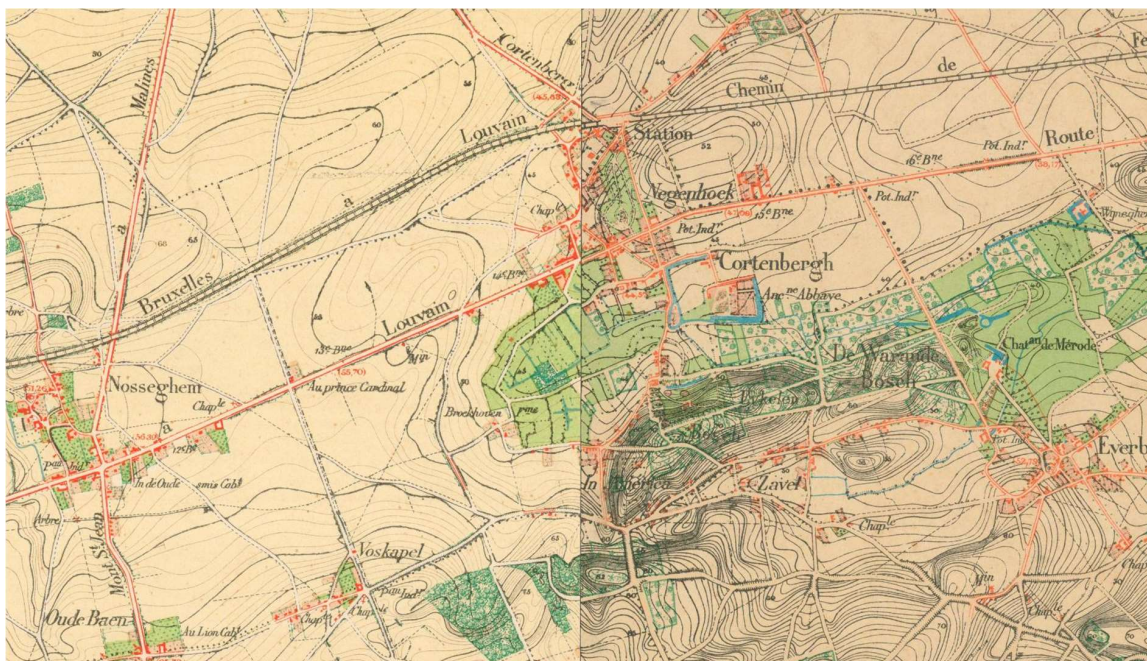


4.3.2. Een leesbaar dorpshart aan de vallei

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 Eikelenberg 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 dorpse 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 dorpshart

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:

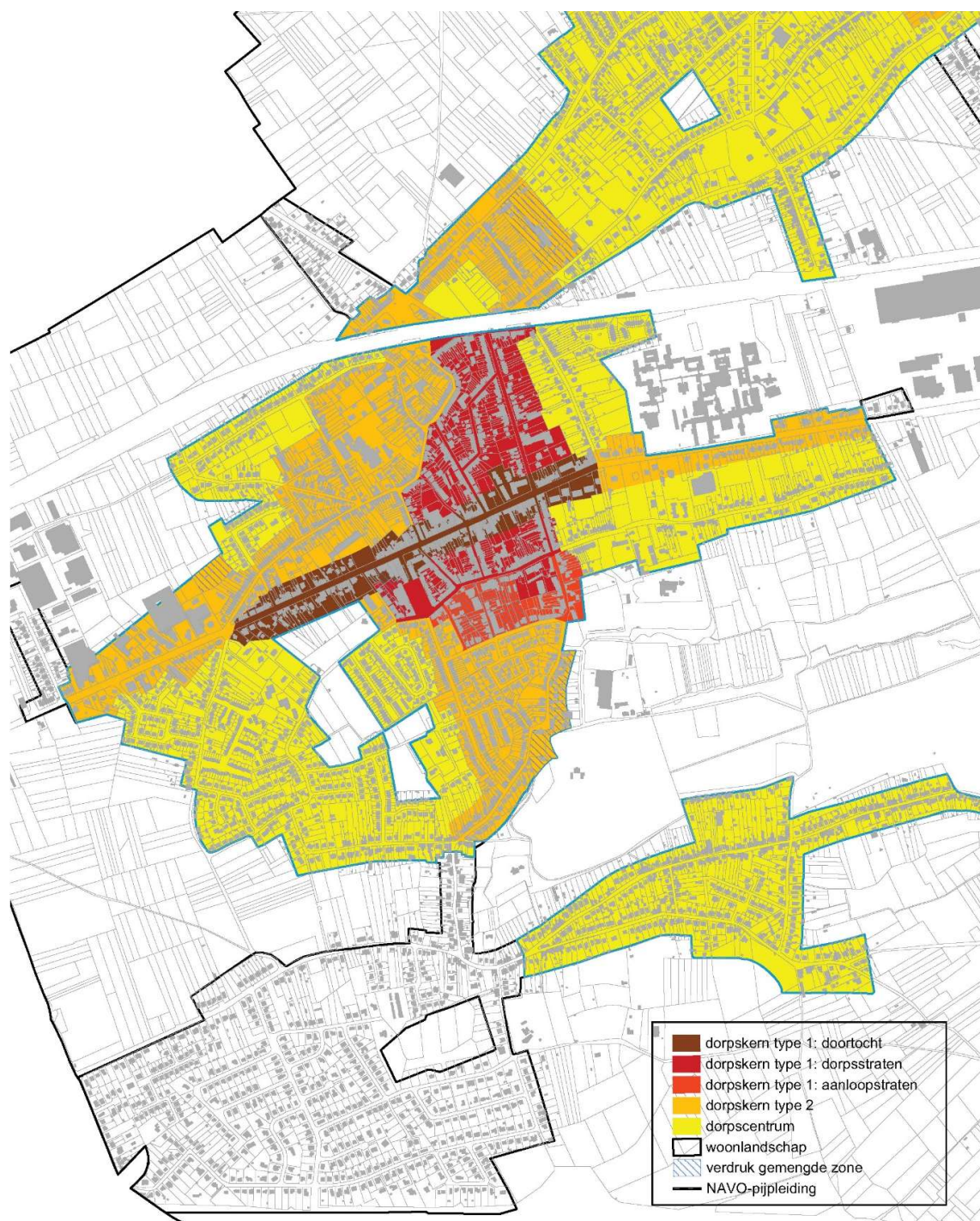
- De schaal van nieuwe ontwikkelingen in een binnengebied dient de draagkracht (wat een site en haar omgeving aan kan op het vlak van impact op de mobiliteit, de voorzieningen, het straatbeeld, het dorpskarakter, ...) van het perceel niet te overschrijden.
- Er moet voldoende afstand (minstens 10 m) 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)

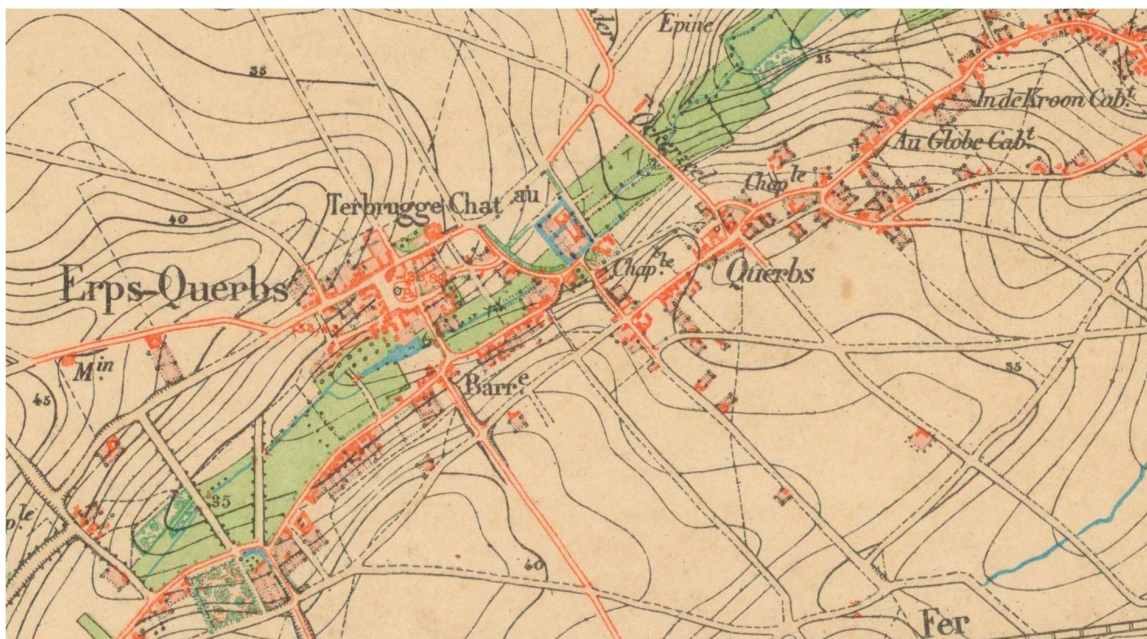
4.3.5. Zoneringskaart

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



Figuur 29: zoneringskaart Kortenbergh 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 toegegroeid 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 dichterbij Kortenberg-Dorp ligt met haar voorziening en station.

