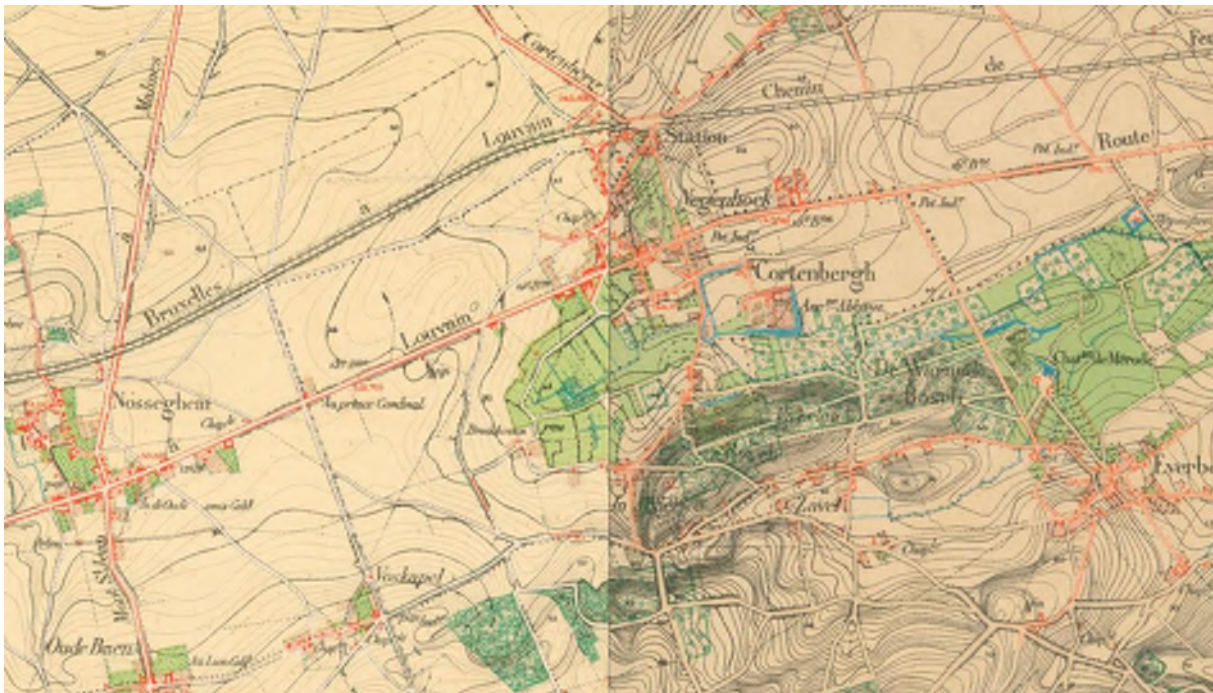
Beeld de overgang tussen links dorpskern type 2 en rechts dorpskern type 1 (Beekstraat)



Figuur 26: principeschets hoofdstructuur dorpshart (dorpskern type 1)

4.3.2. Een leesbaar dorpshart aan de vallei

Er is geen eenduidig centrum in Kortenberg. Dit kwam ook naar voren in de wandelingen met de bewoners tijdens het proces van de Omgevingsanalyse. De inwoners wezen verschillende plekken aan als centrum van het dorp. Dit komt voort uit de geschiedenis van het dorp. De oorsprong ligt in de abdij, die eerst op de Eikenberg lag. In de 13^{de} eeuw werd deze verplaatst naar beneden in het Minneveld, in de vallei van de Molenbeek. In de 18^{de} eeuw werd de Leuvensesteenweg getrokken en ontstond aan de steenweg een beperkte ontwikkeling die een uitloper had richting Erps-Kwerps. Lange tijd bleef de vallei van de Molenbeek open en had deze een uitloper bestaande uit bos en weide tot aan de steenweg en dit tot in het begin van de twintigste eeuw. Met de komst van de kerk aan de Brouwerijstraat werd de ruimte tussen de abdij en de steenweg opgevuld met wat we de dorpsstraten hebben genoemd. De vallei van de Molenbeek werd hierna naar het zuid-oosten opgevuld met villawijken. Er bleven enkele plekken open die in het gewestplan als parkgebied werden gevrijwaard. De historiek van de dorpsstraten kan men ook terugvinden in hun namen: de Abdijstraat als oorsprong van het dorp, de Kerkstraat als verbinding van de evolutie van het dorp rond de kerk naar de Leuvensesteenweg, de Beekstraat en Bosstraat als landschappelijk grens aan het dorpshart.



Figuur 27: de topografische kaart van het NGI uit 1873



Beeld van de grens tussen het dorpshart en de vallei van de Molenbeek (voetweg 27)

4.3.3. Een gedifferentieerde ontwikkeling rond het dorpsplateau in een groen kader

De historiek toont de achtergrond en het ontstaan van de verschillende zones die we hierboven onderscheiden en geeft een basis om ze een verschillende ontwikkeling te geven. Door in de zone met de dorpsstraten de verbinding te maken tussen het administratieve gedeelte aan het Dr. V. De Walsplein en de Brouwerijstraat met de andere publieke en commerciële functies wordt de hoofdstructuur van het dorpshart zichtbaar. Die verbinding dient te gebeuren in de aanleg van de openbare ruimte waarbij een verschil wordt gemaakt met de andere dorpsstraten. Aan de overzijde van de steenweg wordt de verbinding gemaakt met het station. Deze verbindende openbare ruimte noemen we het 'dorpsplateau'. Daarnaast dient de homogeniteit van deze zone bewaard te worden door hier te werken met een kleinschalige korrel en verticale geleding van de gevel. De omgevingsanalyse kleurt deze zone ook als één samenhangende figuur in en geeft een eerste aanzet tot de beeldkwaliteit voor deze straten.

De zone van de dorpsstraten in het zuiden wordt gevormd door de bebouwing die ontstaan is rond de kerk richting de steenweg en die aan de zuidzijde begrensd wordt door de vallei van de Molenbeek. Deze grens is ook goed merkbaar in de kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden. Het dorp ligt in een zeer nat gebied. In het noorden lopen de dorpsstraten van de Stationstraat tot de Edegemstraat en de spoorweg. De overgangszone van de Beekstraat resulteert in de 'aanloopstraten' Kiewitstraat, Kloosterstraat en Sint-Amandstraat. De dorpsstraten vormen een zone waar het gemengd gebruik met een publieke of commerciële functie vergroot en versterkt dient te worden.

Om meer groen en ruimte voor infiltratie te voorzien dient men de openbare ruimte zoveel mogelijk te ontharden en te vergroenen. Zeker het Dr. V. De Walsplein kan op dit vlak worden aangepakt. Ook het inzetten op slimmere mobiliteit volgens het STOP-principe kan ruimte creëren voor een groenere en meer dorpsse inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast is het aan te bevelen om inwoners te sensibiliseren voor de voordelen van minimaal verharderen, bomen planten en ecologisch tuinieren, zeker in het overstromingsgevoelig gebied, dit bv. in samenwerking met organisaties als Natuurpunt, Velt enz...

Strategische en markante constructies, gebouwen en bomen brengen zowel in het dorp als aan de steenweg mee structuur en leesbaarheid aan. Deze dienen in kaart te worden gebracht en zoveel mogelijk beschermd en met respect behandeld te worden. De schaarse monumentale

bomen (sommige zijn erfgoedbomen) zijn zeer belangrijk voor de beeldkwaliteit van het dorp Kortenberg. Naast het beeldbepalende karakter is het altijd interessanter vanuit duurzaamheid en ecologie om bestaande bomen te bewaren dan nieuwe te planten. Het duurt **tientallen jaren** vooraleer je weer bomen van die grootte hebt en nog langer vooraleer je opnieuw eenzelfde biologische waarde krijgt, en de klimaatverandering maakt deze voorspelling nog onzekerder. Aan de steenweg staan er bij enkele, voor Kortenberg typische historische 'villa's in het groen' monumentale bomen (o.a. Rode of Bruine beuken) aan beide einden van het dorps hart, die als aankondiging werken tijdens de doortocht. (Overigens zijn beuken in het bijzonder zeer gevoelig voor de gevolgen van klimaatverandering. Het algemeen belang van deze bomen zou het verantwoorden om als gemeente alle nodige bijstand te verlenen aan particuliere eigenaren om de overleving van de bomen te verzekeren. Hierbij kan gedacht worden aan het laten opmaken van een gezondheidsanalyse en boombeheerplan voor de meest waardevolle en kwetsbare exemplaren, bv. ge(co)financierd via erfgoedsubsidie en een boomadoptie-actie. Een gelijkaardige proactieve houding van de gemeente is ook aangewezen voor het behoud van het bouwkundige erfgoed.) Ter aanvulling hierop kunnen groene verblijfsruimten en rustpunten het drukke straatbeeld ademruimte en meer kwaliteit geven. Als men daar grote bouwvolumes voorziet dient men te vertrekken vanuit het bestaande groen, als er toch grote bomen zouden gekapt moeten worden zullen deze minimaal gecompenseerd dienen te worden door grote bomen die te samen minstens een gelijke stamomtrek hebben als de gekapte bomen in een open publieke of collectieve ruimte. Het is in ieders voordeel dat de Leuvensesteenweg niet verder verdicht en verhoogt tot een sterke barrière. De beste aanknopingspunten voor een slimmere, gediversifieerde ontwikkeling zijn juist die bijzondere plekken of 'evenementen' langs de route, die vaak een erfgoedkarakter hebben en dus ankerpunten voor tijdsdiepte zijn.



Beeld groen kader (Camiel Schuermanslaan)



Beeld markant gebouw met beeldbepalende bomen (Leuvensesteenweg 397)



Figuur 28: het dorpshart rond het dorpsplateau

4.3.4. Binnengebieden

Vanuit de Omgevingsanalyse worden een aantal belangrijke strategieën aangereikt om de kwaliteit van binnengebieden te bewaken. Deze principes dienen nog verder aangevuld te worden:

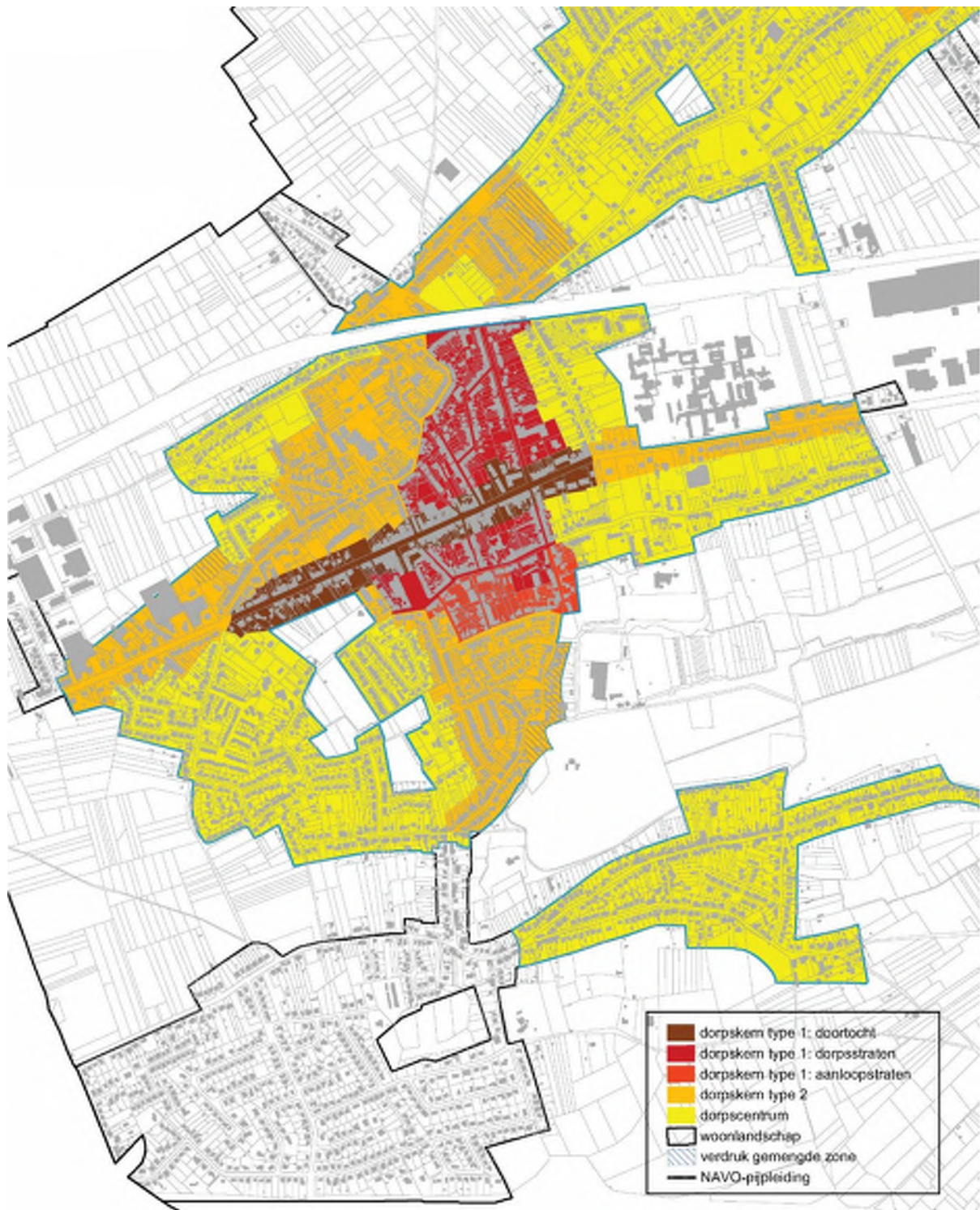
- De schaal van nieuwe ontwikkelingen in een binnengebied dient de draagkracht (wat een site en haar omgeving aan kan op het vlak van impact op de mobiliteit, de voorzieningen, het straatbeeld, het dorpskarakter, ...) van het perceel niet te overschrijden.
- Er moet voldoende afstand (minstens 10 m) gehouden worden tot de omliggende tuinen.
- Een doorsteek door het perceel vormt interessante verknopingen tussen de dorps schaal en de steenweg of tussen de dorpsstraat en aanloopstraten. Er dient bij de aansnijding van een binnengebied een volwaardige doorsteek afgedwongen te worden.
- Er dient meer diversiteit te zijn in de gevels en een dorpsvriendelijk karakter in de uitwerking ervan.
- Een project vertrekt vanuit het bestaande groen en het bestaande waardevol bouwkundig erfgoed. De bestaande bomen, die nu als een groene horizon werken, moeten maximaal bewaard blijven. De bestaande waardevolle bomen en het bestaande waardevol bouwkundig erfgoed bewaren en de gebouwen hiertussen plaatsen, dient het uitgangspunt te zijn van een nieuwe ontwikkeling.
- Binnengebieden zoals deze hebben een sterk strategisch karakter. Ze maken de overgang tussen de as van de steenweg en de dorpsstraten. Omwille van dit strategische karakter dienen de kwaliteitsvoorwaarden hoog te zijn.



Beeld binnengebied (Brouwerijstraat)

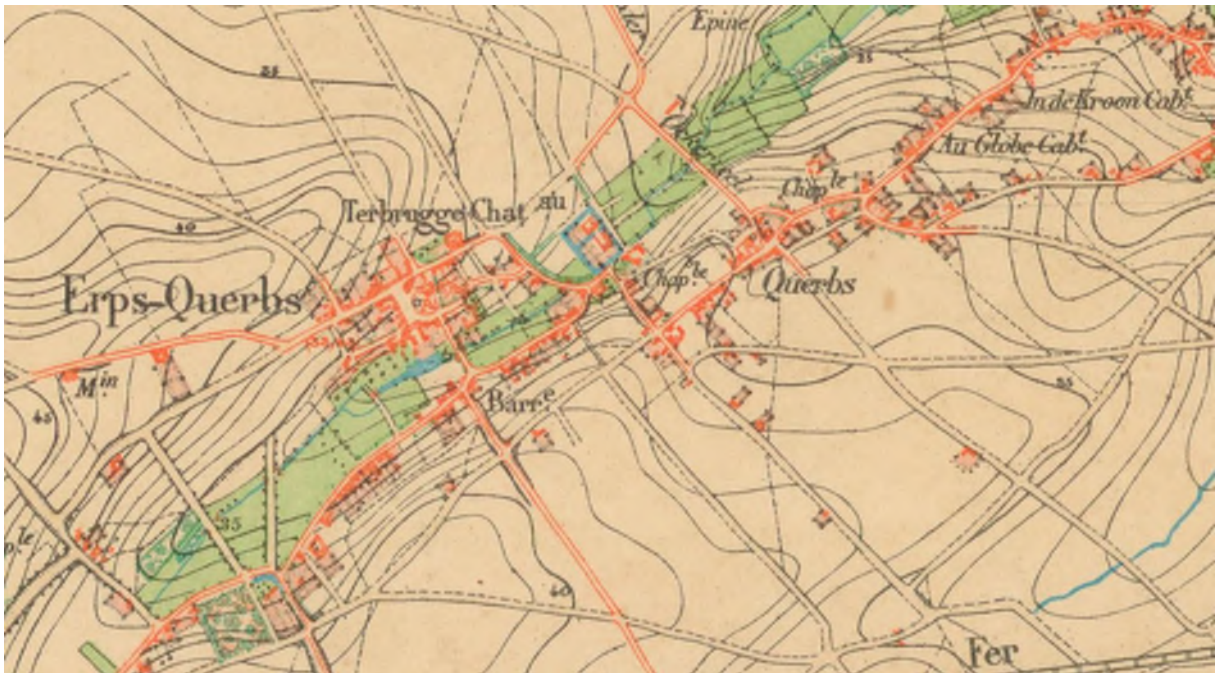
4.3.5. Zoneringskaart

Vanuit bovenstaande principes komen we tot onderstaande zoneringskaart waarbij het dorpshart 'type 1' is gedifferentieerd in doortocht, dorpsstraten en aanloopstraten.



Figuur 29: zoneringskaart Kortenberg dorp

4.4. De woonkernen van Erps en Kwerps



Figuur 30: de topografische kaart van het NGI uit 1873

Erps-Kwerps bestaat historisch uit twee aparte kernen: Erps en Kwerps. Kwerps ligt ten oosten van Erps. Hoewel beide kernen naar elkaar zijn toegesloegen beschikken ze wel nog over een eigen kerk en centrum. De beide kernen vormden samen tot 1977 een zelfstandige gemeente. Uit de studie van de kernenatlas (zie 4.1) blijkt dat van de deelgemeenten na Kortenberg-Dorp, Erps-Kwerps de grootste voorzieningengraad heeft in de gemeente.

Het dorpshart van Erps groeide zoals vele dorpen vanuit het dorpsplein. Dit plein heeft duidelijke pleinwanden met een zekere levendigheid door een aantal horeca-zaken en andere functies die rond de Sint-Amanduskerk liggen. Het dorp heeft een aantal belangrijke openbare voorzieningen zoals een kerk, een kinderdagverblijf, een woonzorgcentrum, een sporthal en een basisschool (Mater Dei). Door het dorpshart loopt de vallei van de Weesbeek. Het dorpshart loopt van de Peperstraat die door het dorpsplein loopt, tot aan de Engerstraat/Klapstraat.

Het dorpshart van Erps is uitgebreider dan dit van Kwerps. Dit is doorheen de geschiedenis steeds zo geweest. De breedte van de woonkern rond de kerk van Erps is groter dan die rond Kwerps. De zone van het dorpshart, dorpskern type 2, is daarom ook beperkter bij Erps. Dit is daarnaast ook logisch gezien dat Erps dicht bij Kortenberg-Dorp ligt met haar voorziening en station.

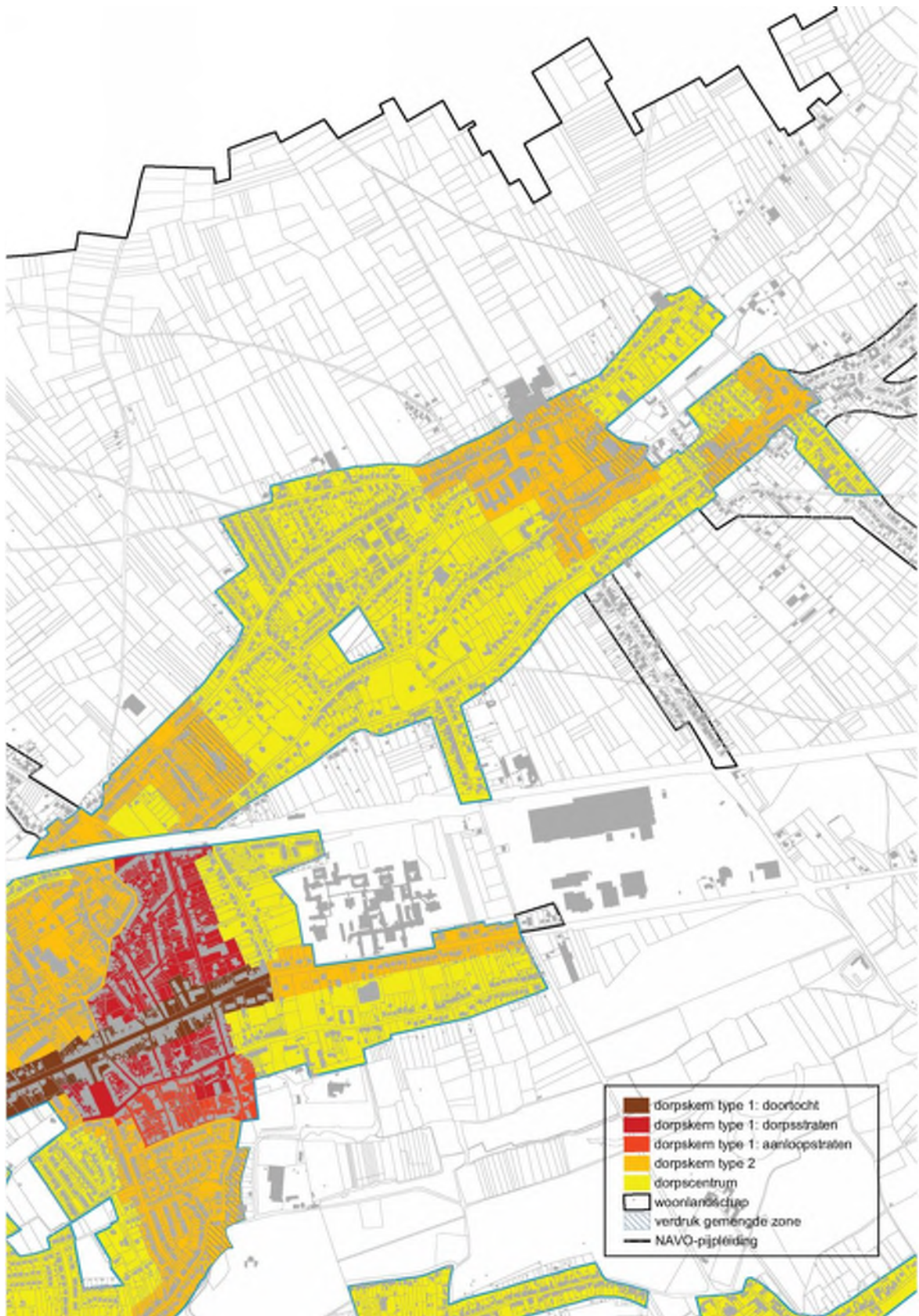


Beeld kern Erps

Kwerps groeide eerder parallel met de vallei van de Weesbeek, langsheen de Kwerpsebaan met de kerk als focuspunt. De Sint-Pieterskerk ligt op een groene heuvel en grenst aan het Sint-Pietersplein. Ook het dorpshart van Kwerps heeft ook een aantal voorzieningen zoals een basisschool (De Klimop) en een kinderopvang. Het hart loopt van aan de Oudebaan tot aan de uitloper van het Vissegat.



Beeld kern Kwerps



Figuur 31: zoneringskaart Erps-Kwerps

4.5. Projecten buiten het toepassingsgebied van de zonering

Binnen de gemeente staan enkele projecten in de steigers of op stapel, waaraan reeds een planningsproces voorafging. Belangrijk is aan te geven dat deze projecten tot ontwikkeling kunnen komen los van de bepalingen binnen de zoneringskaart, in zoverre het gaat over projecten die door de overheid worden gebouwd. Bijgevolg gelden de beperkingen op de toegelaten woonverdichting niet voor bv. projecten van sociale woningbouw, projecten waarover een overeenkomsten met de overheid is gesloten over specifieke doelgroepen en/of prijzen en die kaderen in het woonbeleid, projecten met integratie van een substantieel aandeel gemeenschapsvoorzieningen met overeenkomst met de overheid, gesubsidieerde projecten voor ouderenwoningen en zo verder. Hier zal de gemeente uiteraard steeds de goede ruimtelijke ordening toepassen in haar afwegingen omtrent de toelaatbare woonverdichting. Momenteel zijn er in de gemeente 2 zulke projecten lopende: het woonproject Kortenberg-West en het woonproject 'Ter Gessel' in Meerbeek. Deze zijn daarom uit de afbakening gehouden. Ook de nog niet ontwikkelde Woonuitbreidingsgebieden zijn niet opgenomen in de afbakening omdat deze niet voorzien zijn voor private ontwikkeling.¹²

¹² Gemeentelijk Structuurplan Kortenberg, p 32-35

5. AANZET VOORSCHRIFTEN RUP EN VERORDENING

Vanuit bovenstaande analyses en principes werd een zoneringsvoorstel opgemaakt dat de mogelijkheden regelt omtrent toegelaten vormen van woonverdichting. Bij de eerste vraag over de mogelijkheden voor projecten op een bepaalde site, is de zoneringskaart de eerste basis. Vanuit de zoneringskaart is duidelijk in welk type zone de projectsite is gelegen: wel of niet ontwikkeling met verdichting, de voorwaarden van de verdichting,... De ligging binnen één van de zones bepaalt welke basis-voorschriften er gelden, en of hiervan afwijkingen mogelijk zullen zijn.

