

Watzoekje?

Geef hier je zoekterm in

Geef hier je zoekterm in

## RUP Kernversterking

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 doorkruist. 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 ontwerp 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 startnota 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 densere woongebieden en in functie van het behoud van waardevol bouwkundig erfgoed. Via het nadenken hoe deze bescherming in regels kan worden omgezet wordt ook hieraan 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.

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 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 startnota werkt verder op de inzichten uit de visienota. De bestendige deputatie heeft formeel kennisgenomen van het BGO op 27 oktober 2022.

Het inkijken van het dossier kan enkel op afspraak van maandag tot en met zaterdag van 9 tot 12 u. en op woensdagnamiddag van 13 tot 16 u.

Gelieve een afspraak te maken via [kortenberg.be](http://kortenberg.be) of door contact op te nemen via 02 755 30 70 of [omgeving@kortenberg.be](mailto:omgeving@kortenberg.be).

De opmerkingen op de startnota kan je mailen naar [omgeving@kortenberg.be](mailto:omgeving@kortenberg.be), tegen ontvangstbewijs afgeven aan het onthaal in het Administratief Centrum of door een brief aangetekend te versturen naar het college van burgemeester en schepenen, ter attentie van de dienst Omgeving, Dr. V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg.

## Verslag publieke raadpleging als vraag en antwoord:

- Waarom is er een verschil tussen Erps-Kwerps en Everberg?
- Kan er een extra infomoment georganiseerd worden in september?
- Is er bij het maken van de afbakening rekening gehouden met de toekomstige fietssnelweg F203?
- Wat is het verschil tussen dorpskern type 1 en 2?
- Welke cijfers werden gebruikt om tot dit RUP te komen?
- Is er rekening gehouden met de mobiliteitstoename door dit RUP en houdt dit plan rekening met het mobiliteitsplan?
- Is er rekening gehouden met alternatieve woonvormen zoals kangoeroewoningen, cohousing, zorgwonen en tinyhuisjes?
- Worden in het RUP ook extra gemeenschapsvoorzieningen voorzien?
- Wat met zonevreemde bedrijven?
- Hoelang duurt het proces om te komen tot een goedgekeurd RUP?

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

## **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, ...).

Terug naar boven

## **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.

Terug naar boven

## **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.

Terug naar boven

## **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 4<sup>de</sup> 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 3<sup>de</sup> bouwlaag binnen het gabarit van een zadeldak van 45°(zoals een standaard eengezinswoning).

Terug naar boven

## **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 woongelegenheden. Ook werd de studie van de Provincie rond de kernen gehanteerd. (het zogenaamde "Kernenkompas")

Terug naar boven

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

Momenteel is dit RUP nog niet afgetoetst met het mobiliteitsplan(welke ook geactualiseerd wordt). Echter zal dit RUP geen remmende factor zijn op vlak van mobiliteit.?

Terug naar boven

## **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 werkinggetreden ivm zorgwonen.

Voor kleinschalige woningen is er een leidraad opgemaakt vanuit het Departement Omgeving.

Terug naar boven

## **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

Terug naar boven

## **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.

Terug naar boven

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

De gemiddelde doorlooptijd voor een RUP bedraagt ongeveer minstens een jaar.

Terug naar boven

## **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.

Terug naar boven

# **Contactinformatie**

## **Dienst Omgeving - uitsluitend op afspraak**

### **Administratief Centrum**

Dr. V. De Walsplein 30  
3070 Kortenberg

T 02 755 30 70  
omgeving@kortenberg.be

### **Openingsuren**

Vandaag open van 09 u. tot 12 u.  
Morgen open van 09 u. tot 12 u.

Alle openingsuren

^ Tobania  
Gemeente Kortenberg  
Dr V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg  
T 02 755 30 70, info@kortenberg.be