

## PLAN VAN AANPAK

Na het opstellen van de omgevingsanalyse is het natuurlijk de bedoeling dat het plan actief zal gebruikt worden in de gemeente. Om aan te geven hoe de gemeente dit kan doen geven we in volgend hoofdstuk aan wat de vervolgstappen kunnen zijn na het opstellen van de omgevingsanalyse.

Per onderdeel geven we aan hoe de informatie uit het document verwerkt kan worden en wat de vervolgstappen kunnen zijn. Hierin formuleren we welke ontwerp- en planningsprojecten prioritair zijn en waar eventuele koppelingen met lopende projecten gemaakt kunnen worden.

Uit het opstellen van de omgevingsanalyse voor Kortenberg kunnen volgende acties worden geformuleerd. Enkele van hen werden reeds opgestart, anderen kunnen in de nabije toekomst opstarten.

1. Prioritaire ontwerpprojecten:
  - heraanleg publieke ruimte kern Meerbeek
  - heraanleg publieke ruimte kern Kwerps
2. Prioritaire planningsprojecten:
  - gemeentelijke verordeningen opmaken op basis van generiek beleid (toolboxes)
3. Koppelingen met lopende projecten
  - 'Globaal beleidsplan Trage Wegen' toetsen aan visie van de omgevingsanalyse
4. Studieprojecten volgend uit de omgevingsanalyse
  - haalbaarheidsstudie nieuwe sporthal Erps-Kwerps
  - nieuwe zachte verbinding



## Kernversterking

Wat betreft kernversterking zien we bij de kernen Meerbeek en Kwerps een hoge urgentie voor de aanpak van de publieke ruimte. In de overige kernen is deze publieke ruimte recent vernieuwd of is de algemene kwaliteit van de ruimte goed. Toch willen we erop wijzen dat bij (nieuwe) ontwikkelingen in deze zones het belangrijk is deze telkens te toetsen aan de voorgestelde principes in de omgevingsanalyse.

- **Publieke ruimte:**  
Bij heraanleg van de publieke ruimte of wegen in of rond de verschillende kernen dient het ontwerp afgestemd te worden aan de principes uit het masterplan, met bijzondere aandacht voor het hoofdstuk beeldkwaliteit publieke ruimte. Dit geldt voor de openbare ruimte, maar ook voor private ontwikkelingen die aan de openbare ruimte van de kern grenzen.
- **Ontwikkelingsprojecten:**  
Lopende en nieuwe ontwikkelingsprojecten dienen getoetst te worden aan de principes zoals geformuleerd in de omgevingsanalyse. Bepaalde ontwikkelingen of kavels die in de toekomst ontwikkeld kunnen worden hebben nieuwe randvoorwaarden meegekregen. Zo is het bijvoorbeeld wenselijk dat bij de ontwikkeling van de site Vannetelbosch op hun kavel een trage verbinding wordt gecreëerd zodat de achterliggende vallei van de Molenbeek en de dorpstuin toegankelijk gemaakt kan worden.

*Bijvoorbeeld:*

- Kern Kortenberg: site Delhaize

- Kern Meerbeek: woonontwikkeling Vannetelbosch, uitbreidingsproject lagere school De Boemerang

- Kern Erps: Rust en verzorgingstehuis O.L.Vrouw van Lourdes

Bij enkele kernen stellen we voor de publieke ruimte te vergroten met enkele vandaag ontoegankelijke groene ruimtes. De gemeente kan voor volgende projecten reeds onderzoeken hoe ze deze plekken toegankelijk kunnen maken en welke handelingen (aankoop kavels, aanleg paden etc.) hiervoor noodzakelijk zijn.

*Bijvoorbeeld:*

- Kern Meerbeek: inrichting dorpstuin & toegankelijk maken van de pastorijtuin

- Kern Erps: erfgoedhuis

Voor sommige kernen werden mogelijke ontwikkelingszones aangeduid. Dit betekent dat er voor deze zone op dit moment nog niet onmiddellijk een ontwikkelingsproject bestaat, maar dat de bestemming dit wel toelaat. Het is bij deze sites belangrijk dat de gemeente het overzicht over deze zones behoudt en er voor zorgt dat elke ontwikkeling binnen deze zone gekaderd wordt binnen de ontwikkeling van het geheel.