In de woonzoning wordt een eerste onderscheid gemaakt tussen de woonkern en het buitengebied. De woonkern is het gebied van de dorpskern waar de bijkomende woningen samen met voorzieningen moeten komen. Het buitengebied is het gebied waar de open ruimte moet beschermd worden en waar dus zo weinig mogelijk bebouwing bijkomt. Het algemene principe hierbij is dat hoe verder je van het centrum van het dorp in de richting van het buitengebied gaat, hoe minder men kan verdichten. **De afstand tot de voorzieningen wordt immers steeds groter. Daarbij wordt de randzone van de woonkern zo veel mogelijk een overgang naar de open ruimte.** In de tabel hieronder vindt men deze richting terug van links naar rechts. De toegelaten dichtheid (dit is het aantal woningen per oppervlakte) daalt ook in die richting. Hoe meer naar rechts in de tabel, hoe meer rode vakken er zijn omdat er minder is toegelaten.

Naast het onderscheid tussen woonkern en buitengebied is er ook een verschil tussen de kernen. Meerbeek en Everberg zijn landelijker (minder voorzieningen, minder (of minder kwaliteitsvol) openbaar vervoer, lagere dichtheid ...) dan de andere kernen. Erps, Kwerps en Schoonaarde zijn dan weer landelijker dan Kortenberg. Daarom kan er voor de woonkern van Erps, Kwerps en Schoonaarde minder verdichting worden toegestaan en zijn de regels er bijvoorbeeld voor het aantal toegelaten bouwlagen of de bouwdichtheid strenger dan in de woonkernen van Kortenberg.

De afgebakende zones, geordend volgens de hiërarchie in verdichting op basis van de draagkracht van de omgeving, de voorzieningen en de bereikbaarheid, zijn:

- **Dorpskern type 1** (dorpshart Kortenberg):
 - o **Algemeen:** Hier kan een verdichting aan de straatzijde en het binnengebied. Het is aangewezen om meergezinswoningen of projecten met meerdere ééngezinswoningen te voorzien in deze dorpskern.
 - o **Doortocht:** De passage van de steenweg door het dorpshart kan verdichting opnemen met aandacht voor voorzieningen, hoogstammige bomen en openingen in de dichte bouwrij.
 - o **Dorpsstraten:** Het centrum dat grotendeels rond de kerk ligt, kan meer verdichting binnen de woonkern opnemen gezien de bestaande dichtheid en voorzieningen. De zone Dorpsstraten is bedoeld voor een sterke verdichting in een mix met voorzieningen. Er dienen bij verdichtingsprojecten ook hoogstammige bomen te worden voorzien en/of bewaard.
 - o **Aanloopstraten:** Dit is een overgangszone waar enkel onder een standaard gabarit van 2 bouwlagen met hellend dak kan verdicht worden.
- **Dorpskern type 2** (dorpshart van Erps, Kwerps en Schoonaarde, noordelijke stationsomgeving en buitenzijde woonkern rond dorpshart Kortenberg): Meergezinswoningen onder een lagere dichtheid en standaard gabarit kunnen hier zowel aan de straatzijde als in het binnengebied.

- **Dorpscentrum** (de volledige woonkern van Meerbeek en Everberg, overgangszone van andere kernen): Volgens het principe van hoe verder van het centrum hoe kleiner de aanvaardbare verdichting is, zijn meergezinswoningen hier niet toegelaten. Hier kan enkel een verdichting onder de vorm van meerdere ééngezinswoningen aan de straatzijde. **Het ontwikkelen van binnengebieden is hier niet toegelaten. Dit zijn immers gebieden waar nog een ordening voor moet gebeuren. Vanuit rationeel ruimtegebruik dienen deze enkel aangesneden te worden als er nood aan is, gezien er extra infrastructuur, verhardingen, etc... nodig is om deze aan te snijden. Er wordt de voorkeur gegeven aan binnengebieden die dicht bij de voorzieningen liggen, te ontwikkelen.**
- **Woonlandschap:** Om het buitengebied te vrijwaren van verdichting zijn er geen meergezinswoningen of verkavelingen met meer dan 1 extra woning toegelaten. Het woonlandschap bestaat voornamelijk uit verkavelingen en woonlinten met open bebouwing. **Het ontwikkelen van binnengebieden is hier niet toegelaten gezien men dit gebied wil vrijwaren van verdichting.**
- **Gemengde zone:** Dit is een overdruk over verschillende zones die als doel heeft een mix tussen wonen en voorzieningen (gemeenschapsvoorzieningen en recreatie) te realiseren om zo tot een kwalitatieve verdichting te komen die kernversterkend werkt. In deze zone wordt ter uitvoering van deze bestemming een voorkeurecht in het RUP ingeschreven.

Er worden een uitzonderingen voorzien voor co-housing projecten omdat zij een specifiek karakter hebben en voor sociale woningbouw omdat deze eigen regels hebben.

Er worden voorschriften voorzien omtrent:

- Dichtheid
- Inplanting
- Bouwhoogte
- Bouwdiepte
- Comforteisen
- Buitenruimte
- Dakvorm
- Gevelbreedte
- **Afstand tot rooilijn (los van de verplichting om rooilijnplannen te volgen)**
- ...

Deze worden gedifferentieerd in typologie en volgens de plek waar de verdichting plaatsvindt (binnengebied of aan de straat).

Volgende zaken worden uitgewerkt die bijdragen aan de versterking van het groenblauwe netwerk:

- Er worden voorschriften vastgelegd in de woonkern omtrent het behoud van groen, waardevolle bomen, een verbod op kelders die dieper gaan dan één bouwlaag en een minimale groene ruimte.
- Voor achtertuinen met een minimale diepte van 12 m is het bij omgevingsvergunningen voor het bouwen en verbouwen verplicht om minimaal één inheemse hoogstammige klimaatboom met plantmaat 14-16cm te voorzien in de achtertuin. Voor kleine tuinen zal een uitzondering gelden.
- Het is verplicht om nieuwe daken van meldings- en vergunningsplichtige constructies aan te leggen als een groendak, indien deze daken een helling hebben van minder dan 15°. Er zal onderzocht worden vanaf welke grootte van oppervlakte dit verplicht moet worden. Om hemelwater te kunnen hergebruiken, dienen er filters te worden geplaatst.

- Voortuinen blijven bij eengezinswoningen minimaal 50% onverhard. Vrijstaande bijgebouwen zijn er in de achtertuin slechts toegestaan tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m² met een maximum van 15% van de tuinzone.
- In het woonlandschap, waar het wonen in de open ruimte wordt voorzien, dienen afsluitingen uitgevoerd te worden met aandacht voor faunapasseerbaarheid.
- Er zal onderzocht worden hoe er via een maximale verhardingsgraad voor achtertuinen voldoende infiltratie mogelijk blijft.
- Er wordt bekeken hoe grote projecten (meer dan 5 units) verplicht hun klimaatbestendigheid kunnen aantonen.

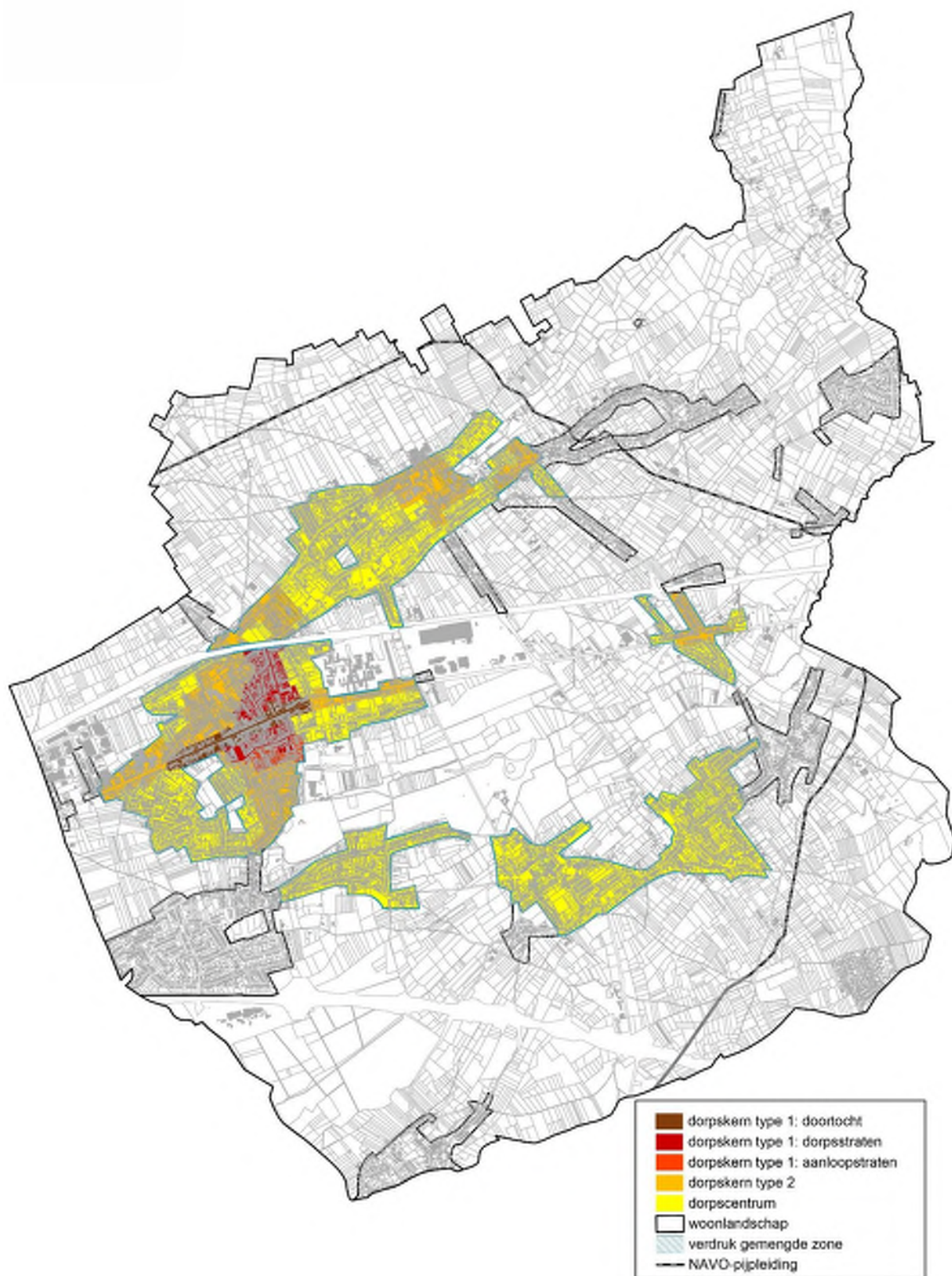
Er worden voorschriften opgemaakt voor minimale geluidsisolatie in de zones waar lawaai kerngebieden van toepassing zijn.

De contouren en voorschriften zijn nog niet definitief en worden verder geëvalueerd vanuit inspraak en adviezen.

Deze voorschriften worden flankerend aangevuld met kwaliteitsbewaking op projectniveau. Dit kan o.a. binnen Ad hoK, het Huis voor OmgevingsKwaliteit, (samenwerking Haviland, Igemo, Interleuven) dat als missie heeft de omgevingskwaliteit te verhogen. Het wil bijdragen tot de uitvoering van de ruimtelijke visie van lokale besturen door hen actief te ondersteunen. Voor sommige grote projecten kan het interessant zijn om een kwaliteitskamer op te richten waarbij een aantal experts mee kunnen nadenken over de kwaliteit van het project.¹³ Binnen deze ondersteuning werden al 6 kamers georganiseerd. Op 12 september 2022 werd door de gemeenteraad van de gemeente Kortenberg een afwegingskader voor de organisatie van een kwaliteitskamer goedgekeurd.

Er zal een verdeling gemaakt worden tussen de voorschriften voor de verordening en die voor het RUP. Het RUP zal voornamelijk gebruikt worden om de afbakening van de woonkernen en de verschillende zones, de dichtheden, de toegelaten woningtypes en de bestemming vast te leggen. De verordening zal eerder het grootste gedeelte van de inrichtingsvoorschriften bevatten.

¹³ <https://www.igemo.be/adhok/>



Figuur 32: zoneringskaart

Kortenber, Erps-Kwerps, Schoonaarde, Meerbeek en Everberg												
Categorisering		Woonkern					Buitengebied					
Zonering		Dorpskernen type 1			Dorpskernen type 2	Dorpscentra	Woonlandschap					
		Algemeen	Doortocht	Dorpsstraten	Aanloopstraten	maximum 35 wo/ha	maximum 25 wo/ha					
Dichtheid wo/ha		maximum 40 wo/ha				maximum 35 wo/ha	maximum 25 wo/ha	Bestaande dichtheid: 8 wo/ha				
Verdichten aan straatzijde	Meergezinswoningen	Inplanting	-6 m afstand vanaf de rooilijn (of reeds anders is vastgesteld, of de omgeving wijkt af, of aansluiten bij bestaande wachthevel indien niet getroffen door een rooilijn, of als volledige gevelrij op rooilijn staat); -minimaal 12 m afstand vanaf de achterste perceelsgrens; -bij halfopen en open bebouwing 3 m afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen; -Vanaf 4 bouwlagen 5 m afstand zijdelings bij open of halfopen bebouwing;	-bij een project van 30 straatbreedte: opening in straatbeeld met hoogstammige bomen -bouwen op de rooilijn is toegestaan tenzij rooilijnplan dit niet toelaat	bouwen op de rooilijn is toegestaan als die niet afwijkt (een rooilijnplan blijft van toepassing)			Niet toegestaan	Niet toegestaan			
		Bouwhoogte		-maximaal 3 volwaardige bouwlagen, eventueel 4e bouwlaag enkel binnen gabarit van zadeldak onder 45 graden	- maximaal 3 BWL (onder voorwaarde van max 60% van breedte van de 2 ^{de} BWL)	-maximaal 2 volwaardige bouwlagen, eventueel 3e bouwlaag enkel binnen gabarit van zadeldak onder 45 graden						
		Bouwdiepte	-15 m diep op de gelijkvloers en 12 m diep op de overige verdiepingen ofwel 13 m diep op alle verdiepingen;	uitzondering voor urban villa's								
		Minimale comfort eisen /WE	-(een) afzonderlijke slaapkamer(s), behalve voor een studio; -een zit-en eetruimte en een keuken, al dan niet in één ruimte geïntegreerd; -een afzonderlijke badkamer, welke minimaal een lavabo en bad/douche bevat; -een al dan niet in de badkamer geïntegreerd toilet, bereikbaar van in de woongelegenheid; -een inpanidige berging; -leefruimte (zit- en eetruimte) en slaapruiimte(n) moeten rechtstreeks daglicht ontvangen via gevelopeningen; -een buitenruimte;									
		Vloeroppervlakte, terrassen en buitenruimte	-55 m ² netto voor een studio; -60 m ² + 8 m ² netto inpanidig terras voor een woongelegenheid met één slaapkamer; -75 m ² + 10 m ² netto inpanidig terras voor een woongelegenheid met 2 slaapkamers; -15 m ² netto per bijkomende slaapkamer; -max. 15% van de wooneenheden netto opp. minder dan 68m ² ; -vanaf 6 woningen dient 20%, met een minimum van 1, van de wooneenheden rolstoelvriendelijk te zijn; -ieder project zowel private of collectieve bruikbare buitenruimte: -woningen benedenverdieping minimaal 30 m ² bruto opp. per woongelegenheid, assistentiewoningen maar 10 m ² bruto opp.; -uitpanidige terrassen hebben een minimaal opp. van 8m ² en zijn minimaal 1,8 m diep; -terrassen aan de voorgevel moeten inpanidig zijn; -vloeropp. is exclusief uitpanidige terrassen;									
		Project groter dan 1000 m ² BVO:	-minimaal 30% collectieve buitenruimte (vol met sociaal, spelelementen, moestuin), eventueel werken met de BAF (Biotope Area Factor) factor; -onderzoek naar netwerk voor zacht verkeer en autoluw; -collectieve oplossing voor bewonersparkeren als bezoekersparkeren;									
		projectgebonden bepalingen	-onderzoek naar ondergronds afvalstelsel; -dorpsvriendelijke gevels: aandacht voor levendigheid dorpe gevels door leesbaarheid toegangen, vermijden gesloten gevels op gelijkvloers, ... -typologische variatie: verschillende in grootte, aantal slaapkamers, ... maar ook in type: bijvoorbeeld mix grondgebonden met appartementen, zie toolbox dorpe architectuur -behouden en versterken van bestaand groen en waardevolle bomen in kaart brengen en maximaal bewaren;	-projecten in overeenstemming met schaal van steenweg, mogen grotere korrel hebben -meerwaarde voor woonkern van 10 units: -collectieve functie voorzien (betaalbaar wonen, gemeenschapsfunctie, publieke groenplek, buurtparkeren, ...) -commerciële functie -aanplant hoogstammige bomen	-projecten moeten zich inpassen in dorpe karakter -meerwaarde voor woonkern van 10 units: -collectieve functie voorzien (betaalbaar wonen, gemeenschapsfunctie, publieke groenplek, buurtparkeren, ...) -commerciële functie -aanplant hoogstammige bomen	- landelijke residentiële karakter staat voorop -meerwaarde voor woonkern vanaf 10 units: -collectieve functie voorzien (betaalbaar wonen, gemeenschapsfunctie, publieke groenplek, buurtparkeren, ...) -commerciële functie kan 1 van bovenstaande vervangen -aanplant hoogstammige bomen						
		(meerdere) Eengezinswoningen	Inplanting	-6 m afstand vanaf de rooilijn (of reeds anders is vastgesteld, of de omgeving wijkt af, of aansluiten bij bestaande wachthevel indien niet getroffen door een rooilijn); -minimaal 12 m afstand vanaf de achterste perceelsgrens; -bij halfopen en open bebouwing 3 m afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen;								
			Bouwhoogte	-maximaal 2 bouwlagen (3e bouwlaag ter vervanging van het dakvolume mits teruggetrokken onder 45 gradenregel); -kroonlijst maximaal 6,50 m plat dak en 6,00 m hellend dak (max. 45 graden) vanaf natuurlijk maaiveld (aansluiten aanpalende bure); -aansluiten op bure -nokhoogte (hellend dak) maximaal 12,00 m;								
			Bouwdiepte	-15 m diep op de gelijkvloers en 12 m diep op de overige verdiepingen ofwel 13 m diep op alle verdiepingen;								
Minimale gevelbreedte	-minimale gevelbreedte bij halfopen en gesloten bebouwing is 7 m (tenzij restperceel 0,5 m afwijken);		-minimale gevelbreedte bij halfopen en gesloten bebouwing is 6 m (tenzij restperceel 0,5 m afwijken);			-minimale gevelbreedte bij halfopen en gesloten bebouwing is 7 m (tenzij restperceel 0,5 m afwijken);						
Dakvorm en dakkapellen	-dakvorm is vrij (wel aansluiten bij aanpalende woningen); -dakkapellen: 1. max. 1/3 gevelbreedte, 2. max. 1/2 dakhoogte, 3. min. 0,6 m; -zijgevel/perceelsgrens, 4. min. 0,3 m achter voor- of achtergevelvlak;											
Overig	-kelder onder natuurlijk maaiveld is toegestaan (geen externe toegang indien gelegen in overstromingsgevoelig gebied); -vrijstaande bijgebouwen max. 40 m ² , max. 15% achtertuinzone en alleen in de achtertuinzone;											
Inbreiding diepte/binnengebied		-niet-uitgeruste woongebieden (binnengebieden) te ontwikkelen is toegelaten; -voorschriften meergezinswoningen/eengezinswoningen van toepassing -doorsteek naar minstens 1 andere zijde van het betreffende bouwblok maken; -behouden en versterken van bestaand groen en waardevolle bomen in kaart brengen en maximaal bewaren; -waardevol bouwkundig erfgoed als ankerpunten voor nieuwe ontwikkelingen;					Niet toegestaan		Niet toegestaan			
Afwijken		-panden met een historische erfgoedwaarde en opgenomen als code 1,2 of 3 in het gemeentelijk monumentenplan, herontwikkeld of opgedeeld worden in meerdere woongelegenheden. De maximale bouwdichtheid voor deze panden mag overschreden worden; -een hogere densiteit kan binnen de dorpskernen type 1 en 2 (mits gemotiveerd) worden toegelaten indien het project een meerwaarde vormt voor de nabije omgeving, zoals een verhoogde doorwaardebaarheid van het gebied, openbaar groen, ... of indien het project zich op een afstand van minder dan 150,00 meter vindt van een HOV halte; -een afwijking (gemotiveerd) worden toegestaan omwille van: -gebiedseigen specificaties inzake bouwhoogte en bouwdiepte in functie van de bestaande 'de gewenste verdichting en een duurzaam en efficiënt ruimtegebruik; -erfgoedwaarde (opdeling in codes 1 t/m 5 zie verordening voor verduidelijking) wel streven naar behoud, toestaan mits deze de erfgoedwaarde niet beschadigen of vernielen; uitbreidingen aan voor-, achter- en zijanten van het gebouw dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en moeten in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd zijn op de vormgeving van gevel en dakvlak van de hoofdbebouwing. De stedenbouwkundige ingrepen dienen een ingetogen, terughoudende en kwaliteitsvolle architectuur te hebben, waarbij de waarde van het beschermde monument en/of waardevol gebouw en/of gebouwendereel wordt ondersteund; -een vernieuwende oplossing waarbij de doelstellingen van de algemene verordening worden bereikt; -specifieke voorwaarden vanuit sectorale wet- of regelgeving; -werken aan bestaande bebouwing die van de algemene verordening afwijkt; -de specifieke regels rond sociale woningbouw; -de specifieke kenmerken van het programma voor co-housingprojecten zoals minimale oppervlakten, de opdeling van woningen, parkeernormen, ...;										
Monumentenplan		-code 1 en 2: integraal behoud als uitgangspunt -code 3: college maakt individuele afweging -code 4 en 5: erfgoedwaarde behouden										
Parkeren		- gebruiksgemak van belang, fietsparkeerplaats: 1,95 m x 0,75 m - op perceel of op 150 m - ééngezinswoningen: auto: 1/woning, fiets: 1/hoofdkussen - auto andere functies: handel en kantoren: 1,5/woning per begonnen schijf van 50m ² ; horeca: 3/woningen/schijf 50m ² ; bedrijvigheid: 1/woning/schijf 50m ²					- meergezinswoningen: auto: 1,5/woning; fiets: 1/hoofdkussen - vanaf 6: auto: ondergronds + 0,33 bezoekers/woning; fiets: 1 extra/2 woningen, collectief - afmetingen: 2,75 m x 5,00 m x 2,30 m - geen parkeerliften					

6. SCREENING MILIEU-EFFECTEN

6.1. Planproces met MER-screening

De MER-screening wordt integraal geïntegreerd in de scopingnota van het voorliggend RUP Woonzoning. Deze screening dient dan ook samen gelezen te worden met de andere hoofdstukken van deze scopingnota. Op deze wijze heeft de lezer volledige inzage in het RUP en specifiek in de bestaande toestand (als referentiesituatie) en de planningscontext waarbinnen het voorliggend RUP kadert.

Het plan-MER-decreet (BS 20/06/2007) bepaalt dat elk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen haar toepassingsgebied valt. RUP's die het kader vormen voor project-MER-plichtige activiteiten, zoals bepaald in bijlage I en II van het BVR van 10/12/2004 of waarbij een Passende Beoordeling van toepassing is, zijn van rechtswege MER-plichtig.

Voor de projecten en plannen die niet van rechtswege MER-plichtig zijn, is er een screeningsplicht van toepassing. Dit betekent dat er moet nagegaan worden of er ten gevolge van het plan aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Indien niet, komt het plan in aanmerking voor een ontheffing van de plan-MER-plicht. In het andere geval dient evenwel toch nog een plan-MER opgesteld te worden.

Het voorgenomen RUP kan een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in categorie 10b Stadsontwikkelingsprojecten van bijlage III. Het voorgenomen gemeentelijk RUP houdt op planologisch vlak slechts een beperkte wijziging in. Onder een 'kleine wijziging' moet volgens de memorie van toelichting bij het decreet van 27 april 2007 'houdende wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van artikel 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu' een wijziging begrepen worden die "van dien aard is dat het geen substantiële of essentiële impact heeft op de tekst van een plan of programma" (Parl.St. VI. Parl. 2006-07, nr. 1081/1, 23). De beoordeling of een voorgenomen plan van aard is dat het geen substantiële of essentiële impact heeft op "de tekst" van een bestaand plan, en derhalve als een 'kleine wijziging' kan beschouwd worden, dient te steunen op een vergelijking tussen de verordenende voorschriften van het geldende plan en die van het voorgenomen plan. Het voorgenomen RUP zal een overdruk-RUP zijn waarbij de onderliggende bestemming niet wijzigt. Het RUP legt in principe geen nieuwe bestemmingen vast -alleszins niet qua hoofdcategorie van bestemming- en de bestaande bestemmingen blijven van kracht. De voorschriften uit dit RUP en verordening worden steeds verordenend vastgelegd bovenop de geldende bestaande bestemming. Het voorgenomen RUP en verordening kunnen gezien worden als een verdere verfijning en detaillering van de oorspronkelijke stedenbouwkundige voorschriften van het onderliggende gewestplan. Het is een contouren-RUP dat de gebieden op het gewestplan met als bestemming woongebied verder gaat differentiëren en detailleren. Volgens artikel 4.2.3 §3 decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM) is dit RUP daarom plan-MER-screeningsgerechtigd.

Voor het voorgenomen RUP is geen passende beoordeling nodig. Bij elk planinitiatief moet worden nagegaan of er een betekenisvolle impact kan zijn op habitat en (leefgebieden van) soorten binnen Natura2000 gebieden. In het geval van VEN-gebieden wordt er nagegaan of de activiteit onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. Het plangebied grenst aan Natura2000 gebieden, vogelrichtlijngebieden, habitat-gebieden en VEN-gebieden. In het plangebied liggen enkele gebieden die zijn aangeduid via de biologische

waarderingskaart. Het RUP is een overdruk-RUP, in de zin dat middels het RUP de gewestplanbestemming enkel wordt verfijnd. Rekening houdend met deze referentiestatus is de impact van het RUP, in het licht van de passende beoordeling, dus al beperkt (zelfs zo goed als nihil). Meer zelfs, het RUP wil net de structuren van de habitat-gebieden, vogelrichtlijngebieden, VEN-gebieden en Natura2000 gebieden versterken door een passende verminderde bouwopdracht toe te kennen aan de buitengebieden die grenzen aan deze kwetsbare zones. In die zin moet dit RUP in positieve zin bijdragen tot de doelen en de kwaliteit van deze gebieden. In de woonkernen wordt nog wel verdichting toegelaten. Er wordt echter geen verdichting verplicht opgelegd. De concrete inschatting van de reikwijdte van o.a. de verstoringseffecten en de relatie met Natura2000, habitat, beschermde vogels en soorten en VEN dient m.a.w. verder onderzocht te worden in omgevingsvergunningsfase, op welk ogenblik de projecten concreter uitgewerkt gaan worden. Bij de uitwerking van concrete projecten moet er nagegaan worden aan welke juridische kaders getoetst moet worden en of een passende beoordeling of verscherpte natuurtoets vereist is.

6.2. Aanpak

In dit hoofdstuk wordt nagegaan of er ten gevolge van het plan aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Indien er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, komt het plan in aanmerking voor een ontheffing van de plan-mer-plicht. De noodzaak tot het opmaken van een plan-MER / ontheffing kan enigszins in de positieve zin gestuurd worden door bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan te streven naar een minimalisatie van de milieueffecten. Dit vergt een zeer goede integratie van de milieuaspecten in de opmaak van het RUP. Voor elke discipline wordt er een beschrijving gegeven van de bestaande toestand zodat hiermee rekening kan gehouden worden met eventuele gevoeligheden op het vlak van milieu.

De huidige beschrijving zal gebeuren op basis van de opgemaakte zoneringskaart, dewelke concreet zal worden doorvertaald in het contouren-RUP.

6.3. Referentiescenario

Het referentiescenario betreft de huidige toestand, in combinatie met het nulscenario, waarbij er niet ingegrepen wordt in de huidige planningscontext. In de huidige planningscontext valt de gemeente terug op de Visienota kernversterking (BGO) en het gewestplan. Voor referentiesituatie nemen we echter de 'Algemene Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening' en het gewestplan als uitgangspunt omdat de BGO de visie van het RUP bevat en inhoudelijk zo goed als overeenkomt met de visie van de scopingnota en de eigenlijke basis is van het RUP en de verordening. Indien een gebied niet geordend is door een ander plan dan het gewestplan (bv. verkaveling, RUP, BPA,...) dan blijft de onmiddellijke omgeving als referentiekader werken om de goede ruimtelijke ordening bij een omgevingsaanvraag mee te bepalen. Het gewestplan houdt evenwel weinig rekening met de nieuwe ruimtelijke uitdagingen m.b.t. klimaat, vergrijzing en compact wonen, een veranderende handelsvoorzieningen, ruimtelijk rendement, inbreiding i.p.v. uitbreiding,... Ze zijn weinig sturend op vlak van kernversterking. De ontwikkeling van bijkomende woongelegenheden en andere ontwikkelingen en hun impact op het milieu zou gebeuren volgens deze referentiescenario context.

6.4. Voorafgaande toetsen

6.4.1. RVR-toets

Een Seveso-inrichting is een bedrijf dat activiteiten ontplooit op het vlak van de behandeling, de productie, het gebruik of de opslag van gevaarlijke stoffen. Er komen geen Seveso-

inrichtingen voor in de gemeente Kortenberg. De dichtstbijzijnde consultatiezone van een Seveso-inrichting bevindt zich op ongeveer 700 m in de buurgemeente Zaventem (een koelpakhuis aan de luchthaven). Om uit te maken of er al dan niet een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) opgesteld moet worden is het sinds 1 mei 2017 verplicht een RVR-toets uit te voeren. Uit deze toets kan blijken dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval. In dat geval is de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) niet meer nodig. Uit de RVR-toets komt naar voren dat het (voor)ontwerp van RUP niet voorgelegd moet worden aan het Team Externe Veiligheid. Er hoeft geen RVR worden opgesteld.

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Kortenberg

uw bericht van
10/10/2022

uw kenmerk

ons kenmerk
RVR-AV-1739

bijlagen
Gegevens RVR-toets

∩

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Kernversterking Kortenberg"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

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

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 10/10/2022, met ref. RVR-AV-1739), kan worden geconcludeerd dat:

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

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


Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

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

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

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	
RUP titel	RUP Kernversterking Kortenberg
Initiatiefnemer	gemeente Kortenberg
Plangebied	
Toets uitgevoerd op	10/10/2022
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

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

6.4.2. Grensoverschrijdende effecten

Gelet op de ligging van de gemeente en gezien de dingen die in het RUP zullen worden geregeld (woningzoning) lokaal van aard zijn, kan worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen.

6.5. Bodem

6.5.1. Bestaande situatie

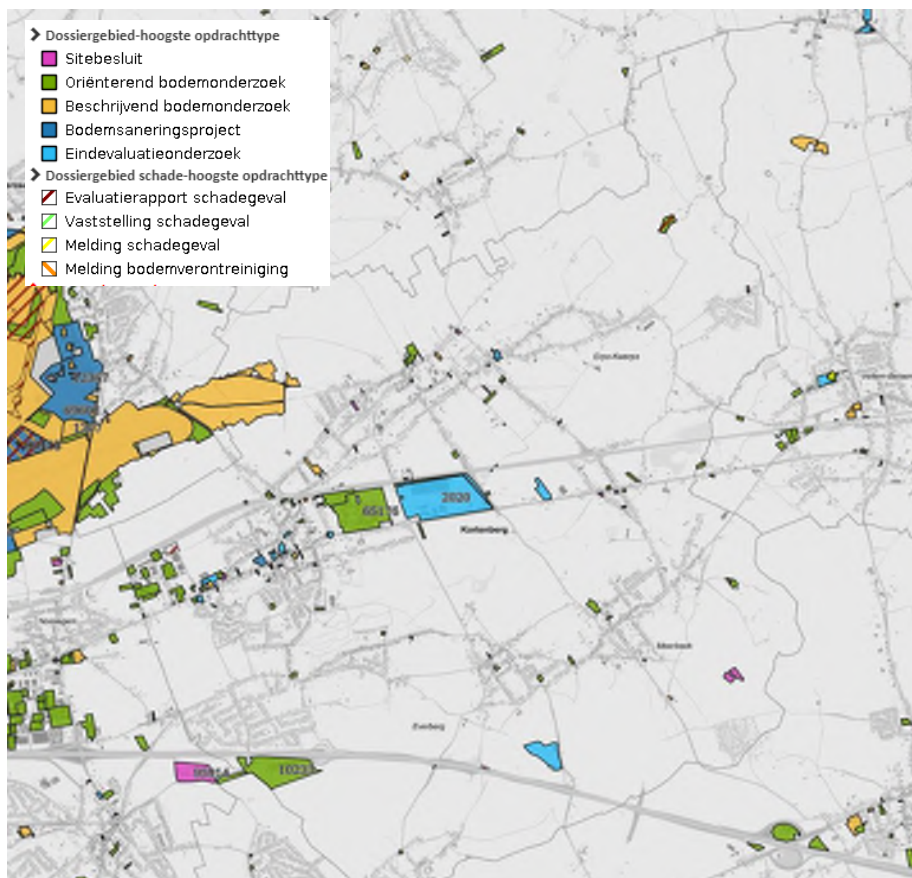
Het plangebied van het RUP ligt hier en daar in zones waar aandacht voor de bodem zeer wenselijk is. Deze worden hieronder per thema besproken.

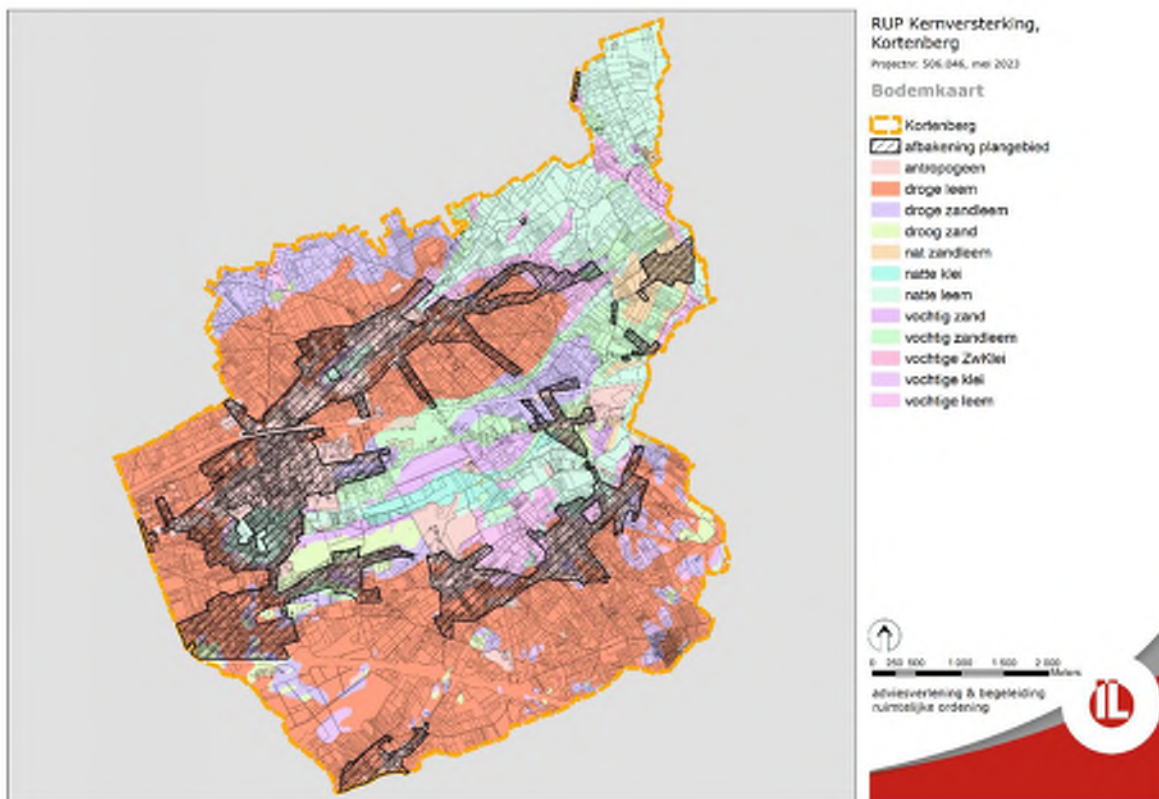
6.5.2. Effectenbespreking

De bodem op de site bestaat voornamelijk uit bebouwde zone. Het profiel van deze bodem is door ingrijpen van de mens grotendeels gewijzigd of vernietigd, waardoor de oorspronkelijke bodemeigenschappen, zoals drainage volledig of gedeeltelijk teloor gegaan zijn. Het merendeel van de betrokken zones ligt op droge leemgronden met overgangen naar de natte leembodems met hier en daar een stukje kleibodem.

In het oriënterend bodemonderzoek onderzoekt men de bodemtoestand van een grond met aanduiding van de risicozones. Aangezien het plangebied de woonkernen van heel de gemeente omvatten zijn er bij OVAM een aantal dossiers gekend van oriënterend bodemonderzoek of

beschrijvend bodemonderzoek. Indien een concreet project voorligt, zal dit medebepalend zijn voor de inrichting van het gebied. Het RUP stelt echter geen gedetailleerde projectvoorstellen voor, waardoor dit aspect voorlopig irrelevant blijft. Dit wordt bekeken bij de vergunningsvraag. Daarnaast geldt dat het RUP de mogelijkheden voor verdichting beperkt tegenover het referentiescenario in het woonlandschap. Op die manier wordt het groene en onverharde karakter van een groot deel van de gemeente behouden. In de woonkern is wel verdichting mogelijk maar dan wel onder een beperktere vorm. Het gaat bijna uitsluitend om reeds bebouwde zones waar de huidige regelgeving ook inbreiding mogelijk maakt. De uitvoering van het RUP zal dan ook geen significante effecten veroorzaken op de bodemgesteldheid. Integendeel: door ontwikkeling te concentreren kan er meer open ruimte naar de toekomst toe behouden blijven ten opzichte van het verderzetten van de uitbreidingsstendens onder het referentiescenario.





6.5.3. Conclusie Bodem

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

6.6. Water

6.6.1. Grondwater

6.6.1.1. Infiltratiegevoelige bodems

6.6.1.1.1. Bestaande situatie

De kaart met infiltratiegevoelige bodems werd opgemaakt om na te gaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren in de ondergrond. Dit is belangrijk, aangezien daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Daarnaast worden de grondwaterserves aangevuld, wat ons beschermt tegen droogteperiodes met constant uittredend kwelwater.

6.6.1.1.2. Effectenbespreking

De kaart met infiltratiegevoelige bodems geeft twee types gebieden weer: de gebieden met infiltratiegevoelige bodems en de gebieden met niet-infiltratiegevoelige bodems. Het grootste gedeelte van de afgebakende woonkern en woonlandschap zijn niet-infiltratiegevoelige gebieden. Bij de vergunningsverlening moet erop toegezien worden dat bijkomende verhardingen de infiltratiecapaciteit niet ondermijnen. Vooral in de zones die kunnen worden verdicht is dit een aandachtspunt. De verstrenging van de hemelwaterverordening van

Vlaanderen en de Provincie Vlaams-Brabant bevatten maatregelen die voorkomen dat regenwater onmiddellijk afgevoerd worden. Hun toepassing is dus zeer belangrijk binnen de doelstellingen van dit RUP.

Een combinatie van verschillende infiltratievoorzieningen kan een uitkomst bieden om infiltratie zo goed mogelijk te faciliteren in de zones waar niet-infiltratiegevoelige gebieden voorkomen. In gebieden met een hoge grondwaterstand of bodems die water slecht laten infiltreren, zoals rondom de beken en overstromingsgevoelige gebieden, kan een infiltratievoorziening zoals een wadi mogelijk haar nut verliezen. Het is dan ook belangrijk te zoeken naar een passende set van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan. De verplichte collectieve groene ruimten kunnen in uitzonderlijke gevallen dienst doen als waterbuffer.

Brede zones langsheen de waterlopen van tweede categorie (en hun uitlopers in derde categorie) zijn zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1). Dit wil zeggen dat kleine obstakels in het grondwaterlichaam (bv. kelders) een negatieve impact kunnen hebben op de doorstroming van het grondwater en dus de nabijgelegen brongebieden, in dit geval tevens habitatrichtlijngebieden (en beperktere mate VEN). Deze natuurzones liggen echter in de meeste gevallen weg van de woonkernen. Enkel in het oosten van Kortenberg-dorp komt de woonkern tegen een natuurgebied te liggen. Het RUP laat hier compacte woningbouwprojecten toe, die vaak gepaard gaan met onderkeldering i.f.v. parkeren. Hierbij moet opgemerkt worden dat het hier gaat om een zone (dorpskern type 2) waar niet de grootste verdichting mogelijk is en dat vandaag al volledig bebouwd is, en waar ook reeds compacte bebouwing is toegestaan onder de huidige algemene stedenbouwkundige verordening. Ook zonder dit RUP is dit een aandachtspunt. De uitvoering van het RUP op zich zal dan ook geen significante effecten veroorzaken op de bodemgesteldheid. Integendeel: door ontwikkeling te concentreren kan er meer open ruimte naar de toekomst toe behouden blijven ten opzichte van het verderzetten van de uitbreidingstendens.

Tegelijk kan het RUP wel een aanleiding zijn om meer aandacht te hebben voor bijzondere aandachtszones waar verdichting is voorzien en waar het opletten is met onderkeldering zoals in het zuidelijke gedeelte van Kortenberg dorp en een centrale strook doorheen Erps-Kwerps. Het is aan te raden om gepaste voorschriften te voorzien in deze zones om grondwaterbelemmeringen (zowel in stroming als infiltratie) tegen te gaan. Dit wordt grotendeels ondervangen door de Vlaamse en provinciale verordening. Dit wordt aangevuld met een verbod op kelders die dieper gaan dan één bouwlaag en door de vereiste om de verhardingen te beperken via o.a. groene collectieve ruimte.

6.6.1.2. Winterbed

De zone zoals afgebakend binnen de zoneringskaart valt niet binnen een winterbed van een grote waterloop.

6.6.1.3. Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Brede zones langsheen de waterlopen van tweede categorie (en hun uitlopers in derde categorie) zijn zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1), deze liggen deels in de woonkernen. Vooral in de gebieden die in zone dorpskern type 1 en 2 liggen is dit een aandachtspunt. Het RUP laat hier compacte woningbouwprojecten toe, die vaak gepaard gaan met onderkeldering i.f.v. parkeren. (Hierbij moet opgemerkt dat het steeds gaat om zones waar vandaag al bebouwing, en in vele gevallen ook reeds compacte bebouwing, is toegestaan onder de huidige algemene stedenbouwkundige verordening. Ook zonder dit RUP is dit een aandachtspunt.) Bijzondere aandachtszones waar verdichting is voorzien en waar het opletten

is met onderkeldering zijn het zuidelijke gedeelte van Kortenberg dorp en een centrale strook doorheen Erps-Kwerps. Wanneer er binnen het gebied dat zeer gevoelig is voor grondwaterstroming (type 1) ondergrondse constructie gewenst zijn met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie. Binnen de normale vergunningverlening wordt dit aandachtspunt ondervangen.

6.6.1.4. Hellingen

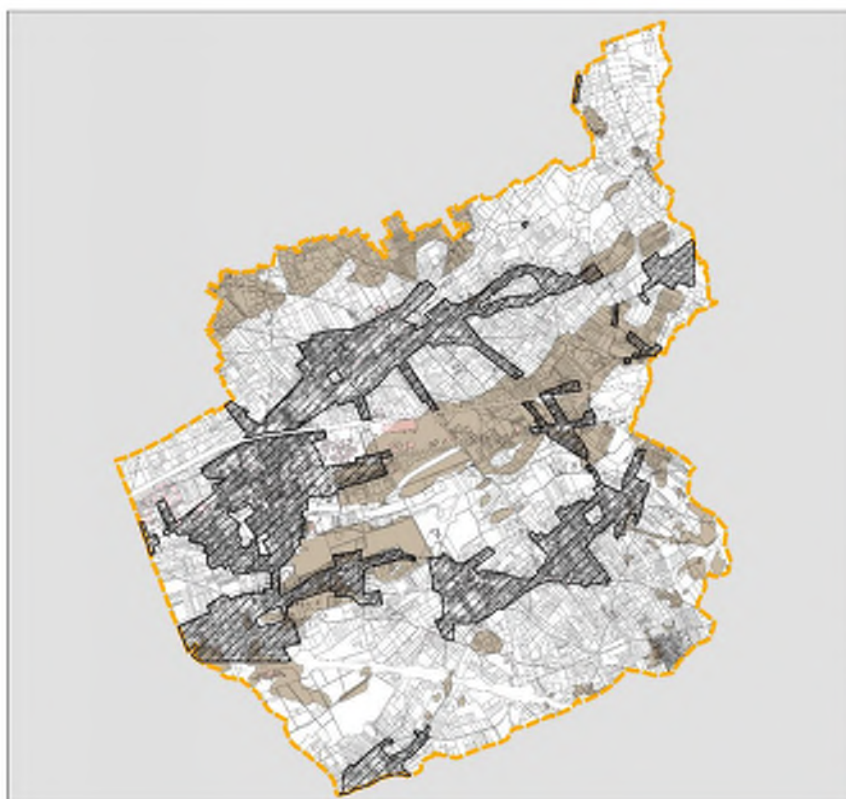
De hellingenkaart van Vlaanderen geeft de hellingsgraad weer voor het Vlaamse grondgebied. Deze kaart werd opgemaakt met het oog op het determineren van 'steile' of 'sterke' hellingen, omdat deze hellingen aanleiding kunnen geven tot exces van afvloeiend hemelwater, wat de overstromingsgevoeligheid van een gebied kan beïnvloeden. De hellingenkaart toont aan dat de zoneringen binnen de afbakening vooral in het zuiden gelegen zijn. Deze zones met sterke hellingen liggen echter binnen het woonlandschap, waar de verdichting wordt beperkt en binnen enkele straten in Everberg, Meerbeek en het gebied aan de Kruisstraat, binnen de zone van de dorpscentra met de laagste bouwmogelijkheden binnen de woonkern. Het is een aandachtspunt dat door de sterke hellingen die gelegen zijn op leembodems via de droogdalen bij sterke regenval snel en veel water kan afspoelen. Deze grote helling versnelt en vergoot het risico op pluviale overstromingen in de lager gelegen dorpskernen. De verdichting heeft hierbij minder effect gezien er aan de buitenzijde al een "betonrand" is waar het afstromend water terecht komt.

6.6.1.5. Erosiegevoeligheid




De erosiegevoeligheidskaart (in functie van de watertoets) werd opgemaakt om de gevolgen van belangrijke wijzigingen in grondgebruik te kunnen inschatten. Deze wijzigingen kunnen immers aanleiding geven tot een versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot de afspoeling van bodemdeeltjes. De plaats van deze gebieden komt ongeveer overeen met de hellingenkaart. Hier geldt ook dat deze zones met sterke hellingen binnen het woonlandschap liggen, waar de verdichting wordt beperkt en binnen enkele straten in Everberg, Meerbeek en het gebied aan de Kruisstraat, binnen de zone van de dorpscentra met de laagste bouwmogelijkheden binnen de woonkern. De gemeente heeft een erosiebestrijdingsplan. Dit werd opgemaakt door de intercommunale IGO in 2004. Dit plan dient als basis voor acties op het terrein die worden uitgewerkt door de erosie coördinator. De gemeente werkt hiervoor samen met de provincie Vlaams-Brabant.

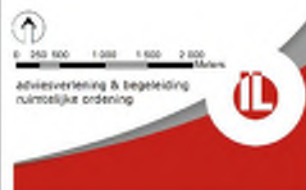
6.6.1.6. Hemelwaterplan

Het gemeentelijk Hemelwaterplan (vastgesteld op de gemeenteraad van 22 september 2020) werd opgesteld als visie op de hemelwaterafvoer- en waterbuffering op het grondgebied van Kortenberg. In het hemelwaterplan worden een aantal acties voorzien die maximaal inzetten op ontharding, infiltratie en ruimte voor water. Naast een heel aantal voorstellen die flankerend aan het RUP vanuit het beleid dienen te worden uitgevoerd worden in het hemelwaterplan ook zones gedefinieerd die belangrijk zijn voor retentie van water en worden bronmaatregelen voorgesteld met de focus op infiltratie en vertraging van afvoer. Een deel van deze zones lopen langs de beekvalleien binnen de perimeter. De acties uit het Hemelwaterplan zijn specifiek geënt op bepaalde sites vanuit de lokale kennis waar de gemeente kan op steunen. Ze zullen ook later geëvalueerd worden op hun doeltreffendheid. Het is dus niet aangewezen om deze acties vast te zetten in een RUP.