*Bijvoorbeeld:*

- Kern Kortenberg: het binnengebied (Beekstraat – Kiewitstraat – Brouwerijstraat)

- Kern Meerbeek: het bouwblok tussen de Alfons Dewitstraat, de Constant Cludtsstraat, de Dorpsstraat en de Sint-Antoniusstraat

### Prioritaire projecten volgend uit het masterplan:

- Heraanleg publieke ruimte Meerbeek
- Heraanleg publieke ruimte Kwerps

De aanpak van de publieke ruimte is cruciaal in de kernen Meerbeek en Kwerps. De publieke ruimte in deze kernen ligt er vandaag weinig uitnodigend bij en dit heeft effect op de uitstraling en verblijfskwaliteit van deze kernen. Daarom willen we meegeven dat voor beide kernen de heraanleg van de publieke ruimte urgent is. Projecten kunnen opgestart worden in de nabije toekomst. Het is mogelijk om op deze plekken een sterk positief effect te bekomen door de ingreep.



## Strategische zones

De strategische zones, 'groene verweving' en 'groene bipool' zijn gebieden waar de samenhang van de groene ruimte bedreigd is maar waar er zich anderzijds mogelijkheden voordoen om nieuwe grootschalige identiteitsvolle plekken voor de gemeente te creëren. Belangrijk is wel dat de gemeente een actieve rol speelt in het bewaren van de samenhang in deze gebieden. Op deze manier kunnen ze ervoor zorgen dat elk nieuw project en elke nieuwe ingreep in deze zone, een stap in de goede richting is.

Het opstellen van meer gedetailleerde masterplannen voor deze zones kan een interessant instrument zijn om een beter overzicht en inzicht te krijgen. Specifieke randvoorwaarden voor de ontwikkeling van deze gebieden kunnen hierin worden vastgelegd.

Voor zowel de 'groene verweving' als de 'groene bipool' kunnen we onderstaande thema's formuleren:

- **Natuurontwikkeling/groengebied:**  
Er is de kans beide de ruimtes in te zetten voor natuurontwikkeling. De gemeente kan starten met het onderzoek naar de kansen voor natuurontwikkeling op deze locaties. Ook zijn enkele van de kavels binnen het gebied vandaag aangegeven als parkruimte.
- **Toegankelijkheid van het gebied:**  
Om de toegankelijkheid en de bereikbaarheid van de zones te vrijwaren stellen we nieuwe verbindingen voor binnen deze ruimte. Om deze verbindingen mogelijk te maken is het belangrijk om de mogelijkheden hiervan te onderzoeken. Het maken van nieuwe zachte verbinding in de 'groene verweving' zou er bijvoorbeeld kunnen voor zorgen dat bepaalde plekken veel minder onder druk komen te staan om ontwikkeld te worden.
- **Inrichting verblijfszones:**  
Om de groene ruimte te activeren stellen we voor verblijfszones te gaan inrichten. Hierin kan de gemeente alvast op zoek gaan naar lokale groepen/organisaties die geïnteresseerd zijn in het gebruik van één van deze zones (speelruimte voor bewoners, scholen, plekken voor samentuinen, etc.). Door het betrekken van de buurt bij het project zal de draagkracht van de projecten vergroten.

Het is belangrijk dat elk nieuw project binnen deze zones getoetst wordt aan de principes zoals ze worden meegegeven in de omgevingsanalyse. Hierdoor komt de visie op lange termijn niet in gedrang door nieuwe of lopende projecten.

*Bijvoorbeeld:*

*- De groene verweving: woonontwikkeling Vierhuizen*

### Koppeling naar andere projecten binnen de gemeente:

Met De Groene Vallei gaat Natuurpunt aan de slag met het koppelen van verschillende natuurgebieden op een intergemeentelijke schaal. De Weesbeekvallei tussen Erps en Kwerps kan aantakken op het naburige landschap van De Groene Vallei. Hier kan op zoek gegaan worden of er samen met natuurpunt plannen gemaakt kunnen worden om beide te koppelen en Kwerps daarmee als entree voor het natuurgebied te ontwikkelen.