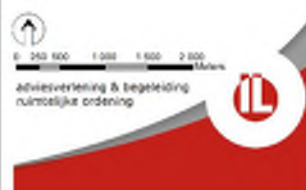
RUP Kernversterking,
Kortenberg
Projectnr. 506.046, mei 2023
Infiltratiegevoelige gebieden

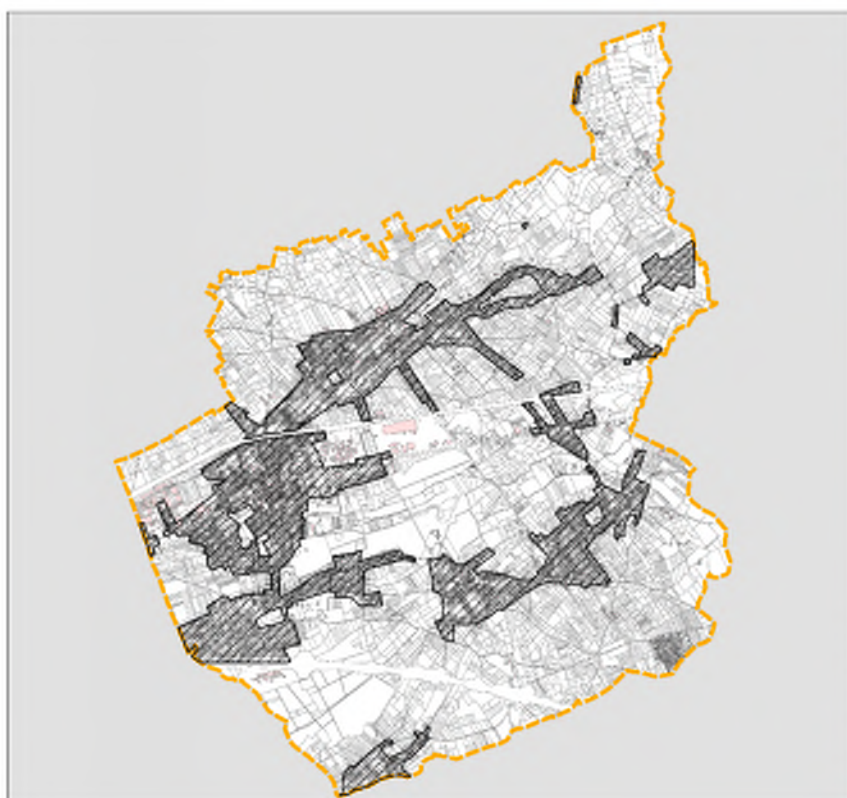
-  afbakening plangebied
-  Kortenberg
-  infiltratiegevoelige bodem





RUP Kernversterking,
Kortenberg
Projectnr. 506.046, mei 2023
Hellingenkaart

-  afbakening plangebied
-  Kortenberg
-  < 0,5%
-  0,5% - 5%
-  5% - 10%
-  > 10%



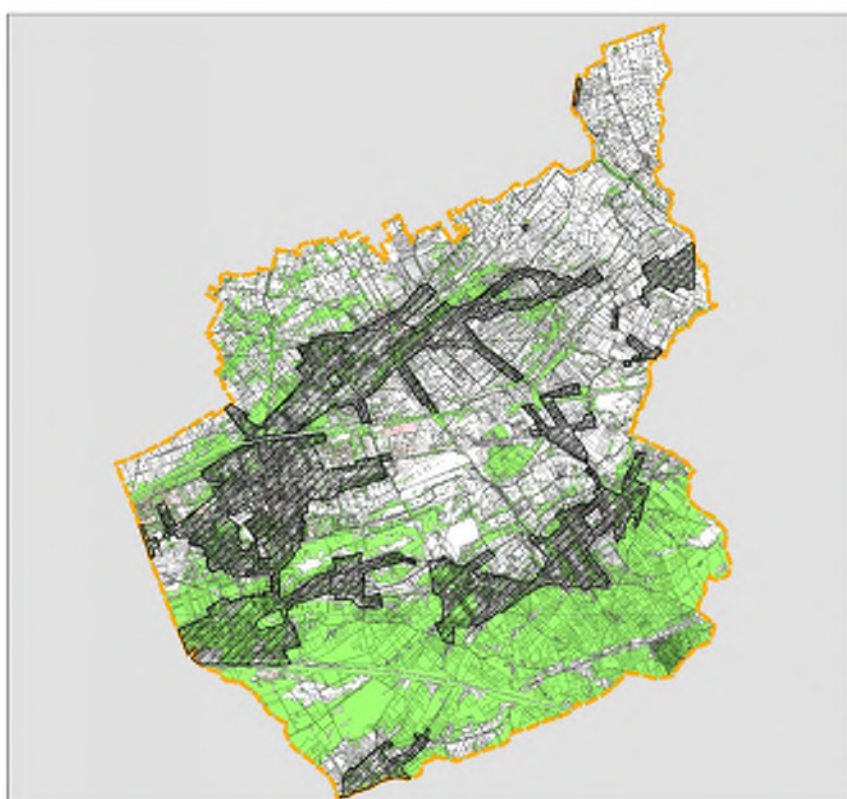


RUP Kernversterking,
Kortenberg
Projectnr. 506.046, mei 2023
Winterbedkaart

-  Kortenberg
-  afbakening plangebied
-  winterbedkaart






adviesverlening & begeleiding
ruimtelijke ordening



RUP Kernversterking,
Kortenberg
Projectnr. 506.046, mei 2023

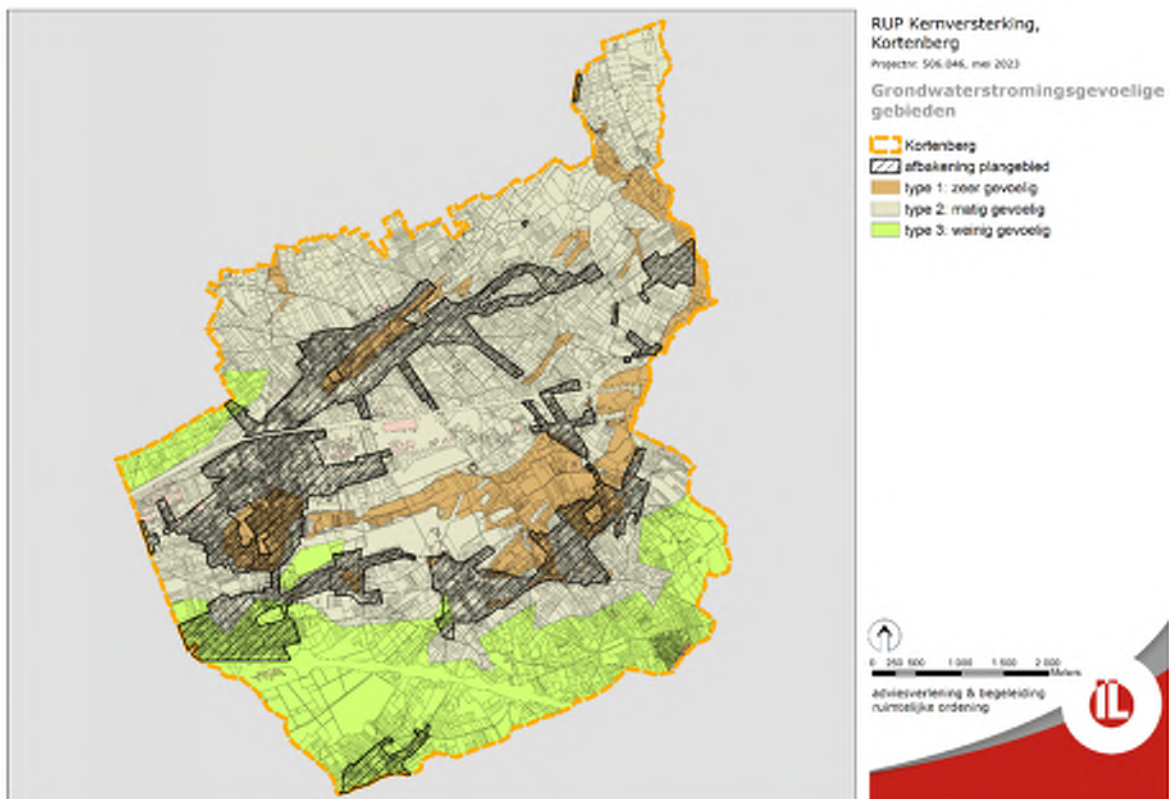
Erosiegevoelige gebieden

-  afbakening plangebied
-  Kortenberg
-  erosiegevoelig gebied



adviesverlening & begeleiding
ruimtelijke ordening





6.6.1.7. Conclusie grondwater

Met het RUP is het de ambitie om op de locaties die daarvoor het meest geschikt de verdichting te bewerkstelligen. Dit gebeurt vanuit een aantal criteria zoals duurzame ontsluiting en nabijheid van voorzieningen. Door kwalitatieve verdichting in enkele stukken van de woonkern voorop te stellen, worden in de buitenste delen van de woonkern, de lintbebouwing en de reserveruimtes voor wonen gevrijwaard van verdichting.

Wel moet ook de verdichting in de woonkern rekening houden met de aandachtspunten vanuit waterbeheer. Vanuit deze analyse komen enkele specifieke zones naar voor waar projecten zullen moeten gecombineerd worden met bijkomende maatregelen voor de waterhuishouding wat betreft infiltratie en grondwaterstromingsgevoeligheid en mogelijke wateroverlast. Het geplande RUP zal in de voorschriften voldoende kwalitatieve voorschriften opnemen zodat er aandacht is voor mogelijke pijnpunten en deze mee afgetoetst worden in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Voor al deze water en bodem gerelateerde maatregelen wordt doorheen het proces van het RUP nog bekeken hoe dit best kan worden vastgelegd in de voorschriften zodat er een duidelijke scopingnota is met goede beoordeling van de effecten in de MER-screening.

Binnen zones aangewezen met een middelgrote kans op overstromingen moet voldaan worden aan de principes van overstromingsvrij bouwen. Voorbeelden hiervan zijn het plaatsen van woningen op palen en voldoende hoog bouwen, zodoende wordt ruimte gevrijwaard voor overstromingswater wat wateroverlast in de toekomst kan beperken.

6.6.2. Oppervlaktewater en overstromingsgevoeligheid

6.6.2.1.1. Bestaande situatie

Volgens de Vlaamse hydrografische atlas situeert het plangebied zich in het bekenstelsel van de Leibeek-Weesbeek-Molenbeek (stroomgebied van de Schelde), meer bepaald in de deelbekken van het Dijlebekken. Daarnaast ligt de gemeente in minder mate ook in het deelbekken van de Woluwe, de Voer en de Barebeek-Benedendijle. De onbevaarbare waterlopen (Molenbeek, Siptbeek, Zoo en Weesbeek) van tweede categorie worden beheerd door de Provincie Vlaams-Brabant.

6.6.2.1.2. Effectenbespreking

Het RUP heeft op de structuur van de belangrijkste waterlopen geen impact. Buiten en binnen de woonkernen die het RUP afbakent, vinden we een zeer fijnmazig systeem van beken onder gemeentelijk beheer. Het is de bedoeling van het RUP om ervoor te zorgen dat, in gebieden waar sowieso gebouwd kan worden, de bouwprojecten beter rekening kunnen houden met het fijnmazige beeksysteem doorheen de woonkern.

Binnen de contouren van het RUP worden een aantal zones aangeduid als overstromingsgevoelig. Dit gaat enkel over de pluviale zones, de fluviale liggen buiten het plangebied. Deze zones zijn hoofdzakelijk gelegen langs de aanwezige valleien die vanuit het noordoosten toekomen: de Weesbeek ter hoogte van Erps-Kwerps, de Molenbeek ter hoogte van Schoonaarde en Kortenberg, de Spitbeek en de Zoo ter hoogte van Everberg en de Vloutgroubbe en de Zoo ter hoogte van Meerbeek. Aan de stationsomgeving van Kortenberg loopt een lagere zone richting het oosten naar de Guldendelle. Op basis van deze kaarten kan geconcludeerd worden dat de meeste gevoelige zones zich bevinden in het zuidelijke gedeelte van Kortenberg dorp, de stationsomgeving van Kortenberg, een centrale strook doorheen Erps en Kwerps en de zones tussen de dorpen Everberg, Meerbeek en Schoonaarde.

In de overstromingsgevoelige zones dient er extra aandachtig te worden gegeven aan verhardingen, overstromingsgevoelig bouwen en ruimte voor water. Dit is van minder belang in het woonlandschap, waar het RUP geen dichtere bebouwing toelaat dan er vandaag courant aanwezig is en ook geen inbreiding in de binnengebieden. Daarnaast toont de infiltratiekaart aan dat het water hier relatief snel in de bodem tot aan het grondwater zit.

In de dorpscentra, waar het grootste gedeelte van overstromingsgevoelige zones liggen, blijft de mogelijke verdichting met 25 wo/ha in de buurt van de bestaande dichtheid en nieuwe binnengebieden kunnen niet ontwikkeld worden.

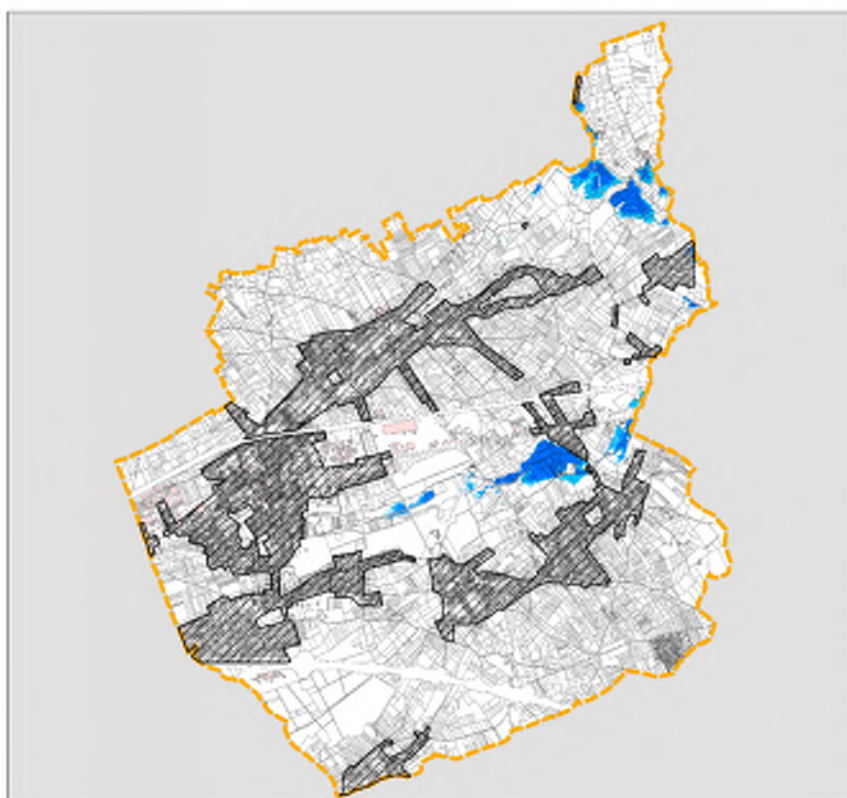
In de andere zones binnen de dorpskern type 1 en 2 (vooral in Kortenberg dorp) is het wél de bedoeling dat er kan worden verdicht. Dit kan gepaard gaan met meer verharding dan vandaag aanwezig is. In vele van deze zones kan dat vandaag al binnen het bestaand vergunningenkader, maar hier en daar brengt het geplande RUP wél versoepelingen aan. De footprint van de gebouwen wordt hier wel beperkt doordat 30% van het terrein als groene collectieve ruimte moet worden ontwikkeld. Daarnaast wordt het maximaal behouden en versterken van bestaand groen en waardevolle bomen een belangrijk principe bij verdichtingsprojecten aan de straat of in een inbreiding. In type 1 wordt de aanplant van hoogstammige bomen verplicht. De zone met de grootste verdichting, type 1, ligt het minste in de gevoelige zones. Hier moet men extra aandachtig zijn voor verhardingen,

overstromingsgevoelig bouwen en ruimte voor water. De overstromingsgevoelige zones zijn voor het zuiden van Kortenberg dorp voor een deel als grens gebruikt.

Het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 heeft de risicozones voor overstromingen afgebakend. Die zones zijn een stuk kleiner dan de overstromingsgevoelige gebieden op de watertoetskaart en duiden de plaatsen aan waar de kans op waterschade het grootst is. De kaart voor risicozones voor overstromingen duidt binnen de contouren van het RUP echter geen enkele zone aan. Ook signaalgebieden zijn niet aanwezig in Kortenberg.

Er kan gesteld worden dat voor het grootste deel van de aandachtszones voor overstromingen het RUP geen verdichting toelaat van de harde functies wonen (woonlandschap) of de verdichting aansluit op de bestaande situatie (dorpscentra). Het doel van het RUP betreft een toename van de dichtheid in de kerngebieden, dit hoeft echter niet steeds gepaard te gaan met een verdere verharding ten opzichte van de bestaande toestand. Het opzet van het RUP is om een kwalitatieve verdichting mogelijk te maken en hierdoor een positieve bijdrage te leveren aan de plaatselijke kwaliteiten, zoals o.m. de waterhuishouding. Dit neemt niet weg dat zeker in de zones van klasse D er extra aandacht dient te worden gegeven aan verhardingen, aan overstromingsgevoelig bouwen en aan ruimte voor water. De watertoets zal steeds moeten doorlopen worden om voldoende beschermende maatregelen te nemen en dit vooral in de zones die in klasse D liggen. Daarnaast zal het RUP de footprint van de gebouwen hier tegenover de bestaande situatie beperken doordat de bouw mogelijkheden beperkt worden. Volgende maatregelen worden in de woonkern opgelegd door de verordening die bij het RUP hoort:

- Bij projecten die groter zijn dan 1000m² dient men minimaal 30% groene collectieve buitenruimte te voorzien;
- In de "doortocht" dient men openingen met hoogstammige bomen te voorzien;
- Bij inbreidingen dient men het bestaand groen en de waardevolle bomen in kaart in kaart te brengen en maximaal te bewaren.



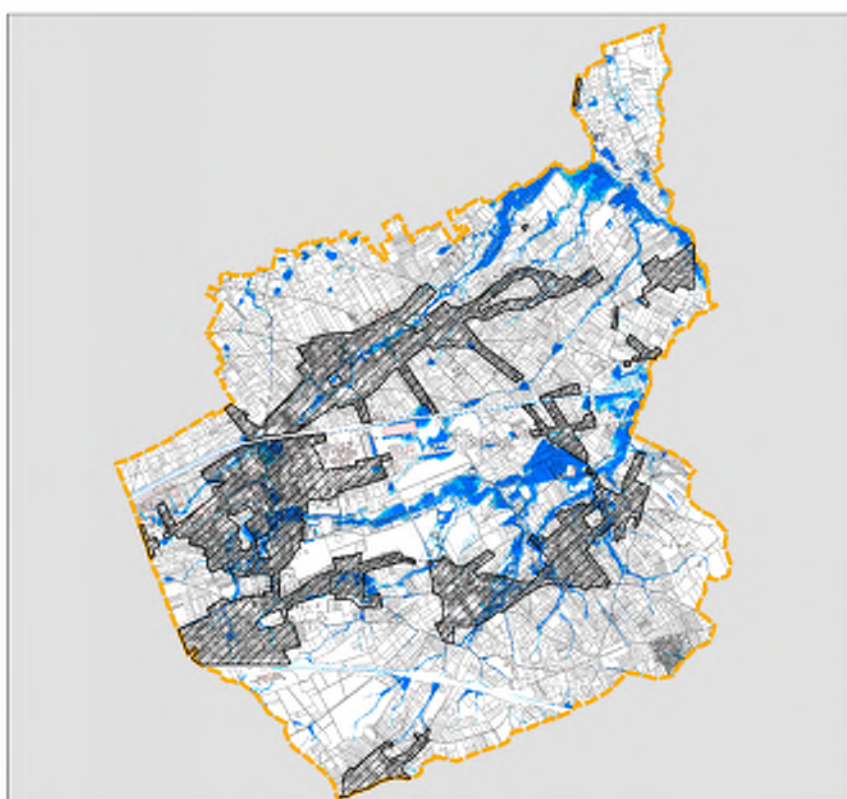
RUP Kernversterking,
Kortenberghaven
Projectnr. 506.046, mei 2023

Overstromingsgevoeligheid,
fluviaal

- afbakering plegtgebied
- Kortenberghaven
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering
- kleine overstromingskans (jaarlijks 0.1% tot 1% kans)
- middelgrote overstromingskans (jaarlijks meer dan 1% kans)

0 250 500 1 000 1 500 2 000
Meters

adviesverlening & begeleiding
ruimtelijke ordening



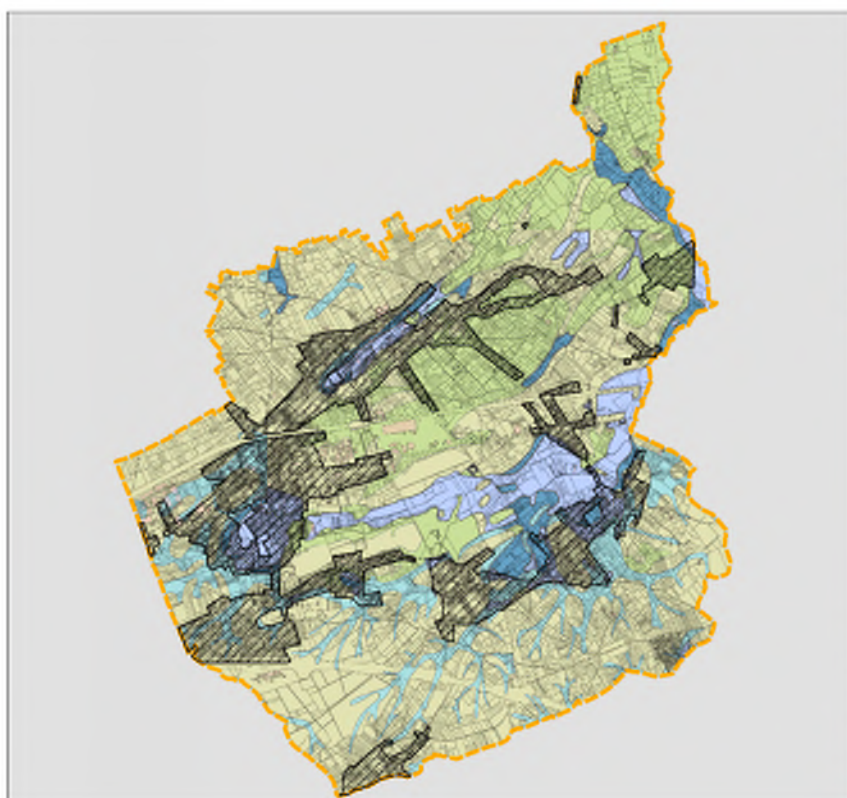
RUP Kernversterking,
Kortenberghaven
Projectnr. 506.046, mei 2023

Overstromingsgevoeligheid,
pluviaal

- afbakering plegtgebied
- Kortenberghaven
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering
- kleine overstromingskans (jaarlijks 0.1% tot 1% kans)
- middelgrote overstromingskans (jaarlijks meer dan 1% kans)

0 250 500 1 000 1 500 2 000
Meters

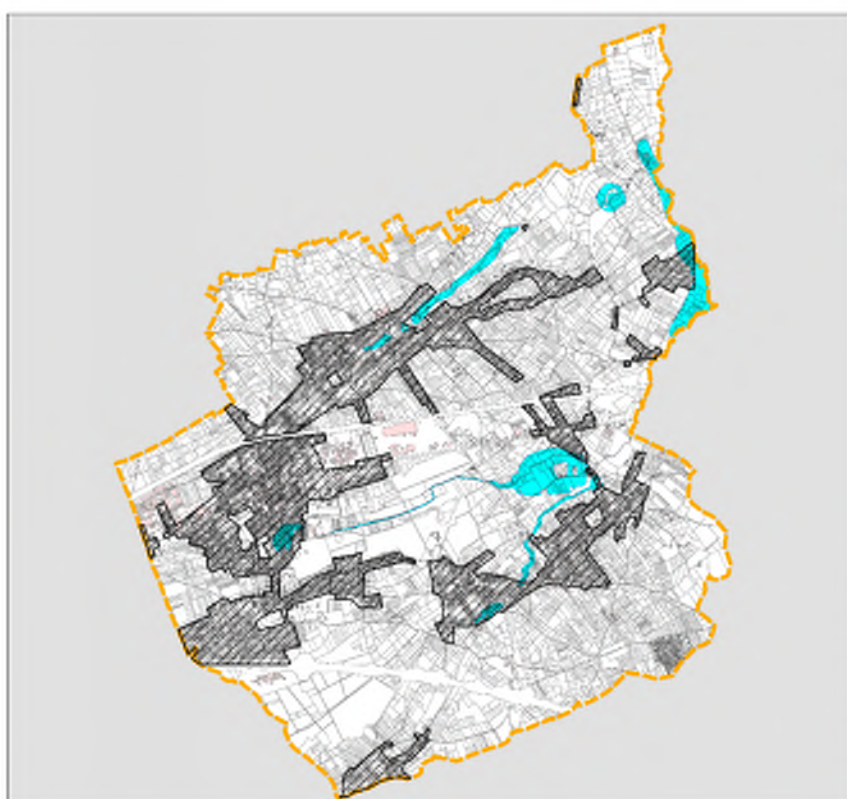
adviesverlening & begeleiding
ruimtelijke ordening



RUP Kernversterking,
Kortenbergtownship
Projectnr. 506.046, mei 2023

Natuurlijk overstromings-
gevoelige gebieden

- Kortenbergtownship
- afbakening plangebied
- geen sporen van overstromingsgevoeligheid volgens W, N, X, Z of R maar bodemvlak doorkruist door waterloop
- overstromingsgevoelig door oppervlakkig afspoelend excess-hemelwater
- behoort niet tot W, N, X, Z, R, D
- overstromingsgevoelig vanuit waterlopen
- overstromingsgevoelig vanuit waterlopen of door oppervlakkig afspoelend excess-hemelwater

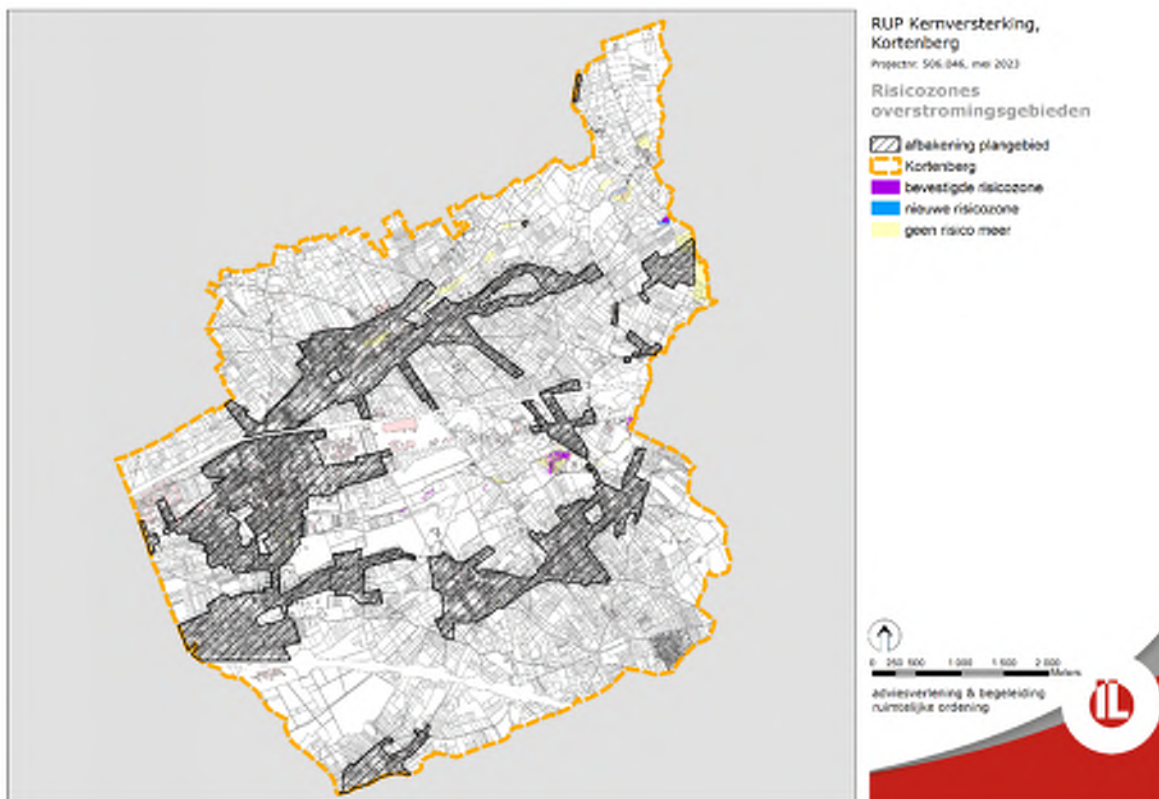


RUP Kernversterking,
Kortenbergtownship
Projectnr. 506.046, mei 2023

Recent overstromde
gebieden

- afbakening plangebied
- Kortenbergtownship
- ROG





6.6.3. Conclusie water

Bovenstaande afwegingen vormen samen de watertoets. De watertoets geeft uitvoering aan de integratie van de principes van integraal waterbeleid bij de vergunningverlening. Uit bovenstaande blijkt dat het RUP Kernversterking geen significante problemen met zich mee zal brengen inzake potentiële wateroverlast of effecten op het watersysteem. Met het RUP is het de ambitie om op de locaties die daarvoor het meest geschikt de verdichting te bewerkstelligen. Dit gebeurt vanuit een aantal criteria zoals duurzame ontsluiting en nabijheid van voorzieningen. Door kwalitatieve verdichting in enkele stukken van de woonkern voorop te stellen, worden in de buitenste delen van de woonkern, de lintbebouwing en de reserveruimtes voor wonen gevrijwaard van verdichting. Deze laatste drie zones zijn die gebieden waar potentiële effecten op het watersysteem en wateroverlast het grootst zijn. De principes van het RUP zorgen er dus voor dat de bouwopdrachten in deze gebieden niet leiden tot een verhoogde people@risk factor.

Wel moet ook de verdichting in de woonkern rekening houden met de aandachtspunten vanuit waterbeheer. Vanuit deze analyse komen enkele specifieke zones naar voor waar projecten zullen moeten gecombineerd worden met maatregelen voor de waterhuishouding: enerzijds infiltratie en grondwaterstromingsgevoeligheid, anderzijds mogelijke wateroverlast. Het geplande RUP en bijhorende verordening zal in de voorschriften voldoende kwalitatieve voorschriften opnemen zodat er aandacht is voor mogelijke pijnpunten en deze mee afgetoetst worden in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Dit komt bij de sectorale regelgeving die deze toetsing verplicht. Voor de visie uit het hemelwaterplan omtrent de retentie van water en de bronmaatregelen doorheen het proces van het RUP nog bekeken hoe dit best kan worden vastgelegd in de voorschriften.

Effecten kunnen worden beperkt door:

- Er worden voorschriften vastgelegd in de woonkern omtrent het behoud van groen, waardevolle bomen, een verbod op kelders die dieper gaan dan één bouwlaag en een minimale groene ruimte.
- Het Vlaams gewest heeft een nieuwe verordening rond hemelwater goedgekeurd die in werking treedt op 2 oktober 2023. Het algemeen uitgangsprincipe ligt reeds vast. In eerste instantie zal regenwater zoveel mogelijk opgevangen en gebruikt moeten worden, in tweede instantie zal het resterende hemelwater gebufferd en geïnfiltreerd moeten worden op het perceel in kwestie. De bepalingen in deze nieuwe verordening dienen, samen met de *Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater*, gevolgd te worden.
- Binnen zones aangewezen als overstromingsgevoelig moet voldaan worden aan de principes van overstromingsvrij bouwen. Voorbeelden hiervan zijn het plaatsen van woningen op palen en voldoende hoog bouwen, zodoende wordt ruimte gevrijwaard voor overstromingswater wat wateroverlast in de toekomst kan beperken.
- De gemeente Kortenberg heeft een gemeentelijk hemelwater. Hierin wordt vertrokken vanuit een integrale visie op hemelwater: ter plaatse vasthouden, laten infiltreren of gebruiken als alternatieve waterbron, het lokaal bufferen, het pas als laatste stap vertraagd afvoeren en het grondwater zo goed mogelijk aanvullen. Deze visie moet doorwerken in het beleid en resulteren in initiatieven op het terrein. De uitvoering ervan moet het grondgebied robuuster maken voor de gevolgen van klimaatverandering en voor de negatieve effecten van verharding en verstedelijking en kan ook bijdragen aan de oplossing voor het verlies van biodiversiteit en hitte-eilanden. Deze maatregelen moeten zorgen voor het compenseren van natuurlijke komberging in overstromingsgevoelige zones.

6.7. Biodiversiteit

6.7.1. Biotoopverlies/biotoopwijziging

De biologische waarderingskaart van het Instituut voor Natuurbehoud geeft een recente (2015 en 2017) en uniforme inventarisatie en evaluatie van de biologisch waardevolle en minder waardevolle gebieden weer. In Kortenberg zijn er drie grote zones aangeduid als biologisch waardevol tot zeer waardevol. Het gaat hier over de grote groenstructuren van de vallei van de Weesbeek, de Molenbeek en het Hogenbos. Deze waardevolle gebieden liggen buiten de afbakening van dit RUP. Binnen de kern van Erps-Kwerps en Kortenberg en in de wijk Armendaal zijn een aantal kleinere waardevolle zones die in parkgebied of in woonuitbreidingsgebied liggen. Deze liggen door hun planologisch statuut ook niet in de afbakening van het RUP. In Erps-Kwerps liggen in de uitloper van de vallei van de Weesbeek doorheen het centrum een aantal biologische waardevolle en zeer waardevolle zones. Deze zijn echter beperkt in omvang en liggen binnen de zone van het dorpscentrum waar de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt blijven en enkel voor sociaal wonen een binnengebied kan worden aangesneden. Vanuit de goede ruimtelijke ordening zal dit als een aandachtspunt moeten meegenomen worden bij eventuele aansnijding. Daarnaast zijn ook een aantal complexen van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen aanwezig in het zuidwesten van Erps-Kwerps. Deze complexen liggen echter in het beschermd dorpsgezicht "Ensemble van landhuizen en villa's Engerstraat" waarbij het landschap en het groen mee in de bescherming zit. Vanuit de goede ruimtelijke ordening zal het behoud van de als waardevol aangeduide zones als een aandachtspunt moeten meegenomen worden bij eventuele aansnijding. Daarnaast wordt een voorschrift voorzien om faunapasseerbaarheid van afsluitingen te vrijwaren.

6.7.2. Rustverstoring

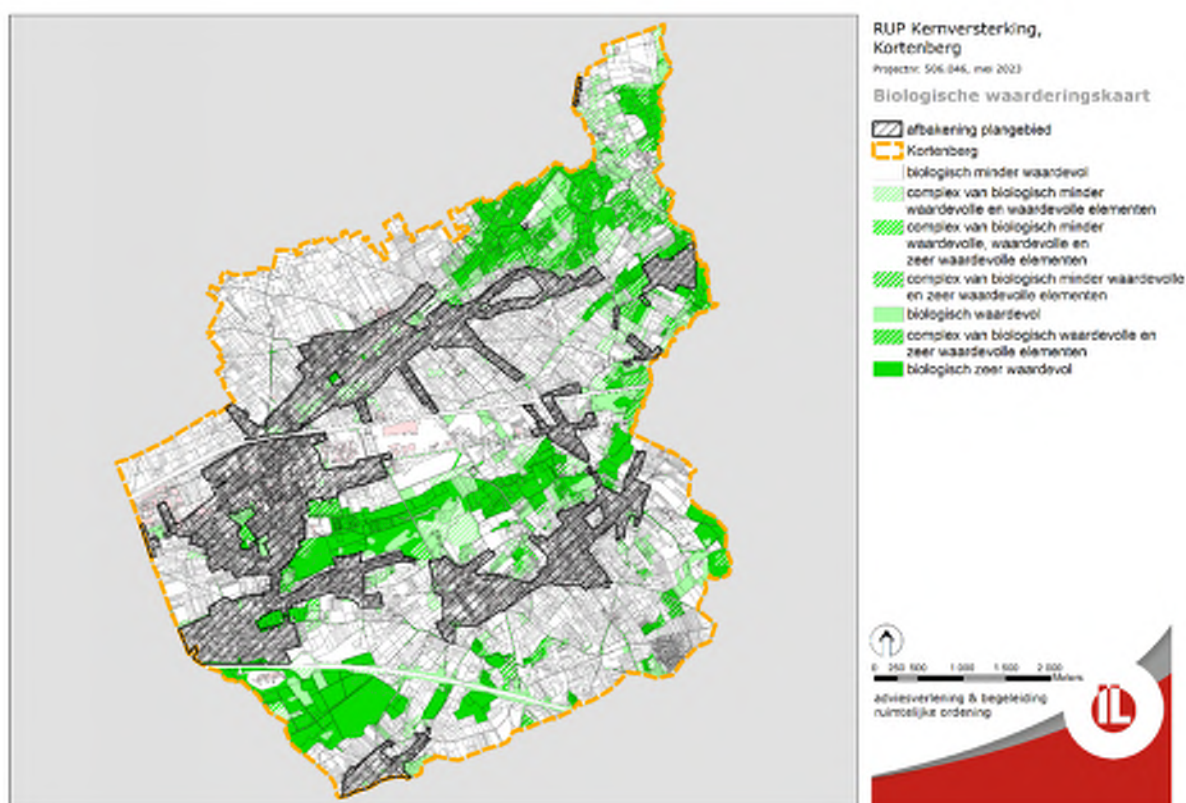
Rekening houdend met de aard van het plan kan geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op rust- en lichtverzorging van fauna voorkomen.

6.7.3. Barrièrevorming en versnippering

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

6.7.4. Conclusie Biodiversiteit

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



6.8. Natuur

6.8.1. Algemeen

In Kortenberg zijn de volgende relevante gebieden aanwezig volgens VEN en IVON: het Torfbroek-Silsombos-Kastanjabos en het Bertembos-Grevensbos. Er zijn twee belangrijke habitatrichtlijngebieden afgebakend (Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem; Valleien van de Dijle, Laan en IJse met aangrenzende bos- en moerasgebieden) deze grenzen op sommige plaatsen aan het projectgebied van het RUP. In vele gevallen zijn er erkende en Vlaamse natuurgebieden in beheer. Dat mag niet verbazen gezien deze natuurgebieden naar Vlaamse normen aan de top staan wat betreft zeldzame vegetaties en rode lijstsoorten. Het gaat hierbij onder meer over volgende Europese habitats:

- Kalkhoudende oligo-mesotrofe wateren met benthische characeeën vegetaties (3140)
- (blauw) Grasland met *Molinia* op kalkhoudende bodem en kleibodem (Eu-Molinion) (6410)
- Laaggelegen schrale hooilanden (6510)
- Alkalisch laagveen (7230)
- Sub-atlantische en Midden-Europese eiken haagbeukenbossen (9160)
- Alluviale bossen met *alnion glutinosae* en *Fraxinus excelsior* (91^{F0})

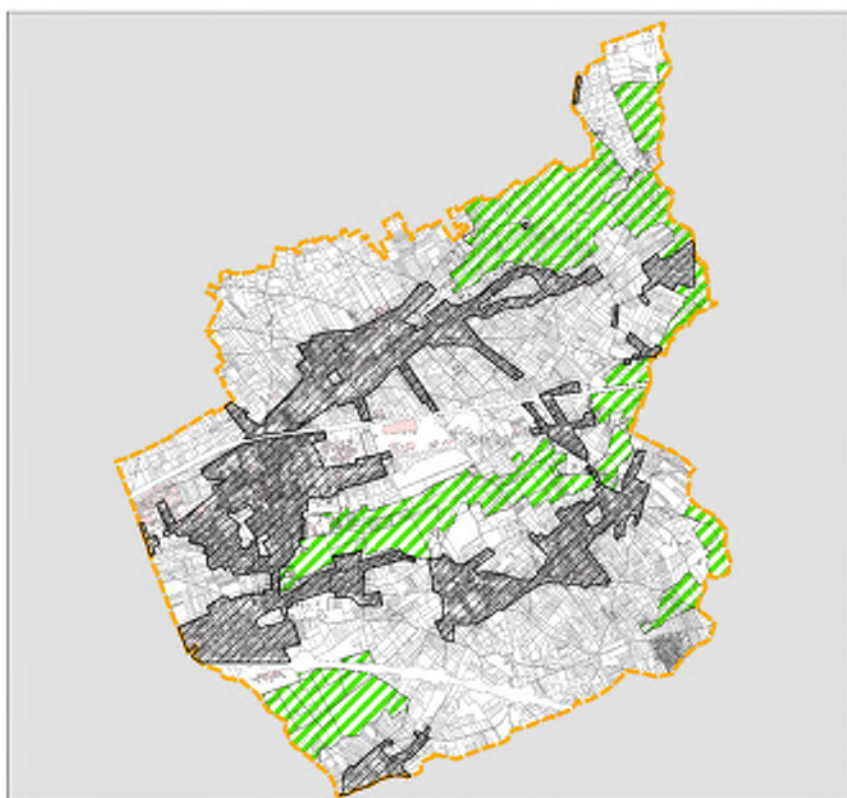
De zone langs de Weesbeek (Silsombos) staat in Vlaanderen gekend als één van de mooiste kalkmoerassen. Dit is duidelijk door de aanwezigheid van o.a. herfstijloos, karwijselie, moerasstreekzaad, bosorchis, hondstarwegras, reuzenpaardenstaart, ...

Deze vegetaties zijn veelal sterk grondwaterafhankelijk. In dit geval is uittredend grondwater uit het Brusseliaan (op sommige plaatsen kalkrijk) de motor van al deze soortendiversiteit. Het gaat hier zowel over kwantiteit als kwaliteit van het grondwater. Kleine veranderingen in de grondwaterstromen kunnen dan ook grote effecten hebben. Gecombineerd dat al de bovenstaande habitats in een slechte staat van instandhouding (rapportage INBO 2013-2018) zitten op Vlaams niveau is enige aandacht hieromtrent noodzakelijk.

Vlakbij zijn er ook ruime natuurbeheerplannen in deze zone met De Molenbeek (E-168), Rotte gaten (NBP-VB-22-0038), Silsombos (NBP-VB-21-0004). De aanwezige vegetaties en soorten zitten mee vervat in de bespreking rond de habitats.

Het RUP voorziet in neutrale tot zelfs positieve effecten op de omliggende natuurgebieden. Enerzijds worden de speciale beschermingszones nooit ingekleurd als woonkern of woonlandschap. Anderzijds grenzen er voornamelijk zones in het woonlandschap aan de Natura2000-gebieden, waardoor er aan de randen van de beschermingszones duidelijk is dat er geen verdichting van woonfuncties gewenst is. Enkel aan de dorpskern type 2 in het zuiden van Kortenbergh dorp en aan het dorpscentrum van Schoonaarde raken de natuurgebieden op beperkte wijze zones die kunnen verdicht worden. Dit zijn daarnaast ook de zones die het minste bouw mogelijkheden krijgen binnen de woonkern.

In het RUP is voorzien dat in het woonlandschap er minder bebouwd kan worden dan in de bestaande situatie. Er komt als het ware een bufferzone rond de verdichtingszones. De Speciale Beschermingszones en VEN gebieden zullen bijgevolg grotendeels onveranderd blijven. Er mag dan eveneens geoordeeld worden dat het voorliggende plan mits correct uitgevoerd met de nodige verordeningen rond inziging van grondwater en verbranding van fossiele brandstoffen, geen onvermijdbare en onherstelbare schade teweeg brengt of belangrijke beperkingen inhoudt met betrekking tot de instandhouding en versterking van de waarden binnen de afgebakende Natura2000-gebieden.

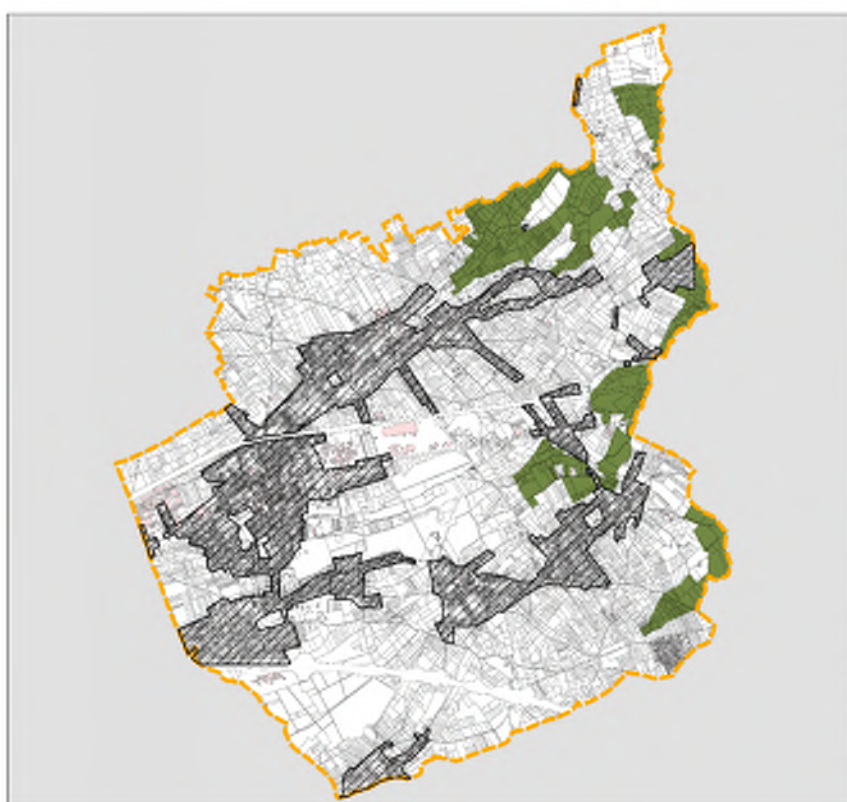


RUP Kernversterking,
Kortenberg
Projectnr. 506.046, mei 2023
Habitat- en vogelrichtlijn-
gebieden

- afbakening plangebied
- Kortenberg
- vogel- en habitatrictlijngebied
- habitatrictlijngebied
- vogelrichtlijngebied



adviesverlening & begeleiding
ruimtelijke ordening



RUP Kernversterking,
Kortenberg
Projectnr. 506.046, mei 2023
VEN-gebieden

- afbakening plangebied
- Kortenberg
- grote eenheid natuur
- grote eenheid natuur in ontwikkeling
- natuurvervangingsgebied



adviesverlening & begeleiding
ruimtelijke ordening



6.8.2. Stikstof

Stikstof heeft een aanzienlijke impact op de natuurlijke ecosystemen en biodiversiteit. Het kan leiden tot overmatige groei van sommige plantensoorten, wat de biodiversiteit en ecologie van het landschap negatief beïnvloedt. Daarnaast kan stikstof bijdragen aan de verzuring van bodem en water, wat op zijn beurt de gezondheid van planten, dieren en mensen kan aantasten.

Door de demografische groei van de bevolking zullen er de volgende decennia woongelegenheden moeten bijkomen binnen de gemeente. Het nieuwe RUP zal ervoor zorgen dat dit voornamelijk zal gebeuren in de woonkernen. Deze verdichting zorgt ervoor dat mensen zich gemakkelijker kunnen verplaatsen via het openbaar vervoer en dat openbare voorzieningen optimaal benut worden. In het kader van de stikstof problematiek is dit goed nieuws, minder verplaatsingen betekent minder stikstofuitstoot, wat de natuur ten goede komt. Gesteld dat het woonaanbod sowieso wordt uitgebreid is het voorliggende plan een goede manier om de invloed hiervan op de omgeving zoveel mogelijk te beperken, zo ook voor stikstof. De woningen die er zullen bijkomen moeten voldoen aan de huidige energienormen. De emissie van deze woningen zal significant minder zijn dan de bestaande systemen. Zo wordt er in de voorschriften van het energiedecreet voorzien dat er geen gasaansluitingen meer kunnen in grote projecten. Het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan houdt rekening met de natuurwaarden in de Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden. Door de verdichting van huizen en infrastructuur te beperken tot bepaalde zones, wordt de impact op de omliggende natuur beperkt en worden beschermde gebieden gespaard. Dit betekent dat de biodiversiteit in deze gebieden behouden blijft en dat de gemeente zijn groene karakter kan behouden. De impact van dit RUP in het kader van stikstof wordt als niet significant ingeschat.

6.8.3. Conclusie natuurgebieden

Het RUP zal geen aanzienlijke negatieve effecten hebben op de discipline Natuurgebieden, en helemaal geen negatieve effecten indien bij verdichtingsprojecten met inbreiding gepast met de biologische waarden rekening wordt gehouden. (Zie ook passende beoordeling).

6.8.4. Passende beoordeling, verscherpte natuurtoets

Twee belangrijke habitatrichtlijngebieden en VEN grenzen aan het projectgebied. Het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos en het Bertembos-Grevensbos binnen VEN. Anderzijds het "valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenbergh en Veltem", de "valleien van de Dijle, Laan en IJse met aangrenzende bos- en moerasgebieden" zijn de habitatrichtlijngebieden in de gemeente.

Het gaat om volgende habitats:

- Kalkhoudende oligo-mesotrofe wateren met benthische characeeën vegetaties (3140)
- (blauw) Grasland met *Molinia* op kalkhoudende bodem en kleibodem (Eu-Molinion) (6410)
- Voedselrijke ruigtes (6430)
- Laaggelegen schrale hooilanden (6510)
- Alkalisch laagveen (7230)
- Sub-atlantische en Midden-Europese eiken haagbeukenbossen (9160)
- Alluviale bossen met *alnion glutinosae* en *Fraxinus excelsior* (91^{F0})

Bij wijze van goede praktijk werd een ietwat grondigere analyse of passende beoordeling gemaakt om de effecten op de natuur in te kunnen schatten.

De meeste van de beschermde vegetaties zijn afhankelijk van grondwater van de juiste kwaliteit (vaak extreem mineralenrijk) en de nodige hoeveelheid en spreiding over het jaar (voldoende en ook tijdens de zomer mag deze niet te ver wegzakken). Enkel de laaggelegen hooilanden en

de eiken haagbeukenbossen, meestal wat op de randen van de vallei, zijn wat toleranter voor de kwalitatieve en kwantitatieve vereisten van grondwater. Specifiek is het systeem van het Silsombos (rechtsboven het projectgebied) vrij gekend rond grondwater o.a. gezien het op West-Europese schaal een topgebied is wat betreft kalkmoerasvegetatie. Hierbij is infiltratie in de buurt van groot belang. Het gaat hierbij zowel om infiltratie als doorstroommogelijkheden van het grondwater. Meer info hierover is o.a. te vinden in de PAS gebiedsanalyse ¹⁴die in 2018 geschreven werd.

Het Plantsoenbos ligt echt aangrenzend de zone voor kernversterking. Dit ligt vooral op zanderige eerder droge (soms diestiaanheuvel) bodem en geldt eerder als een infiltratiegebied dat geen impact heeft van minder grondwaterinzijging. Voor Meerbeek is er een kleine zone met kwel die in het natuurgebied de Rotte gaten uitkomt. Hier ligt er een infiltratiegebied in de zone waar een dorpscentrum voorzien is. De meeste andere habitatrichtlijngebieden hebben wel op enige afstand een nabij gelegen inzingsgebied dat in het projectgebied ligt maar ook hier gaat het om dorpscentra waar de verdere verdichting zeer beperkt zal zijn en deels wordt 'vastgezet' om verdere verharding tegen te gaan. De gewestelijke en provinciale verordening rond hemelwater zal hij bij verbouwingen of nieuwbouw opleggen dat het regenwater van verharde oppervlakten dient herbruikt of geïnfiltreerd te worden. In de kernen kan hier mogelijks van af geweken worden gezien de dichtheid van de woningen maar meer naar de randen van de verstedelijking is er steeds genoeg tuin voorhanden om infiltratie mogelijk te maken.

Lichtpollutie is een andere bron van verstoring die een negatief effect op mensen en de natuur (vooral soorten o.a. beschermde vleermuizen) heeft. Deze kan geredieerd worden door bestaande armaturen naar led om te schakelen en hierbij amberkleurig licht te gebruiken maar vooral ook door de periode van branden te beperken in de tijd (vanaf 21 u dimmen tot 40%) en vanaf 23 u uitschakelen bvb.

Wat betreft uitstoot van verzurende en vermestende emissies wordt er in dit RUP rekening gehouden met beperken en vermijden van emissies via verbranding van fossiele energiebronnen. Zo werd eerder al besproken dat lokaal vervoer wat vermeden kan worden door kernversterking te ondersteunen met lokale functies (korte verplaatsingen verminderen). Daarnaast wordt ook gewerkt rond de installatie van warmtepompen voor de nieuwe huizen. Zo komen er geen of zeer beperkte vermestende en verzurende emissies in de omgeving terecht in functie van dit RUP.

Er kan aangenomen worden dat de lokaal te verwachten extra mobiliteit in een aantal te verdichten deelzones nabij enkele VEN- en natura2000-gebieden zal leiden tot enige extra stikstofdepositie, maar deze zal naar alle realistische verwachtingen verhoudingsgewijs beduidend lager zijn dan de vanuit beleidsplannen te verwachte depositiedaling (gezien luchtbeleidsplan 2030 en PAS). Deze extra depositie zal de verwachte dalende trend dus niet hypothekeren.