### Projecten volgend uit het masterplan:

- Haalbaarheidsstudie nieuwe sporthal Erps-Kwerps
- Woonontwikkeling t.h.v. de oude sporthal

Tijdens het ontwerpproces van de omgevingsanalyse besliste de gemeente een haalbaarheidsstudie uit te voeren omtrent de bouw van een nieuwe sporthal te Erps-Kwerps. Bij deze studie werd alvast rekening gehouden met de principes zoals opgesteld in het masterplan. Zowel bij de inplanting van de nieuwe sporthal als in het ontwerp van de nieuwe woonontwikkeling ter hoogte van de oude sporthal, wordt er rekening gehouden met de ideeën van de groene bipool. Beide projecten kunnen hieraan een bijdrage leveren.



## Strategische sites

De visievorming rond de ontwikkeling van de strategische sites is vandaag reeds aan de orde. Het is belangrijk te vermelden dat bij (her)ontwikkeling van deze sites de plannen voor deze projecten getoetst dienen te worden aan de principes uit de omgevingsanalyse.

Toetsing kan zowel door het doornemen van de toolboxes uit het generieke beleid, als het nalopen van de structuurschetsen voor de concrete projecten site Vranckx, site Fietsen Ludo en de woonzorgzone Minneveldpark.

We willen erop wijzen dat deze sites een strategische plek innemen in de gemeente door hun locatie en door een goede vernieuwende aanpak bij deze projecten toe te passen, deze strategische sites als voorbeeldprojecten kunnen dienen voor nieuwe ontwikkelingen in het centrum van Kortenberg. Ze zullen als een eerste uitvoering van de principes van deze omgevingsanalyse bekeken worden.

## Andere planningsinitiatieven:

Bepaalde bevindingen uit de omgevingsanalyse zouden kunnen vertaald worden in RUP's om ze daarmee nog sterker te verankeren. Dit is echter geen noodzakelijke voorwaarde.

- RUP Meergezinswoningen: het bouwen van meergezinswoningen is bijvoorbeeld een thema dat in de gemeente als zeer belangrijk wordt ervaren. Niemand wil dat meergezinswoningen zomaar overal gebouwd kunnen worden. In dit document wordt een aanzet gedaan van een structurering van het bebouwde weefsel van Kortenberg en daarmee een eerste suggestie van waar meergezinswoningen wenselijk zijn en waar niet. Om dit hard te maken zou een RUP kunnen opgemaakt worden die de zones voor meergezinswoningen rechtlijnig afbakent.
- Er zijn een aantal binnengebieden met een belangrijke landschappelijke waarde, die echter vandaag als woongebieden bestemd zijn. De gemeente kan het initiatief nemen om verder te onderzoeken welke binnenbouwblokken wel te ontwikkelen zijn en welke niet. Waar de huidige bestemming niet overeenkomt met het gewenste toekomstbeeld kan een RUP worden opgemaakt om deze bestemming te wijzigen.

*Bijvoorbeeld:*

*- Binnengebied aan de Paddenstraat in Erps. Dit gebied heeft een belangrijke landschappelijke waarde, zeker ook binnen het idee van de groene bipool. Toch is dit binnengebied vandaag rood ingekleurd.*

*- Cruciale delen van de groene verweving zijn vandaag als woongebied of als woonuitbreidingsgebied ingekleurd.*

## Generiek beleid

### Gemeentelijke verordeningen:

De toolboxes uit het hoofdstuk generiek beleid 'bouwblok en binnengebied', 'bebouwing en typologie' en villa's kunnen door de gemeente vertaald worden naar verordeningen. Op deze manier kunnen de principes die geformuleerd werden in de omgevingsanalyse vertaald worden naar effectieve verordeningen zodat zij bij nieuwe ontwikkelingen van kracht kunnen gaan.



### Inrichting publieke ruimte

Het hoofdstuk beeldkwaliteit van de publieke ruimte tenslotte, kan bij heraanleg van wegen in de gemeente geraadpleegd worden en vertaald worden naar inrichtingsprincipes. Dit kan zowel bij de wegen bestemd voor auto's als voor voet- en fietswegen. Bij heraanleg dienen deze ook getoetst te worden aan de visie/krachtlijnen van desbetreffende thema's op schaal van Kortenberg.



# 5. Participatie

# 1. INSPRAAKWANDELING

Op 1 December 2013 vond een inspraakwandeling plaats in het kader van deze omgevingsanalyse. Op dit moment in het proces was er enkel de analyse opgemaakt en een eerste aanzet voor de visie. De analyse was gebundeld in een kaartbundel met verschillende samenvattende thematische kaarten. De visie werd getoond in een aantal aanzetten van krachtlijnen. Deze krachtlijnen zijn later in het proces nog geëvolueerd en staan nu als resultaat in het begin van dit document.