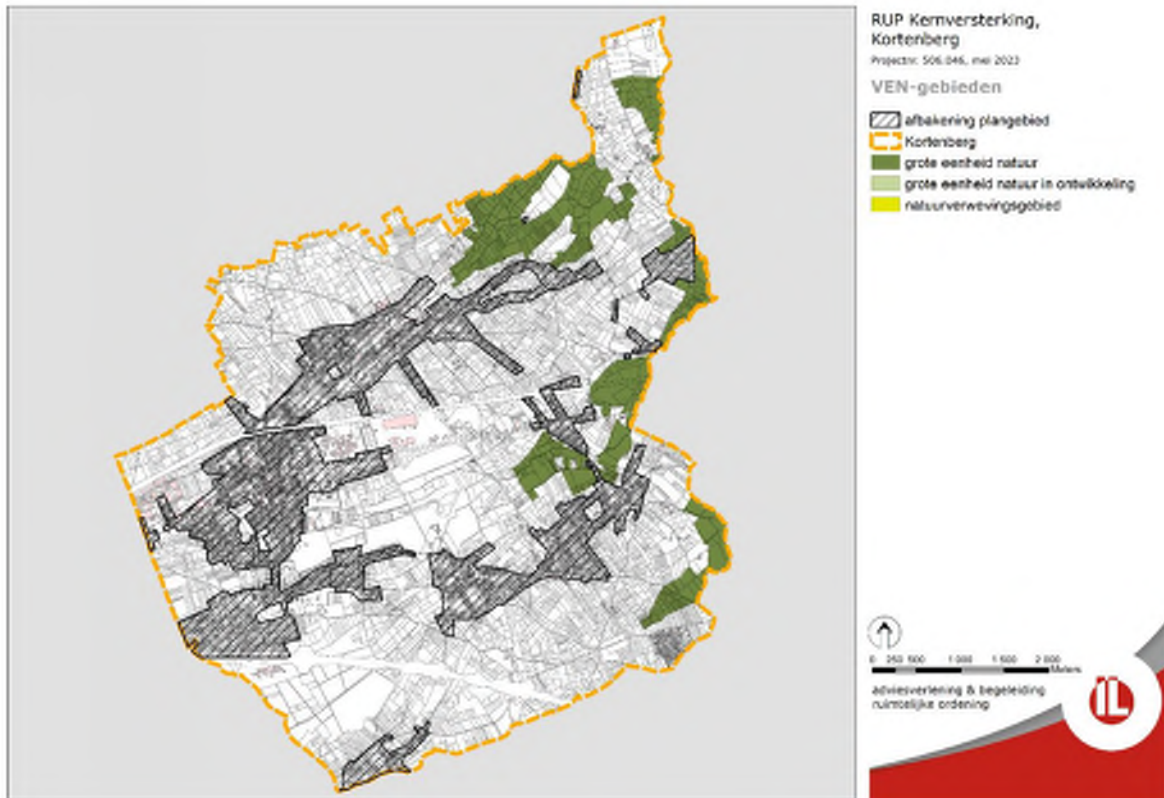
Globaal genomen kan **geconcludeerd** worden dat de beoogde doelstellingen enige impact kunnen hebben op de aanwezige natuurwaarde. Deze zijn evenwel van deze orde dat het

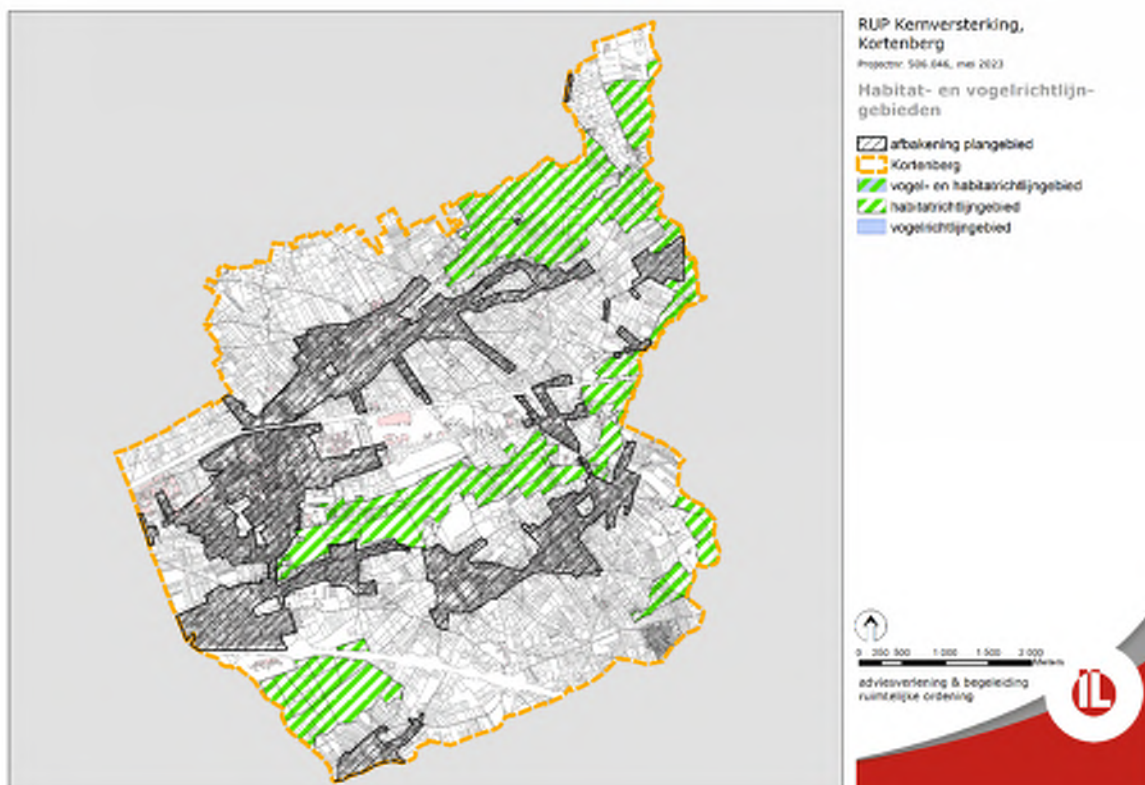
14

https://purews.inbo.be/ws/portalfiles/portal/14590853/Wouters_DeBecker_Thomaes_2018_PASgebiedsanalyseBE2400010ValleigebiedTussenMelsbroekKampenhoutKortenbergVeItem.pdf

voorzittende plan, mits correct uitgevoerd met de nodige verordeningen rond inzittig van grondwater en verbranding van fossiele brandstoffen, geen onvermijdbare en onherstelbare schade teweeg brengt of belangrijke beperkingen inhoudt met betrekking tot de instandhouding en versterking van de waarden binnen de afgebakende Natura2000-gebieden.

Hierna volgend zal er bij elk planinitiatief en omgevingsvergunningaanvraag moet worden nagegaan of er een betekenisvolle impact kan zijn op habitat en (leefgebieden van) soorten binnen Natura2000 gebieden. In het geval van VEN-gebieden wordt er nagegaan of de activiteit onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken.





6.9. LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

6.9.1. Bestaande situatie

6.9.1.1. Beschermde landschappen, dorpsgezichten en monumenten

In de gemeente Kortenbergh bevinden zich de volgende beschermde monument binnen de afbakening van het RUP: de parochiekerk Sint-Martinus in Everbergh, de hoeve met een tuin aan de Dalemstraat, de pastorie van Kortenbergh, de abdijsite van Kortenbergh, de villa Lurmann met toegangshekken, het orgel van de parochiekerk Sint-Amandus en het orgel van de parochiekerk Sint-Pieter. Buiten de perimeter van het RUP liggen nog de villa La Chêne en het kasteel Hof ter Bruggen met de kapel Onze-Lieve-Vrouw van Bijstand. Een aantal beschermde stads- en dorpsgezichten liggen binnen de perimeter: de parochiekerk Sint-Martinus en omgeving, het ensemble van villa's aan de Leuvensesteenweg, het ensemble van eclectische villa's Engerstraat en het kasteel Hof ter Bruggen en omgeving. Het beschermde landschap van het domein Eikelenhof ligt buiten de perimeter. Er zal steeds met de erfgoedwaarden rekening gehouden moeten worden bij nieuwe ontwikkelingen op of palend aan de site. De bestaande regelgeving biedt hier de nodige garanties aangevuld met het monumentenplan.

6.9.1.2. Monumentenplan en vastgestelde inventaris

De inventaris 'Architectonische en stedenbouwkundige analyse en waardebeoordeling van het bouwkundig erfgoed van de fusiegemeente Kortenbergh' of monumentenplan, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 25 juni 2004, wordt gebruikt om sites met erfgoedwaarde te beschermen. (de vastgestelde inventaris zit vervat in dit plan) Het monumentenplan heeft een lijst opgesteld met sites en heeft hieraan een code van 1 t.e.m. 5 toegekend. Volgens de waarde van deze codes worden regels opgesteld die zoveel mogelijk de

erfgoedwaarde beschermen. De codering uit het plan zal in het RUP gebruikt worden als basis om erfgoed te beschermen. De volgende gevolgen worden gegeven aan de codes:

- code 1 en 2: integraal behoud als uitgangspunt
- code 3: college maakt individuele afweging
- code 4 en 5: erfgoedwaarde behouden

Het RUP zal dit nog verder aanvullen door bij de afwijkingsmogelijkheden toe te laten dat panden met een historische erfgoedwaarde en opgenomen als code 1,2 of 3 in het gemeentelijk monumentenplan, toch herontwikkeld of opgedeeld kunnen worden in meerdere woonegelegenheden. De maximale bouwdichtheid voor deze panden mag overschreden worden. Vanuit het behoud van deze constructies is het immers soms nodig om toch meer bouw- of ontwikkelingsmogelijkheden toe te laten. Daarnaast wordt het behoud en het omgaan met waardevol bouwkundig erfgoed en (erfgoed)bomen als beeldbepalende en waardevolle ankerpunten voor nieuwe ontwikkelingen als belangrijk principe bij verdichtingsprojecten vastgelegd.

6.9.1.3. Landschapsrelicten en erfgoedlandschappen

Kortenberg kent geen vastgestelde landschapsrelicten of erfgoedlandschappen.

6.9.1.4. Atlas der buurtwegen

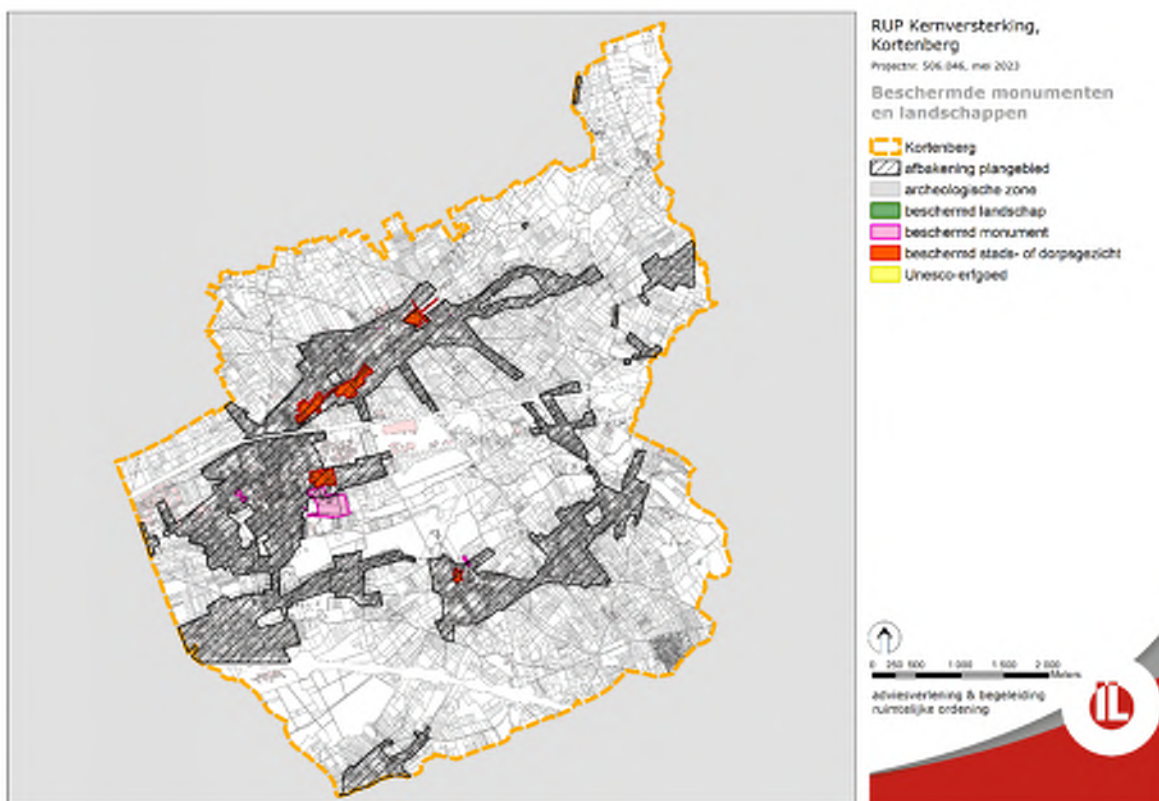
De Atlas der Buurtwegen van 10 april 1841 bevat een inventaris van alle wegen die van belang waren voor het lokaal verkeer. Die wegen waren bedoeld voor doelgericht verkeer naar het dorp, de kerk, de weide en het veld. Aangezien het plangebied zich uitstrekt over de gehele gemeente is het weinig relevant om een overzichtskaart te geven. Het RUP heeft geen consequenties voor het al dan niet behouden van deze buurt- en voetwegen. In geval van een concreet project zal er steeds gekeken dienen te worden hoe deze buurt- of voetweg maximaal deel kan uitmaken van het project, om een schrapping te vermijden en op deze manier bij voorkeur in te schakelen als een zachte verbinding. In het RUP wordt het bestaande zachte netwerk verder aangevuld wanneer er een binnengebied wordt aangesneden.

6.9.1.5. Archeologie

Er bevinden zich geen beschermde of vastgestelde archeologische zones op het grondgebied van Kortenberg.

6.9.1.6. EFFECTEN LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

Door de uitgebreide inventaris van het monumentenplan en de beschermingsgevolgen die worden gegeven door de codering en door de afwijkingsmogelijkheden zal het RUP geen negatieve impact zal teweeg brengen op de landschappelijke- en bouwkundige erfgoedwaarden.



6.10. Mens en ruimte

6.10.1. Verkeer en mobiliteit

6.10.1.1. Bestaande situatie

Voor de referentiesituatie maken we gebruik van de onderdelen van het STOP-principe:

Stappers (voetgangers)

Elke woonkern van Kortenberg heeft in meer of mindere mate een kern met voorzieningen. Voor de bewoners van de directe omgeving van deze lokale voorzieningen en handelskernen is stappen dan ook een te stimuleren verplaatsingswijze voor verplaatsingen tussen woning en dagelijkse voorzieningen. Een van de basisprincipes van het RUP bestaat eruit om bijkomende inwoners zo veel mogelijk in de omgeving van de voorzieningen een plek te geven en zo het stappen te stimuleren. De woonkernen van de gemeente Kortenberg zijn goed uitgerust met voetpaden in de dorpscentra. Doorheen de kernen van de deelgemeenten lopen steeds routes van het wandelknooppuntennetwerk. Kortenberg kent een vrij dichts netwerk van wandelknooppunten die de kernen en het omringende groen met elkaar verbinden.

Trappers (fietsers)

Het recreatief fietsnetwerk en de bijhorende routes doen de verschillende deelgemeenten aan en geven eerder een recreatief zicht op de gemeente, waarbij de hoofdwegen vermeden worden en het groen ontdekt kan worden. Vanuit elke kern kan er snel aansluiting gezocht worden op dit recreatieve fietsroutenetwerk. In de woonstraten van de woonkernen gebeurt het fietsen veelal binnen een gemengd verkeersregime. Naast het recreatief fietsnetwerk is er een uitgebreid functioneel fietsroutenetwerk aanwezig. Een belangrijk onderdeel is de fietssnelweg F3 tussen Leuven en Brussel. Daarnaast wordt een tweede fietssnelweg aan de noordelijke berm van de autosnelweg E40 aangelegd.

Openbaar vervoer

De treinstations van Erps-Kwerps en Kortenberg met een bediening IC en S liggen op het grondgebied van de gemeente zelf. Een uitgebreid netwerk van buslijnen geven een goede verbinding tussen de woonkernen. De gemeente ligt aan de belangrijke OV-as van de Leuvensesteenweg die in de toekomst nog zal versterkt worden.

Privaat autoverkeer

Met de aanwezigheid van een aantal bovenlokale verbindingen zoals de Leuvensesteenweg en de E40 is de gemeente goed ontsloten voor autoverkeer.

Hoppinpunten

De gemeente heeft 16 hoppinpunten aangeduid.

6.10.1.2. Toekomstige situatie verkeer en mobiliteit

Het bijkomend woningaanbod aan een hogere dichtheid dient zorgvuldig gelokaliseerd worden binnen de kernen die daarvoor goed uitgerust (voorzieningen) en ontsloten (knooppunt openbaar vervoer, fiets) zijn. Op die manier worden zoveel mogelijk kansen gegeven aan de stijging van het gebruik van duurzaam vervoer (openbaar vervoer, fiets- en voetgangersverkeer). De afbakening van de zones waar kan verdicht worden zijn dan ook gebaseerd op een onderzoek naar waar de voorzieningen met een goede duurzame ontsluiting samengaan. Op die manier is het beleid er maximaal op gericht om het zachte verkeer maximaal kansen te geven voor de verplaatsingen naar de dagelijkse voorzieningen. Daarom kan globaal gesteld worden dat de effecten op de mobiliteit gunstig zijn, in vergelijking met het niet vastleggen van een kernversterkend beleid. De gemeente zal tegelijk wel in samenspraak met de gewestwegbeheerder, die adviseert i.k.v. nieuwbouwprojecten aan de gewestwegen, goed toezien op de ontsluiting van nieuwe compacte ontwikkelingen op de steenwegen.

6.10.1.3. Ruimte: referentiesituatie en gevolgen van het RUP

Wonen en aan wonen verwante functies

Het RUP bakent de woonkernen af met verschillende zones die elk eigen voorwaarden aan en graad van verdichting krijgen. De afbakeningen zijn afgestemd op een reeds bestaande situatie: zones met een sterk handelaanbod, zones waar al meergezinswoningen voorkomen, zones met een puur residentieel karakter, soms aangevuld met (vooral niet-commerciële) voorzieningen zoals scholen, gemeenschapsfuncties,... Buiten de afgebakende woonkernen komen de woonlinten en verspreide bebouwing van het woonlandschap. Het RUP zal toelaten om aan woonverdichting te doen in de goed gelegen zones binnen de woonkern. Hiermee brengt het ten opzichte van de mogelijkheden van de algemene bouwverordening, enige versoepeling aan. Vanuit de demografische prognoses uit de woonbehoeftestudie blijkt dat het aanbod aan bijkomende woningen vooral zal bestaan uit het compacte woningtype voor kleinere gezinnen. Dit verantwoordt een uitbreiding van de zone waar het bestaand woonweefsel kan worden verdicht door kleinere woningen aan te bieden. Uiteraard is het ook van belang om nieuwe grote gezinnen een plek te geven. Deze kunnen terecht in vrijkomende grondgebonden woningen en in compacte maar gezinsvriendelijke projecten in de te versterken woonkern. Commerciële en collectieve functies worden gestimuleerd bij projecten vanaf 10 units. Dit zal de verdichting ondersteunen en draagkracht geven. Daarnaast zal het RUP voorschriften voorzien die zorgen voor een goede inpassing van verdichtingsprojecten op het vlak van inplanting, bouwhoogte, dakvorm, versterken bestaand groen en erfgoed,

Bedrijvigheid, landbouw,...

Het RUP doet geen uitspraak over mogelijkheden buiten de gebiedscategorie wonen. Het RUP zal dus geen voorschriften bevatten over de inpasbaarheid in het woonweefsel van bedrijven, grootschalige gemeenschapsvoorzieningen, autonome kantoorprojecten,... Hiervoor geldt de goede ruimtelijke ordening (tenzij er een RUP is).

6.10.2. Effecten mens en ruimte

De uitvoering van het RUP zal geen significante negatieve elementen met zich mee brengen op de discipline mens - mobiliteit. Het RUP brengt geen bestemmingswijziging met zich mee. Ten opzichte van de bestaande situatie worden positieve effecten verwacht op het gebied van de ruimtelijke ordening. De ontwikkelingsmogelijkheden worden immers afgestemd op de omgeving en de inpassing dient op een kwalitatieve manier te gebeuren. Het RUP stimuleert dat nieuwe woon- en commerciële programma's in Kortenberg terecht komen op de best bereikbare plaatsen met verschillende modi. Het stimuleert nabijheid van functies, wat het gebruik van de zachte modi ondersteunt.

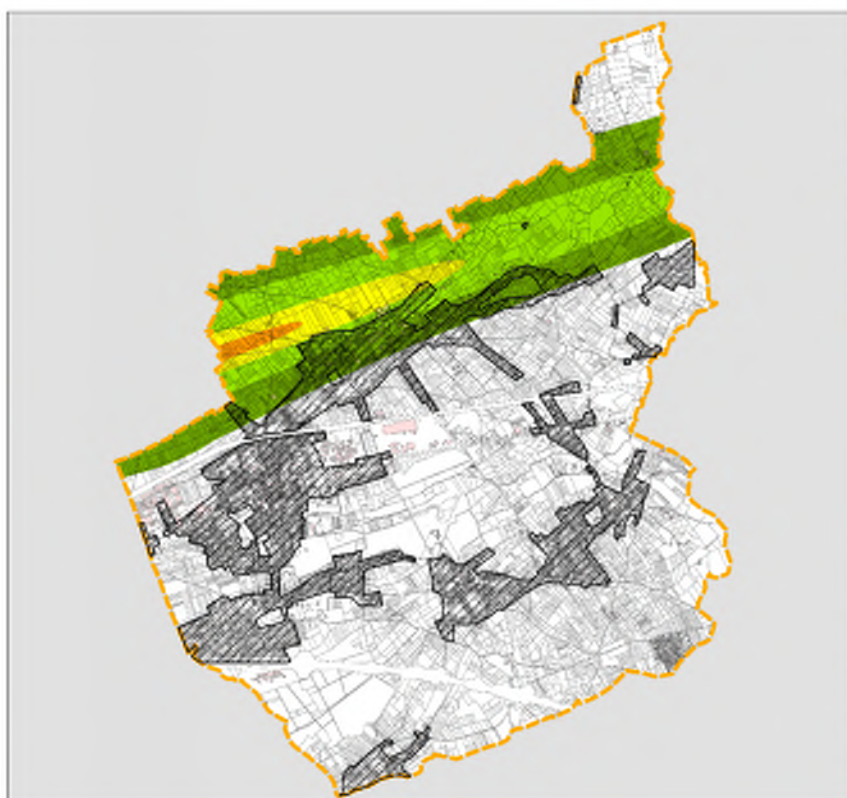
6.11. Geluid en trillingen

6.11.1. Beschrijving van de referentiesituatie

Voor de beschrijving van de referentiesituatie inzake de discipline geluid en trillingen wordt er teruggesproken naar de geluidsverkeerkaarten. Binnen de afbakening van het RUP is er een bestaande impact van het vliegverkeer naar Zaventem, het wegverkeer op de N2, het wegverkeer op de E40 en de spoorlijn Leuven-Brussel. Kortenberg dorp kent de meeste impact van het wegverkeer en de doortocht van de trein. Erps en Kwerps hebben dan weer vooral de geluidsimpact van het vliegerkeer te verwerken.

6.11.2. Effecten geluid en trillingen

De doortocht van de steenweg is het gebied waar een toename van het aantal getroffen en kan worden verwacht. Tegelijk ligt deze zone in een gebied waar de snelheid op de steenweg lager ligt door lichten en een 50 km/u-limiet. In deze zone blijkt de impact van de weg zich te beperken tot het openbaar domein. Het stimuleren van deze handelszones als aantrekkelijke handelslocaties zal het verkeersremmend effect doen toenemen. De architectuur van projecten aan de steenwegen zal rekening moeten houden met de geluidsbelasting. Echter zijn ook zonder voorliggend RUP kernversterkende projecten in dergelijke omgeving mogelijk onder de algemene bouwverordening. Dit geldt ook voor de zones die getroffen worden door het vlieg- en treinverkeer. De zone die door het treinverkeer getroffen wordt, is beperkt tot de verbinding tussen Erps-Kwerps en Kortenberg dorp.