Met een bus vertrokken alle deelnemers samen op een uitstap langsheen verschillende plekken die volgens de gevoerde analyse een strategische rol zouden kunnen spelen in de omgevingsanalyse. Dit waren de 5 verschillende kernen van Kortenberg en een aantal andere plekken. De rit met de bus werd telkens afgewisseld met een korte wandeling en toelichting ter plaatse. Tijdens deze toelichting werd reeds een korte discussie gehouden. Na de uitstap werd iedereen naar het gemeentehuis gebracht voor een nabeschouwing. Op dat moment kregen de deelnemers de kans om hun input neer te schrijven op de daarvoor bestemde formulieren. Ook in de weken daarna konden deelnemers hun opmerkingen doorsturen.

Iedereen kreeg een korte uitleg mee over het doel van het masterplan en een aantal kaarten met daarnaast ruimte voor notities. Het was dus ook mogelijk opmerkingen op kaart aan te duiden. Er zijn heel wat formulieren binnengekomen. Het ontwerpteam heeft deze verzameld, alle opmerkingen verwerkt en hieruit een aantal thema's en conclusies kunnen distilleren. Op de volgende twee bladzijden worden deze conclusies, als een synthese van de input van deze inspraakwandeling, nog eens weergegeven. Enerzijds thematisch, anderzijds per locatie.



*foto's inspraakwandeling*

# Thematisch

## Dualiteit van de Leuvensesteenweg

- Leuvensesteenweg geeft een verloederde indruk.
- Conflict doorgaand verkeer – verblijfsruimte in de kern van Kortenberg.

## Een netwerk van trage wegen

- Trage wegennetwerk wordt vandaag al positief ervaren. Intensifiëren en netwerk maken wordt algemeen als positief beschouwd
- Zachte verbinding tussen Everberg en Meerbeek ontbreekt

## Wegencategorisering en profilering

- Openbaar vervoersmodi beter op elkaar afstemmen
- Sluipverkeer tegengaan
- Parkeermogelijkheden (Station Kortenberg)

## Bebouwing – Typologieën - Functies

- Uitbreiden van woningaanbod betekent ook uitbreiding functieaanbod
- Alternatieve woonvormen – collectiviteit.
- Appartementen kunnen op bepaalde plaatsen indien ze goed geïntegreerd zijn. De goede plaatsing en integratie wordt door iedereen anders ingevuld
- Zone-vreemde bedrijven verplaatsen naar industrieterreinen
- Niet bouwen in het landschap
- Inbreiding i.d.p.v. uitbreiding

## Villacultuur in Kortenberg

- Meer openstellen van kasteel sites, bossen en natuur
- Grote percelen bij villa's inzetten als (semi-)publieke omgevingen, inzetten voor voorzieningen

## Blauw-groen netwerk doorheen de kernen

- Open ruimte wordt door iedereen als positief beschouwd. Hoe kunnen we deze netwerken inzetten op tuinen: speelplekken, samentuinen, pluktuinen, sociale projecten

## Aansluitingen op het landschap

- Niet bouwen in het landschap
- Linken met het achterliggende landschap gaan verloren
- Open ruimte voor natuur en landbouw
- Open ruimte als ervaring. Inzetten op recreatie



## Per locatie

### Kortenberg kern

Verschillende ideeën over positionering van kern Kortenberg:

- Functiekernen in Kortenberg (sport, administratie, cultuur,...)
- Kern ligt tussen het Craenenplein en de Kerkstraat
- Kern ligt tussen Sint-Hertog Jan 2 laan en het Shell station
- Kern bevindt zich rond administratieve diensten en winkels aan Leuvensesteenweg

### Leuvensesteenweg in het centrum

- Leuvensesteenweg wordt (door sommigen) gedeeltelijk als het centrum beschouwd
- Kunnen er functies verplaatst worden om N2 te ontlasten en meer verblijfsruimte te voorzien?

### Site Vranckx

- Bestaande functie verplaatsen naar industriegebied
- Woonproject / groenproject / parking?

### Vierhuizen

- Geen eensgezindheid over Vierhuizen en woningtypologie in het algemeen (verdichten, verkavelen, open ruimte bewaren,...)