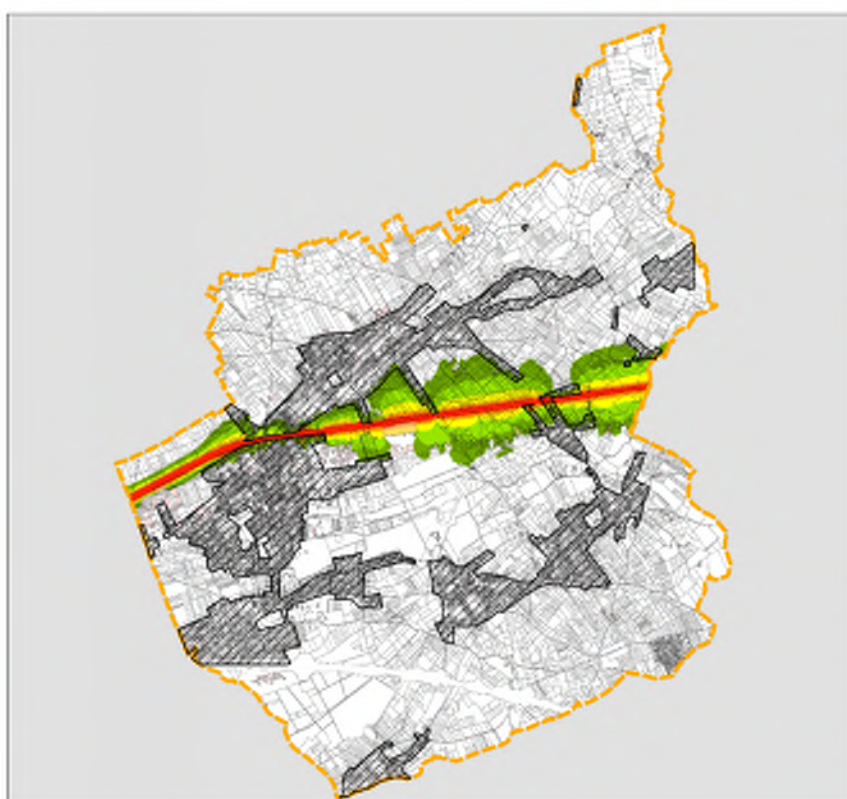


RUP Kernversterking,
Kortenberg
Projectnr. 506.046, mei 2023
Geluidkaart luchtverkeer
(volledige dag)

- afbakening plangebied
- Kortenberg
- 55-60 dB
- 60-65 dB
- 65-70 dB
- 70-75 dB
- >= 75 dB

0 250 500 1.000 1.500 2.000
Meters

adviesverlening & begeleiding
ruimtelijke ordening

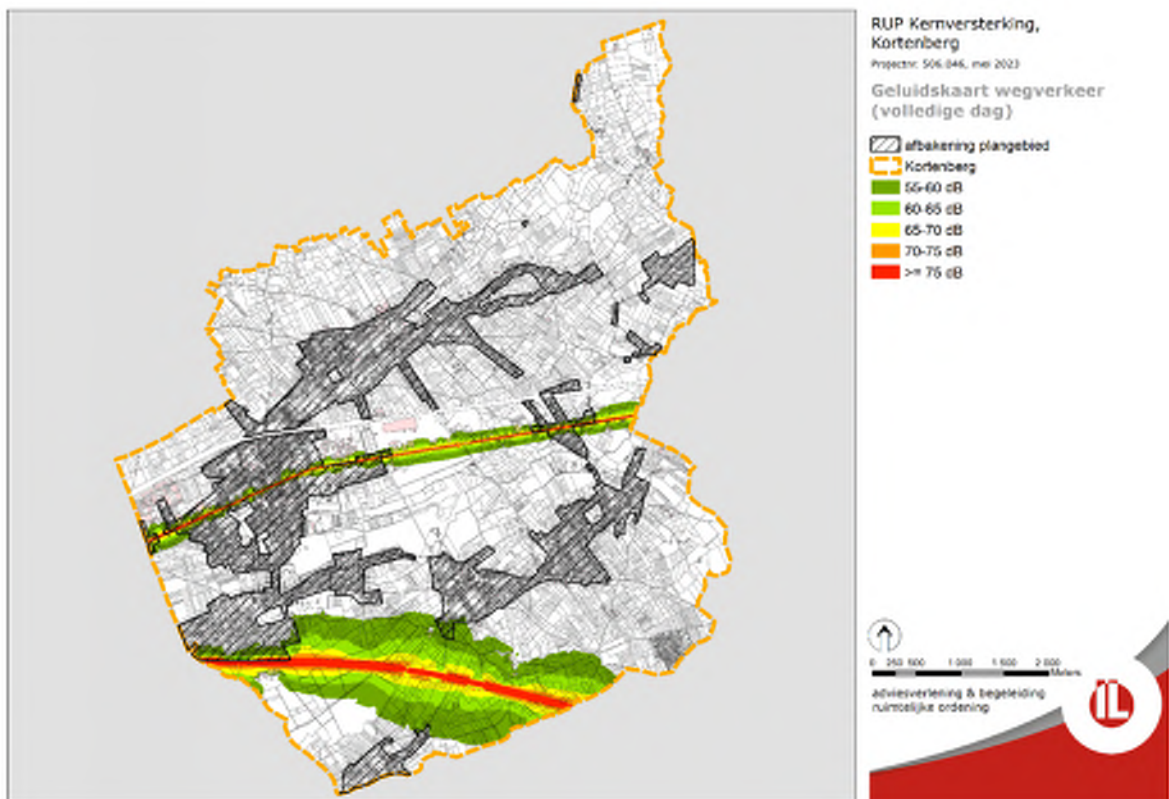


RUP Kernversterking,
Kortenberg
Projectnr. 506.046, mei 2023
Geluidkaart spoorverkeer
(volledige dag)

- afbakening plangebied
- Kortenberg
- 55-60 dB
- 60-65 dB
- 65-70 dB
- 70-75 dB
- >= 75 dB

0 250 500 1.000 1.500 2.000
Meters

adviesverlening & begeleiding
ruimtelijke ordening



Dit plan valt in de grote categorie van het inrichten van een gebied bestemd voor wonen waarvoor nog geen inrichtingsbepalingen gelden. In casu zijn er wel al inrichtingsbepalingen die nu gefinetuned worden om net meer gecondenseerde bebouwing te bekomen en andere gebieden te vrijwaren.

De nieuwe functie (woningen resp. infrastructuur) moet zich aanpassen aan de al aanwezige functie en de reeds geprojecteerde functie. De informatie uit strategische geluidsbelastingkaarten kan worden gehanteerd gezien voor het bepalen van het geluidsniveau in de geplande toestand kan worden uitgegaan van het geluidsniveau in de bestaande situatie. Hierbij wordt aan onderstaande voorwaarden voldaan:

- Er zijn strategische geluidsbelastingkaarten beschikbaar voor het gebied en deze zijn nog voldoende actueel. Er hebben geen significante veranderingen in verkeersintensiteiten plaatsgevonden ten opzichte van het referentiejaar en er zijn geen noemenswaardige veranderingen gebeurd in de omgeving van de woonontwikkeling die een invloed kunnen hebben op het geluidsklimaat.
- De belangrijke infrastructuren die werden gekarteerd zijn de dominante geluidsbronnen. De informatie uit de strategische geluidsbelastingkaarten kan worden gehanteerd doordat de belangrijke weg waarvoor er strategische geluidbelastingkaarten beschikbaar zijn het dichtst ligt bij het plangebied. Er zijn geen andere grote wegen die dichterbij dit plangebied liggen.

Om deze redenen is geen uitgebreid akoestisch onderzoek nodig.

Voor weg en spoorverkeersgeluid valt de hoogste categorie van nieuw te bouwen woningen onder: indien na milderende maatregelen $L_{den} > 60$ dB kan een overschrijding van de drempelwaarde voor nieuwe situaties ($L_{den} 60$ dB) met maximaal 5 dB(*) toegestaan worden onder voorwaarde van een voldoende isolatie van de gevel(s) (PM). Hier en daar is er mogelijk een reeds bestaande woning die onder een hogere categorie valt. Dit zal door uitwerking van

voorliggend plan op geluidsvlak net beter worden doordat het aantal verplaatsingen zal beperkt worden (argument kernversterking). De nieuwe woningen die in deze zone zullen bijgebouwd worden (verdicht) zullen steeds aan de geldende normeringen moeten voldoen. Deze normen zijn steeds van die aard dat er voldoende isolatie dient voorzien te worden in gevels en ramen. Bij het luchtverkeersgeluid zit er uitzonderlijk een woning op de rand van >65 Lden dB. Een tiental woningen zit >60 Lden <65 wat als niet wenselijk wordt ingeschat. Hier kan uitzonderlijk een overschrijding van de drempelwaarde voor nieuwe situaties (Lden 55 dB) van maximaal 10 dB (***) toegestaan worden onder voorwaarde van een voldoende isolatie van de gevel(s) (PM). Iets meer dan honderd woningen zit onder een geschat geluid van $55 < Lden \leq 60$ dB: wat als niet wenselijk ingeschat wordt, tenzij passieve beschermingsmaatregelen (PM) in voege zijn. Hierbij dient de norm NBN S01-400-1:2008, "Akoestische criteria voor woongebouwen" te gelden. De NBN-norm is van toepassing op alle woongebouwen waarvoor een vergunningsaanvraag vereist is en geldt in België als "code van goede praktijk" Deze is dus standaardwetgeving voor nieuwe gebouwen.

Een aandeel percelen langsheen de Curegemstraat en Nederokkerzeelsesteenweg behoren tot het zogenaamde 'lawaikerngebied' van het geluidsoverlast zoals omschreven in het geluidsactieplan voor de luchthaven Brussel-Nationaal zoals goedgekeurd door Vlaamse Regering op 15 oktober 2021. Het Departement maakt een studie op om te kijken hoe men de woningen en de kernen rond de luchthaven leefbaardere kunnen maken zodat de geluidshinder vermindert kan worden. Deze studie zal een 13 maanden duren en zal vermoedelijk opstarten begin 2024. In deze akoestische studie wordt een richtlijn van minimale geluidsisolatie opgemaakt. In de voorschriften zullen deze worden overgenomen, of, indien deze nog niet beschikbaar zijn, in overleg met het departement uitgewerkt worden.

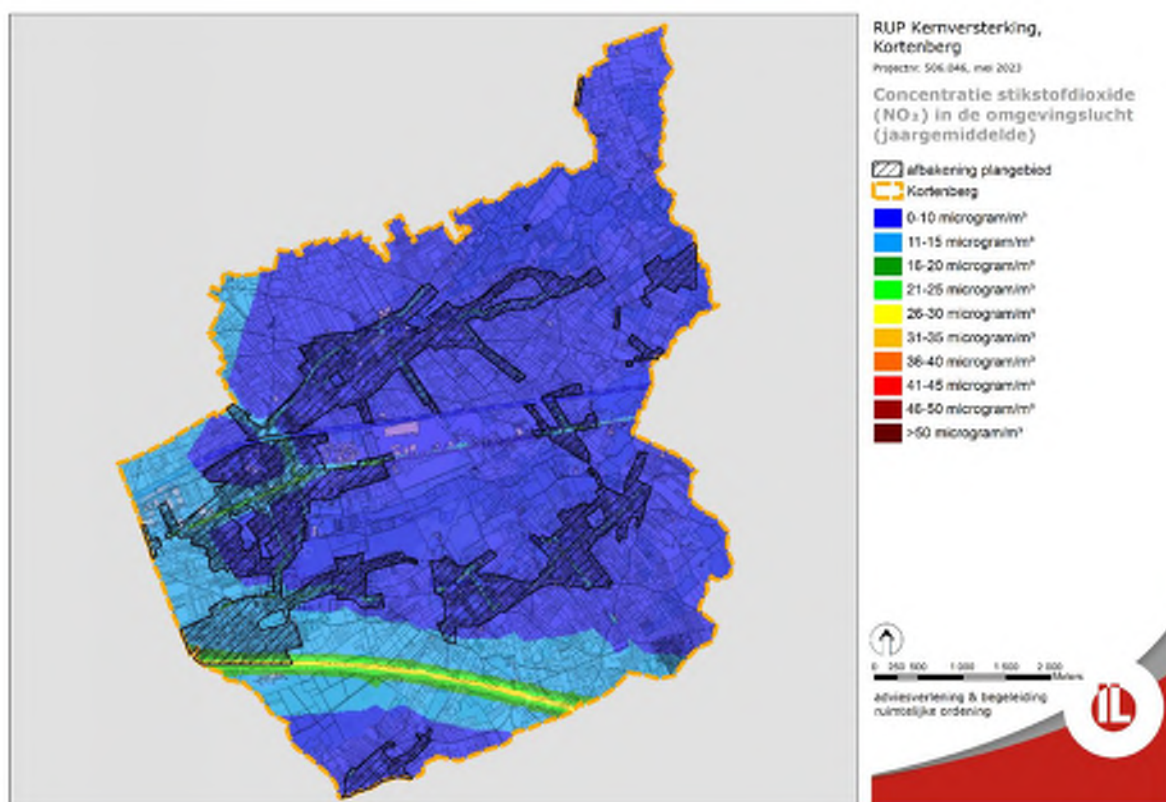
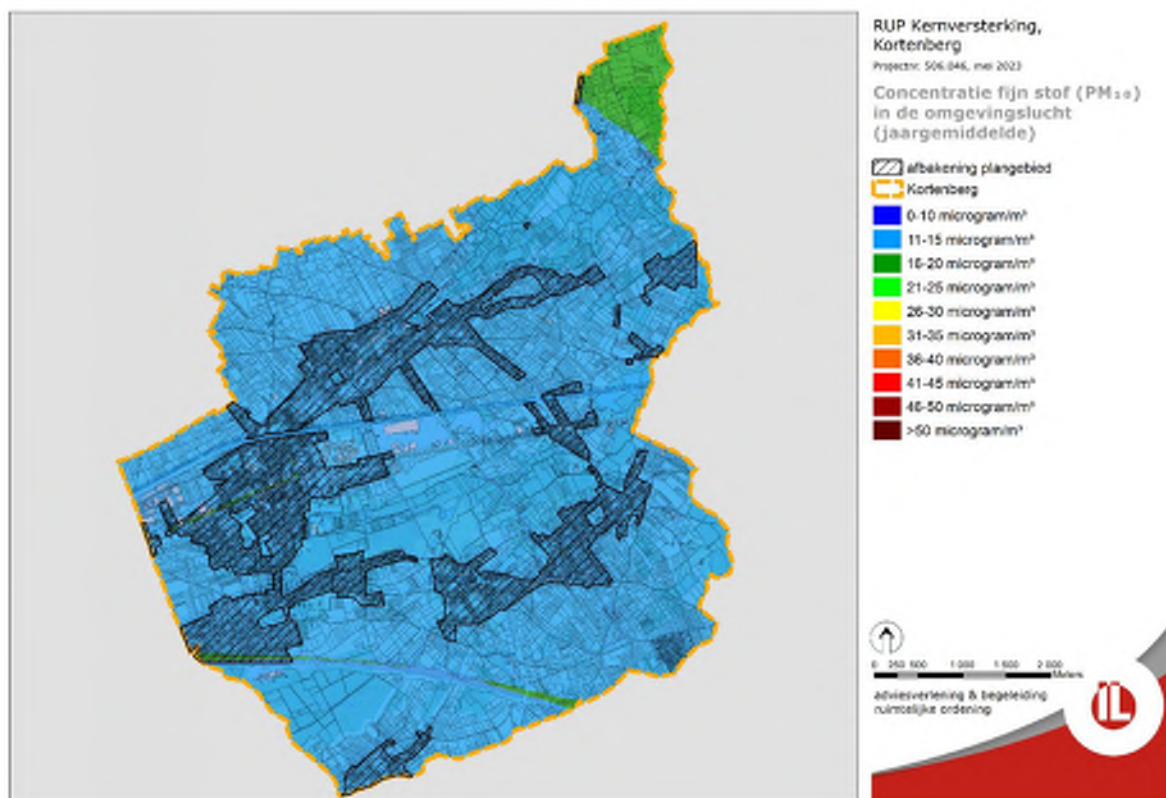
6.12. Lucht

6.12.1. Bestaande situatie

Volgens de waarden van het kaartmateriaal van de Vlaamse Milieumaatschappij betreffende de luchtkwaliteit, kan er geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in Kortenberg de Europese grenswaarden van de pollutanten PM₁₀ (fijn stof) en NO₂ (Stikstof) niet overschrijden. De huidige geldende Europees vastgelegde jaargrenswaarde bedraagt voor de betrokken pollutanten NO₂ en PM₁₀ 40 µg/m³. Wanneer de kaarten bekeken worden kan er gesteld worden dat de waarden in Kortenberg wat betreft stikstofdioxide en fijnstof nergens worden overschreden. Er zijn enkel in een zone rond de E-40, de N2, de Stationsstraat, de as Karterstraat – Achterenbergstraat, de Camiel Schuermanslaan, een westelijke randzone in de richting van Zaventem en de ring rond Brussel voor de NO₂ verhoogde waarden tegenover de rest van de gemeente.

6.12.2. Effecten lucht

Er wordt verwacht dat de opmaak van het RUP geen aanzienlijke negatieve effecten met zich zal meebrengen inzake de discipline lucht. De verwachte toename van het wonen afgebakende te versterken woonkern zal, in vergelijking met de al bestaande functies in de gemeente, beperkt zijn. Ze is niet van die aard dat een sterke toename van de luchtvervuiling moet worden gevreesd. Wel werd bekeken hoe mogelijke effecten van "street canyoning" aan de N2 kan worden vermeden. Een verderzetting van die trend zou mogelijks negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit aan de Leuvensesteenweg kunnen hebben. De wijk Armendaal, getroffen door meer stikstof dan toegelaten door Europa, wordt uitgesloten van verdichting. Het RUP heeft dus geen negatieve of een licht positieve effect ten opzichte van het huidige vergunningenbeleid. Het heeft geen aanzienlijke negatieve effecten ten opzichte van de bestaande situatie.



6.13. Leemten in de kennis

De beperkte leemten in de kennis zijn het gevolg van onzekerheden over de concrete realisatie en invulling van de planopties. Op het niveau van het plan kan dit niet verder worden gedetailleerd dan nu reeds het geval is. De leemten zijn niet van die aard dat ze aanleiding zouden kunnen geven tot mogelijke aanzienlijke milieueffecten. Bijgevolg biedt een plan-MER geen meerwaarde ten opzichte van dit onderzoek tot milieueffectrapportage. De in dit rapport aangegeven remediërende maatregelen worden overgenomen in het plan en sluiten alle mogelijke aanzienlijke milieueffecten uit.

De resterende leemtes in de kennis worden als volgt ondervangen: ruimtelijke effecten die het detailleringniveau van het ruimtelijk uitvoeringsplan overschrijden en die op het niveau van de stedenbouwkundige vergunningen dienen te worden beoordeeld, oftewel binnen planningsprocessen die verder invulling zullen geven aan de beleidsopties van dit RUP.

6.14. Overzicht aandachtspunten

Uit het bovenstaande blijkt dat het aangeraden is dat een aantal elementen bij de beoordeling van aanvragen voor verdichtingsprojecten voor wonen in acht te nemen. We sommen ze nog eens kort op:

- De uitvoering watertoets en ruimere aandacht voor infiltratiemogelijkheden en doorstroming (met opleg van maatregelen zoals overstromingsvrij bouwen, ruimte voor water,...), zeker bij verdichtingsprojecten in een beperkt aantal gebieden waar effectief overstromingsgevoelige gebieden overlappen met de dorpskern type 1 en 2;
- Aandacht voor de lokale mobiliteitsafwikkeling van verdichtingsprojecten in zones dorpskern type 1 en 2;
- Opletten met grootschalige kelders en ondergrondse parkings in de zones gevoelig voor grondwaterstroming;
- Aandacht voor voldoende en aangepaste infiltratiemogelijkheden bij verdichtingsprojecten;
- Aandacht voor de biologische waardevolle en zeer waardevolle zones aan de Weesbeek doorheen het centrum van Erps-Kwerps en de linken met het grondwater en stikstof;
- Aandacht in de architectuur voor de geluidsbelasting bij woonverdichtingsprojecten direct palend aan de steenwegen, de snelweg, onder de vliegrouete en aan de spoorweg.

Deze elementen maken onderdeel uit van behoorlijke toets aan de goede ruimtelijke ordening op niveau van een vergunningsaanvraag. Van enkele elementen wordt in de volgende fasen (scopingsnota, voorontwerp RUP) bekeken worden of ze toch nadere uitwerking in voorschriften behoeven, zoals bv. omtrent de retentie van water en de bronmaatregelen.

6.15. Conclusie m.e.r.-screening analyse bestaande situatie

Op basis van voorgaande behandeling van de verschillende disciplines kan er geconcludeerd worden dat het RUP geen aanzienlijke milieueffecten met zich zal meebrengen ten aanzien van de bestaande situatie en planningscontext. Voorlopig komen er geen onoplosbare en onomstotelijke problemen naar voren die het gebruik van de MER-screening procedure zouden onmogelijk maken.

Er kan geconcludeerd worden dat het RUP geen aanzienlijke milieueffecten met zich zal meebrengen. De overdruk op de bestaande woonbestemmingen zal wel een aantal positieve effecten met zich meebrengen omwille van het feit dat een ongebreidelde verdichting en suburbanisatie van het buitengebied wordt tegengegaan. Het beoogde plan valt bijgevolg niet onder de plan-MER-plicht zoals voorzien in het plan-MER-decreet. De uitvoering van het plan zal geen aanzienlijk negatieve milieueffecten met zich meebrengen die de opmaak van een plan-MER noodzakelijk maken.

7. BIJLAGEN

7.1. Bijlage 1: Verslag publieke raadpleging (onder de vorm van Q&A)

Waarom is er een verschil tussen Erps-Kwerps en Everberg?

Erps-Kwerps heeft een groter aantal voorzieningen, meerdere en frequentere openbaar vervoer(verschillende buslijnen, 2 treinstations), een grotere gebruiksintensiteit en een hogere tewerkstelling (meerdere bedrijven, horecazaken, ...).

Kan er een extra infomoment georganiseerd worden in september?

Een extra infomoment over de startnota is niet noodzakelijk, aangezien er eerder ook reeds een infomoment 2 juni 2022 werd georganiseerd over de visienota kernversterking welke als basis dient voor dit RUP. Alle documenten betreffende het RUP, zoals de startnota, procesnota, de presentatie van het infomoment en de veel gestelde vragen zijn of zullen op de website gepubliceerd worden. Elke burger heeft 60dagen tijd tot en met 15 september 2023 om deze documenten te bekijken en eventuele opmerkingen aan de dienst Omgeving te bezorgen zodat die verder in het proces kunnen meegenomen worden.

Sowieso zal er nog een infomoment voorzien worden bij de voorlopige vaststelling van het RUP en zal gelijktijdig ook een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

Is er bij het maken van de afbakening rekening gehouden met de toekomstige fietssnelweg F203?

In de huidige afbakening werd hier nog geen rekening mee gehouden, maar dit zal vermoedelijk weinig impact hebben op de afbakening. Dit is een gunstige evolutie voor het gebruik van de fiets in Kortenberg maar dit verantwoord geen wijziging in de categorisering van de zones in bijvoorbeeld Meerbeek of Everberg. Het effect zal eerder op bovenlokaal niveau werken waarbij Kortenberg als geheel voor het woon- werkverkeer een betere fietsverbinding krijgt.

Wat is het verschil tussen dorpskern type 1 en 2?

Het verschil tussen type 1 en type 2 zit hem in het aantal woningen per hectare en het aantal maximale bouwlagen die men zou kunnen realiseren.

In een type 1 omgeving zou men tot maximaal 40 woningen/hectare en tot 3 bouwlagen met een 4de bouwlaag binnen het gabarit van een zadeldak van 45°.

In een type 2 omgeving zou men tot maximaal 35 woningen/hectare en tot 2 bouwlagen met een 3de bouwlaag binnen het gabarit van een zadeldak van 45°(zoals een standaard eengezinswoning).

Welke cijfers werden gebruikt om tot dit RUP te komen?

Voor de opmaak van dit RUP werd een woonbehoeftestudie opgemaakt op basis van een open bevolkingsprognose. Hieruit kan afgeleid worden dat er een nood zal zijn aan kleinere woonegelegenheden. Ook werd de studie van de Provincie rond de kernen gehanteerd. (het zogenaamde "Kernenkompas")

Is er rekening gehouden met de mobiliteitstoename door dit RUP en houdt dit plan rekening met het mobiliteitsplan?

Op 6/11/2023 werd het mobiliteitsplan Kortenberg door de GR vastgesteld, hierin werden de principes uit de visienota, die de basis vormen voor dit RUP, meegenomen. Er valt geen mobiliteitstoename te verwachten in de gehele gemeente door het RUP op zich, gezien dit RUP enkel bestaande verdichtingsontwikkelingen, die ook zouden plaatsvinden zonder het RUP, in goede banen wil leiden. Daarnaast zal het RUP zorgen dat meer woningen dichterbij de voorzieningen komen, hetgeen de mobiliteit ten goede komt.

Is er rekening gehouden met alternatieve woonvormen zoals kangoeroewoningen, cohousing, zorgwonen en tinyhuisjes?

In het RUP zijn reeds afwijkingsmogelijkheden voor cohousingprojecten opgenomen. Voor de overige punten is er niets opgenomen in het RUP. Voor het zorgwonen is er sinds 16 augustus 2021 een decreet in werking getreden i.v.m. zorgwonen. Voor kleinschalige woningen is er een leidraad opgemaakt vanuit het Departement Omgeving.

Worden in het RUP ook extra gemeenschapsvoorzieningen voorzien?

Het RUP voorziet geen extra zones voor gemeenschapsvoorzieningen, maar het gewestplan laat dit vandaag de dag ook reeds toe in woongebied. De voorzieningen kunnen dus niet enkel in een gebied dat door het gewestplan bestemd is als een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Het RUP doet geen herbestemming van bestemmingen van het gewestplan. Dit kan ook niet, gezien haar scope om enkel het gewestplan de verfijnen. Voor voorzieningen kan de gemeente, indien nodig, aparte RUP's opmaken om extra ruimte te creëren. Dit doet ze reeds met het RUP Sportinfrastructuur Noodbosweg waar industriezone wordt omgevormd naar recreatie

Wat met zonevreemde bedrijven?

Het RUP doet enkel uitspraken over het wonen in het woongebied. De bedrijven dienen rekening te houden met de voorschriften of de mogelijkheden van het gewestplan en regels voor zonevreemde bedrijven. De aanvragen zullen daarnaast ook getoetst worden aan de goede ruimtelijk ordening.

Hoelang duurt het proces om te komen tot een goedgekeurd RUP?

De gemiddelde doorlooptijd voor een RUP bedraagt minstens een jaar.

Welke instrumenten/tools zijn er om de voorzieningen in de kern te behouden/krijgen?

Een RUP is een instrument dat niet rechtstreeks voorzieningen in de kernen kan krijgen. Voor openbare voorzieningen kan de gemeente zelf initiatief nemen maar voor private voorzieningen is er steeds een initiatief van een private partij nodig. Het RUP kan via de doelstelling om de kern te versterken met kwalitatieve verdichting en het voorzien van compacte woningen, er voor zorgen dat voorzieningen levensvatbaar zijn. Daarnaast moet er een maatschappelijke meerwaarde bij verdichtingsprojecten voorzien worden. Hierbij kan de ontwikkelaar kiezen om een commerciële functie te voorzien. De gemeente kan ook in onderhandeling met de ontwikkelaar bekijken aan welke functie nood is en dan in ruil een hogere densiteit toestaan.

7.2. Bijlage 2: Overzicht inspraakreacties en adviezen

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

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

<p>functie noodzakelijk is. Gezien de onzekerheid van toekomstige ontwikkelingen is het beter om de mogelijkheden met betrekking tot handel, horeca, lokale bedrijvigheid en wonen die op vandaag mogelijk zijn binnen de gewestplan bestemming te behouden.</p>	<p>de kern versterken. De mogelijkheden van andere functies die kunnen volgens het Gewestplan blijven steeds behouden.</p>
<p>Een RUP is het verkeerde instrument om een parkeernorm op te leggen. Een RUP is een visie op lange termijn terwijl de parkeernormen op vandaag sterk onderhevig zijn aan verandering. Het opnemen van parkeernormen is moeilijk verenigbaar met de ambities van dit RUP om de duurzame mobiliteit te stimuleren zeker gezien de ruime normen voor meergezinswoningen die opgelegd worden. Het zou alleszins de bedoeling moeten zijn om een maximale norm te hanteren zodat enerzijds mensen door een krapte op zoek gaan naar duurzame alternatieven en anderzijds om op project niveau de eisen op het project te kunnen afstemmen.</p>	<p>De voorschriften rond de parkeernorm zullen in de verordening worden uitgewerkt zodat deze normen, indien nodig, via de snellere procedure van de verordening kunnen worden aangepast. De gemeente wenst voldoende grote parkeernormen op te leggen om de parkeerdruk op het openbaar domein te verlichten bij verdichtingsprojecten. Er zijn nu reeds mogelijkheden voorzien om in de goed ontsloten kernen afwijkingen aan te vragen om minder parkeerplaatsen te voorzien. Om de parkeerdruk op de straten niet te laten toenemen is een maximale norm niet aangewezen.</p>
<p>Het opnemen van de Witloofstraat in het woonlandschap is niet logisch gezien zijn ligging tussen de Leuvensesteenweg en het KMO gebied ten noorden, oosten en westen alles behalve deel uit maakt of aansluit op het buitengebied maar daarentegen een wezenlijk deel is van het stedelijk weefsel.</p> <p>De voorschriften van het woonlandschap zijn verder niet in lijn met hedendaagse normen en de ambities van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen om optimaal gebruik te maken van het bestaande ruimtebeslag. Percelen met een minimum van 1000m² zijn veel te groot, ruimte verslindend, en bijgevolg onbetaalbaar.</p>	<p>Het RUP heeft als doel om een differentiatie te maken op basis van de afstand tot voorzieningen en duurzaam vervoer. Het algemene principe hierbij is dat hoe verder je van het dorpshart in de richting van het buitengebied gaat, hoe minder men kan verdichten. De afstand tot de voorzieningen wordt immers steeds groter. De Witloofstraat ligt al op een zeker afstand (1,4 km) van het dorpshart van Kortenberg en ligt niet aan de doortocht van de steenweg. Daarom is er voor gekozen om deze zone niet tot de woonkern te beschouwen.</p> <p>Een goede bereikbaarheid en korte afstand tot voorzieningen is echter niet het enige criteria dat gebruikt is bij de afbakening. Het RUP wil ook een differentiatie maken die overeenkomt met de aanwezige bebouwde structuur van de omgeving. De bebouwing aan deze straat vormt een woonlint dat omrand is door een KMO-zone. Het is daarom niet goed verbonden met de woonkern, het vormt als het ware een "appendix" aan de woonkern loodrecht op de bebouwing rond de Leuvensesteenweg.</p> <p>Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zegt net om het ruimtebeslag in het gebied buiten de woonkernen, het woonlandschap, te verminderen. In haar advies van 13/09/2023 bevestigt de Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en projecten dat <i>"De gemeentelijke doelstellingen en motivatie voor de opmaak van het RUP worden ten volle ondersteund door het departement en getuigen van een goede beleidskeuzes inzake ruimtelijke ordening."</i></p>
<p>Het feit dat in deze fase al afwijkingen (in dorskern type 1 & 2 voor projecten die een meerwaarde vormen) opduiken bewijst dat de voorschriften te stringent zijn voor het enorme plangebied en de diversiteit aan projecten die in dit gebied ontwikkeld kunnen worden.</p>	<p>De afwijkingen zijn een noodzakelijke tool om via onderhandelingsstedebouw meerwaardes te zoeken bij verdichtingsprojecten. De afwijking geeft de gemeente de mogelijkheid om dit waar te maken door een initiatiefnemer te bewegen om de investering hiervoor te doen. Ze zijn een essentieel onderdeel van de voorschriften om het doel van verwevenheid te kunnen bereiken.</p>

Reactie 02

Het GRS Kortenberg voorziet in het richtinggevend gedeelte voor de kern van de deelgemeente Everberg in een gewenste ruimtelijke structuur waarbij wordt ingezet op een afwerking van de bebouwing, met inbreiding en focus op groen. Een ruimtelijk uitvoeringsplan dat de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de blauwe lijn beperkt, gaat in tegen het richtinggevend gedeelte van het GRS.



In de structuurschets van het GRS staan een aantal binnengebieden aangeduid. In de tekst wordt enkel over het afbouwen van de rand gesproken. Over een focus op inbreiding en groen wordt niet gesproken in de tekst. Als algemeen principe wordt immers naar voren geschoven dat inbreidingsprojecten prioritair in het hoofddorp moeten worden aangesneden (*"Het woonbeleid zal dan ook gericht zijn op versterking van die kernen met inbreiding op maat van het hoofddorp Kortenberg, en de woonkernen Erps-Kwerps"*, pagina 26 richtinggevend deel). Er is enkel de aanduiding op de schets met "inbreiding - groen park". Dit kan even goed duiden op een inbreiding door een groen park met woningen aan de straat (De Costerstraat). Er is geen afweging opgemaakt waarom deze gebieden zouden moeten ontwikkeld worden met inbreiding. De zones die zijn aangeduid op de structuurschets kunnen immers ook aan de straat worden ontwikkeld, hetgeen ondertussen gebeurd is. De blauwe lijn wil niet zeggen dat hierbinnen alles kan worden ontwikkeld. De tekst stelt: *"De bebouwde rand van Everberg en Meerbeek wordt afgewerkt ten opzichte van het landschappelijk waardevol gebied."* Dit wil dus niets zeggen over de binnengebieden. Als we kijken naar Everberg als kern-in-het-buitengebied dan zien we dat in het Provinciaal Structuurplan het volgende staat: *Het aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden, woonuitbreidings-, reservegebieden is niet wenselijk, tenzij het gaat om kleinschalige projecten die bijdragen tot de kwaliteitsverbetering van de kern in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en dit gebeurt ten behoeve van het doelgroepenbeleid met inachtnaam van de decretale bepalingen van het grond- en pandenbeleid.* Ontwikkelingen vanuit privaat oogpunt zonder doelgroepen kan hier dus al zeker niet. Stel dat in de structuurschets toch zou kunnen gelezen worden dat die binnengebied zomaar mogen worden aangesneden, stelt de gemeente dat het van dit stuk richtinggevend deel wil afwijken. De gemeente wenst immers een stramen voor de bepaling waar en onder welke vorm kan verdicht worden, vast te leggen. Hierbij ligt, in overeenstemming met het Provinciaal Beleidsplan, de focus van de verdichting op de strategische dorpskernen (hoofddorp en woonkernen uit het Provinciaal Structuurplan). Hetgeen hier boven wordt uiteengezet vanuit het Provinciaal Structuurplan komt overeen met wat het Beleidsplan Vlaams-Brabant stelt: de strategische dorpskernen (Kortenberg, Erps en Kwerps) kunnen verhoudingsgewijs meer bijkomende groei opvangen dan de landelijke dorpskernen en dienen hoofdzakelijk de dynamiek (wonen, bedrijvigheid, voorzieningen) op te nemen. In de landelijke dorpskernen dient het behoud van het landelijke karakter voorop te staan met een beperking van het bijkomend woonaanbod buiten de verdichtingszones. De groei dient te worden ingepast in het bestaande woonweefsel. De gemeente heeft dit door vertaald in het vermijden van verdichting in binnengebieden in Everberg. We verwijzen hierbij ook naar het advies van het Departement Omgeving van 13/09/2023 om de ontwikkeling van binnengebieden te beperken tot de dorpskernen type 1 en 2.

Onevenredige beperking eigendomsrecht wegens te hoge "sociale last" en niet realisatiegericht karakter RUP.

De mogelijkheid om binnengebieden te ontwikkelen in de dorpscentra via sociale woningen wordt geschrapt.

Onderscheid tussen deelgemeente Everberg, enerzijds, en Erps-Kwerps en Schoonaarde, anderzijds, niet verantwoord. De kern van Everberg wordt in de startnota aangeduid als een dorpscentrum met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden dan de kernen van Erps-Kwerps en Schoonaarde, die gekwalificeerd zijn als dorpskern (type 2). Het verschil

De mobiscore en de synthesekaart van de knooppuntwaarde en voorzieningenniveau gebruiken voornamelijk dezelfde data. Het departement geeft zelf aan dat de synthesekaart niet voldoende is als basis: *"Uit de synthese kunnen locaties worden afgeleid met een hoge ontwikkelkans op basis van hun voorzieningenniveau of knooppuntwaarde. Er kan hieruit echter niet worden afgeleid of er in de praktijk nog ontwikkelkansen bestaan. Het is namelijk mogelijk dat er geen ruimte meer beschikbaar is voor verdere ontwikkelingen van bijvoorbeeld wonen en werken, of dat de draagkracht van een gebied al overschreden is zodat een verdere verdichting niet wenselijk is. Deze dataset is louter het resultaat van een onderzoekstudie. Ondanks de hoge onderzoeksmatige waarde heeft ze dus geen enkele beleidsmatige waarde (en*

tussen Erps-Kwerps en Everberg wordt verantwoord omdat Erps-Kwerps een groter aantal voorzieningen heeft, meer en frequenter openbaar vervoer, een grotere gebruiksintensiteit en een hogere tewerkstelling. De syntheseskaart van het VITO m.b.t. knooppuntwaarde en voorzieningenniveau toont echter dat ze niet echt verschillen. Ook de mobiscore toont aan dat de kern van deelgemeente Everberg dezelfde ontwikkelingskansen moet krijgen als de kernen van deelgemeenten Erps-Kwerps en Schoonaarde.

zeker geen juridische waarde). Het departement Omgeving hanteert deze gegevens wel als input bij het uitwerken van afwegingskaders voor het operationaliseren van een locatiebeleid voor ruimtelijke ontwikkeling, waarbij echter nog heel wat andere elementen in de afweging worden meegenomen.”

(zie: <https://www.vlaanderen.be/datavindplaats/catalogus/synthese-knooppuntwaarde-en-voorzieningenniveau-toestand-2019#aangeboden-door-dataservice>)

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

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

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

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

	Stedelijke kern	Strategische dorpskern	Landelijke dorpskern
Kortenberg			
Everberg			x
Kortenberg		x	
Erps-Kwerps		x	
Meerbeek			x
Schoonaarde		x	

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

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

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

Voor Schoonaarde is er, hoewel ze geselecteerd is als kern-in-het-buitengebied, gekozen om meer gewicht te willen geven aan de nabijheid van het station. In het GRS wordt hier naar verwezen in het richtinggevend deel op (pagina 26):

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

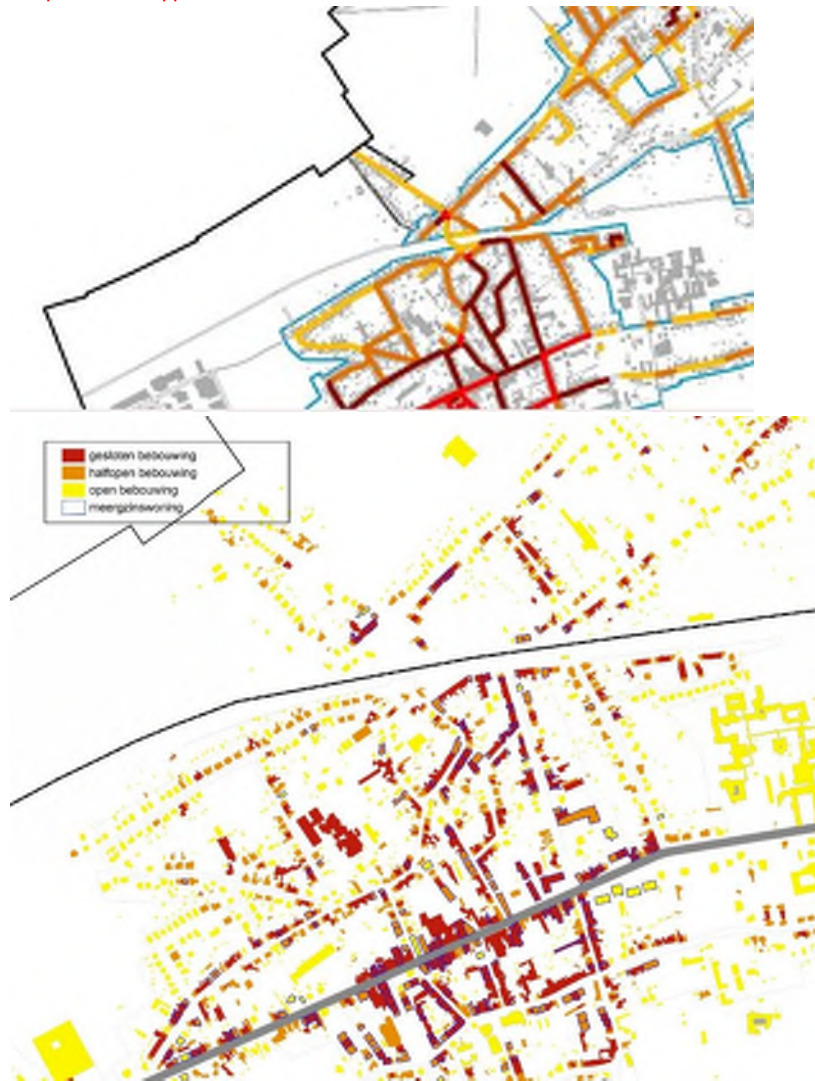
	<p>oppervlakte van de zone voor dorpscentrum) gaat het over bebouwing met daar achter nog bebouwing. De meeste zones aan de straatkant in het dorpscentrum zijn dus per definitie geen lint. (zie ook definitie lint in het Ruimterapport Vlaanderen 2021, p. 47) De enkele linten die zijn geselecteerd omdat ze dicht bij voorzieningen liggen en een goede bereikbaarheid hebben, zitten enkel in de zone voor dorpscentrum, waar de mogelijkheden het meest beperkt zijn. Het RUP wil dus geenszins lintbebouwing voorzien.</p>
<p>Het behalen van de taakstelling met behoud van ruimtelijke kwaliteit is niet mogelijk enkel in de dorpskern. De dichtheden zijn te laag zijn om projecten te kunnen realiseren.</p>	<p>De woonbehoeftestudie heeft aangetoond dat de nood aan 774 bijkomende woongelegenheden volledig opgevangen kan worden met de direct beschikbare bouwgronden binnen het woongebied die zijn gelegen in reeds goedgekeurde verkavelingen of gronden gelegen in woongebied langsheen een uitgeruste weg, aan een gemiddelde dichtheid van 15 woningen per hectare. Er zijn dan 1585 woningen mogelijk zonder dat er binnengebieden moeten worden aangesneden.</p> <p>De voorziene 774 woningen tegen 2035 zullen niet enkel terecht komen in de woonkernen. Het RUP laat immers nog bebouwing en zelfs verkavelingen toe in het buitengebied. Volgens het Register Onbebouwde Percelen zijn er nog 306 percelen die vrij liggen in het woonlandschap. Deze kunnen echter niet meer aan 15 wo/ha ontwikkeld worden. Als we uitgaan van een dichtheid van 8 wo/ha zien we dat er daar nog ruimte is voor 207 woningen. De percelen in de woonkern kunnen echter aan een hogere densiteit worden ontwikkeld, namelijk minstens 25 wo/ha. Dit geeft minstens 1780 woongelegenheden. Hierbij zijn de binnengebieden niet meegerekend. In de dorpskern type 1 en 2 zijn deze echter wel ontwikkelbaar. Ook het vervangen van een woning door meerdere woningen of het opdelen van woningen en gronden in de woonkern is niet meegenomen in de berekening hierboven. Er zijn dus voldoende mogelijkheden voor het aantal nodige woongelegenheden.</p> <p>Volgens gegevens van de dienst Omgeving (voor 2012-2023) zien we dat de voorbije tien jaar er 520 appartementen zijn vergund in Kortenberg. Deze trend zal zich vermoedelijk minstens doorzetten, hetgeen realistisch is gezien de steeds stijgende vraag naar compacte woningen. Deze projecten gebeuren meer en meer op plaatsen waar reeds bebouwing aanwezig is. Daarnaast zullen er nog steeds in de woonkern en in het woonlandschap ééngezinswoningen kunnen worden gerealiseerd. In diezelfde periode (2012-2023) werden 574 nieuwe ééngezinswoningen vergund. Zelfs als er 35% minder ééngezinswoningen worden vergund, zullen er nog steeds voldoende woningen zijn voor de demografische behoefte te ledigen.</p> <p>De dichtheden zouden te laag zijn om projecten te kunnen realiseren. De gemeente hanteert deze dichtheden reeds meerdere jaren en ondanks de strikte dichtheden zijn we nog steeds zeer aantrekkelijk voor de projectontwikkelaars die hier verdichtingsprojecten op kunnen realiseren. Er is gekozen om te werken met richtdichtheden en deze niet te hoog te maken om de gemeente de mogelijkheid te geven om densere projecten toe te laten wanneer een meerwaarde voor de omgeving kan voorzien worden. Op die manier kan een kwaliteitssprong gemaakt worden in deze projecten omdat ze iets aanbrengen voor de omgeving en/of gemeenschap. Daarnaast legt het RUP samen met de verordening kwaliteitsvoorwaarden vast voor verdichtingsprojecten. Op dit moment zijn projecten met meergezinswoningen ook toegelaten in deze zones maar is er geen kader om de kwaliteit te waarborgen. Het RUP zal samen met de verordening wel degelijk beperkingen opleggen, maar dit zal de omgeving en het landelijke karakter van de gemeente ten goede komen.</p>
<p>Het gebied tussen de Guldendellestraat en de Erpsestraat dient in dorpskern type 2 te liggen. Het ligt dicht bij voorzieningen en is goed</p>	<p>Het RUP heeft als doel om een differentiatie te maken op basis van de afstand tot voorzieningen en duurzaam vervoer. Het algemene principe hierbij is dat hoe verder men van het dorpshart in de richting van het buitengebied gaat, hoe minder men kan verdichten. De afstand tot de voorzieningen wordt immers steeds groter. Daarbij wordt de randzone van de woonkern zo veel mogelijk een</p>


bereikbaar met het openbaar vervoer (op 1 km van station).

overgang naar de open ruimte. Om die reden is het aansnijden van binnengebieden in de dorpscentra niet toegestaan.

Een goede bereikbaarheid en korte afstand tot voorzieningen is echter niet het enige criteria dat gebruikt is bij de afbakening. Het RUP wil ook een differentiatie maken die overeenkomt met de aanwezige dynamiek van de omgeving. Als we kijken naar de dichtheid via het aantal woningen/km straat dan zien we dat de straten (Guldendellestraat en Erpsestraat) rond dit binnengebied een lagere densiteit hebben dan de Houbenstraat en de Kerkhoflaan (wel in dorpskern type 2) die dichterbij het dorpshart liggen. Ook de gebruikte typologie is anders: voornamelijk open bebouwing terwijl naar het oosten en zuiden halfopen en gesloten bebouwing meer voorkomt. Ook meergezinswoningen komen hier niet voor. Het gebied blijkt ook overstromingsgevoelig te zijn en ligt al verder verwijderd van de historische clusters. Het potentieel en de draagkracht van de omgeving voor kernversterkende projecten is hier dus lager dan naar het oosten toe.

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



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

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

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

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

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

<p>- hoofdstuk 3.4 geeft goede uitgangspunten maar het is nogal vaag. Op welke manier zal dit concreet gebeuren?</p> <p>- In de tabel op pagina 72 wordt een eerste aanzet gegeven voor de voorschriften voor het RUP. Hierbij zijn volgende opmerkingen of vragen:</p> <p>1. Het verplichten van terrassen bij meergezinswoningen (inpandig of uitpandig) is niet altijd mogelijk bij erfgoedpanden die omgevormd worden naar meergezinswoningen. De impact op het gevelbeeld moet hier geval per geval afgewogen worden. Een uitzondering voor erfgoedpanden op deze verplichting is wenselijk.</p> <p>2. Er is een afwijking voorzien wat de maximale bouwdichtheid betreft voor erfgoedpanden. Dit is positief. Een aandachtspunt hierbij is dat het overschrijden van de maximale bouwdichtheid niet als gevolg mag hebben dat er waardevol groen moet wijken voor bijvoorbeeld parkeerplaatsen.</p> <p>3. Onroerend Erfgoed vraagt dat de mogelijkheid onderzocht wordt om een afwijking toe te staan op het verbod op parkeerliften in erfgoedsites.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er kan afgeweken worden van de verplichting voor terrassen. Er is een algemene afwijking vanuit erfgoedwaarde voorzien. 2. Bij de algemene principes is het "behouden en versterken van bestaand groen en waardevolle bomen in kaart brengen en maximaal bewaren" voorzien. 3. Er kan afgeweken worden van het verbod op autoliften. Er is een algemene afwijking vanuit erfgoedwaarde voorzien.
<p>De gemeente Steenokkerzeel</p>	
<p>Voorwaardelijk gunstig advies: Bij de verdere uitwerking dient voldoende aandacht te gaan naar het vrijwaren van ruimte voor de uitbouw van het (algemeen) voorzieningen-niveau binnen de gemeente, en meer specifiek voor onderwijs (capaciteit scholen), kinderopvang, ouderenzorg, eventuele handelsmogelijkheden, enz. Op deze manier worden verplaatsingen naar de buurgemeenten beperkt en zijn de mogelijke effecten op de gemeente Steenokkerzeel verwaarloosbaar.</p>	<p>Het gemeentebestuur is zich bewust van de nood aan voorzieningen. De gemeente zal waar nodig, RUP's opmaken om ruimte te geven aan voorzieningen. Hierbij merken we op dat het RUP uitgaat van een verloop van het aantal gezinnen dat ook zonder het RUP zal plaatsvinden. Het heeft als doel om de huisvesting van deze gezinnen op een kernversterkende en kwalitatieve manier over het woongebied te verdelen. De gemeente zal een voorkooprecht voorzien in verschillende zones met als doel een mix tussen wonen en voorzieningen te realiseren om zo tot een kwalitatieve verdichting te komen die kernversterkend werkt.</p>

7.3. Bijlage 3: Bronvermelding gebruikte kaartlagen

7.3.1. Atlas van de buurtwegen

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

7.3.2. Bodem - erosie

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

7.3.3. Economie

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

7.3.4. Grootschalig referentiebestand - GRB

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

7.3.5. Grenzen

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

7.3.6. Grondwater

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

7.3.7. Infrastructuur

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

7.3.8. Kadaster

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

7.3.9. Landbouw

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

7.3.10. Landschap en erfgoed

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

- Unesco werelderfgoed: Unesco werelderfgoed, vector, 12/04/2017, Agentschap Onroerend Erfgoed.

7.3.11. Localisatie

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

7.3.12. Milieu

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

7.3.13. Natuur en bos

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

- Digitale boswijzer Vlaanderen 2013, vector, versie 08/11/2013, Agentschap voor Natuur en Bos;
- Bosreservaten, vector, toestand 24/11/2014, Agentschap voor Natuur en Bos.

7.3.14. Openbaar vervoer

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

7.3.15. Oppervlaktewater

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

7.3.16. Orthofoto

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

7.3.17. Recreatie

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

7.3.18. Reliëf

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

7.3.19. RO-planning

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

7.3.20. Topografische kaart

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

7.3.21. Trage wegen

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

7.3.22. Voorzieningen

- Brandweerposten, vector, toestand 01/01/2008, Gouverneur Vlaams-Brabant, Dienst Civiele Veiligheid – Brandweer;
- Onderwijsaanbod in Vlaanderen en Brussel, vector, 01/02/2019, Vlaams Ministerie van Onderwijs en Vorming;
- Zorgvoorzieningen erkend door het Agentschap Jongerenwelzijn, Beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, vector, 12/02/2019, Agentschap Jongerenwelzijn;
- Kinderopvangvoorzieningen erkend door Kind en Gezin, Beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, vector, 12/02/2019, Kind en Gezin;
- Basisidentificatiedata voorzieningen VAPH, vector, toestand 12/02/2019, Beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin;
- Zorgvoorzieningen erkend door de afdeling Welzijn en Samenleving, vector, toestand 12/02/2018, Afdeling Welzijn en Samenleving (Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin);
- Afdelingen van organisaties binnen sociaal-cultureel werk in Vlaanderen en Brussel, vector, toestand 20/03/2018, Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media.

7.3.23. Watertoets

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