### Binnegebied kern Kortenberg

- Wenselijkheid van open ruimte in het centrum te behouden

### Abdij-site en Colomba

- Oude abdij als voorbeeldproject
- Rustpunt in de gemeente

### Meerbeek kern

- Zwakke kern, heeft dringend aanpak nodig
- Functies/kleinhandel aantrekken die dorpskernen mee aantrekkelijk kunnen maken
- Ruimte achter de pastorij en site Vannetelbosch te Meerbeek meenemen in 'centrum'

### Everberg kern

- Algemeen is men vrij positief over deze kern.

### Binnengebied Tweeleeuwenstraat – Boeyendaalstraat – De Merodestraat – Prins van Everbergstraat

- Verdeeldheid over inbreiding/vergroening

### Erps kern

- De kern kan nog versterkt worden, maar dit is niet prioritair

### Kwerps kern

- Deze kern heeft dringend een aanpak nodig

### Bipool Erps-Kwerps

- Tuin van het rusthuis verbinden met de school in Erps
- Zachte verbinding tussen de twee kernen wordt positief ervaren. Kan nog versterkt worden op de missing links (sporthal)

## 2. TENTOONSTELLING/INSPIRATIEMARKT

Eind november 2014 vond de Inspiratiemarkt Kortenberg plaats. Met als ondertitel 'Bouwen aan Kortenberg' werd deze markt opgezet om bewoners te mobiliseren en te inspireren om zich in te zetten voor hun buurt.

Deze inspiratiemarkt was de uitgelezen kans om de voorlopige resultaten van de omgevingsanalyse te tonen aan de bewoners van Kortenberg en te bediscussiëren. Aan het einde van de 2e fase en bij aanvang van de 3e fase willen we de bewoners de resultaten van het ontwerpend onderzoek tonen en de kans geven te reageren op deze visie voor Kortenberg.

Door middel van een tentoonstelling in het administratief centrum, een presentatie op de inspiratiemarkt en de opstelling van afzonderlijke panelen in de kernen, proberen we zoveel mogelijk mensen te bereiken. In de ideeënbus die aanwezig was op zowel de tentoonstelling als de inspiratiemarkt konden de bewoners hun opmerkingen op de omgevingsanalyse kwijt. Het was ook mogelijk om digitaal opmerkingen door te sturen naar de gemeente.

De reacties van de bewoners op de voorgestelde plannen waren algemeen zeer positief. Er is veel interesse voor de inhoud van de omgevingsanalyse en in hoe de getoonde visie vertaald zal worden in de toekomst. De bewoners wijzen op de noodzaak voor een visie voor Kortenberg.

Bij de opmerkingen van de bewoners komen volgende thema's regelmatig aan bod.

- **Landschappelijke structuur:**  
De focus op de landschappelijke structuur als onderlegger wordt als positief gezien. De bewoners geven aan dat de landschappelijke structuur een belangrijk onderdeel is van Kortenberg en dat deze in de toekomst versterkt kan worden.
- **Verweving landschap en wonen:**  
De bewoners geven aan ongerust te zijn over het verdwijnen van de open ruimte in Kortenberg. Door projecten zoals de "groene verweving" is er ruimte om zowel nieuwe woonontwikkelingen als nieuwe groengebieden te creëren. De bewoners duiden op de aanwezigheid van wateroverlast in het gebied, waardevolle fauna en flora en het belang van het belang van groene speelplekken.
- **Mobiliteit en veiligheid:**  
Hoewel een visie rond de Leuvensesteenweg niet direct in de opdracht van de omgevingsanalyse zat, aangezien dit de bevoegdheid van de gemeente overstijgt, komt dit probleem regelmatig aan bod. De snelheid, oversteekbaarheid en leefbaarheid van de weg die doorheen het centrum gaat wordt als een groot probleem voor Kortenberg ervaren.
- **Trage wegen:**  
Het uitbouwen van een voet- en fietspadennetwerk wordt toegejuicht. De bewoners geven het belang aan van goede fietsverbindingen aan als alternatief voor de auto. Dit kan binnen de gemeente nog versterkt kunnen worden in de toekomst.



*foto's inspiratiemarkt, presentatie, paneel in Kwerps*

**BRUT ARCHITECTURE AND URBAN DESIGN C.V.B.A.**

KIEKENMARKT 33

1000 BRUSSEL

+32 (0)2 450 99 00

[info@brut-web.be](mailto:info@brut-web.be)