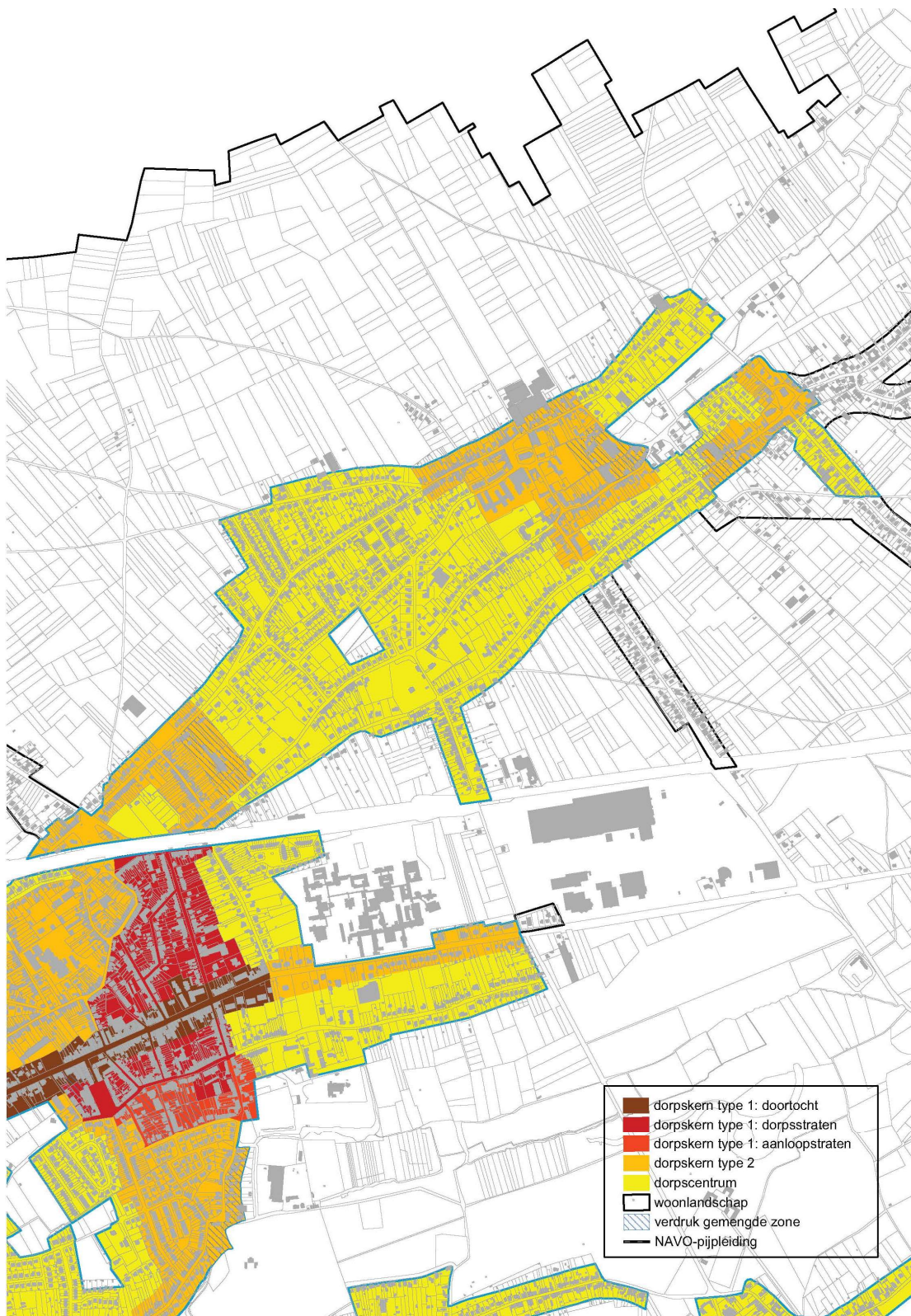


Beeld kern Erps

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 dorps hart 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 dichter 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.

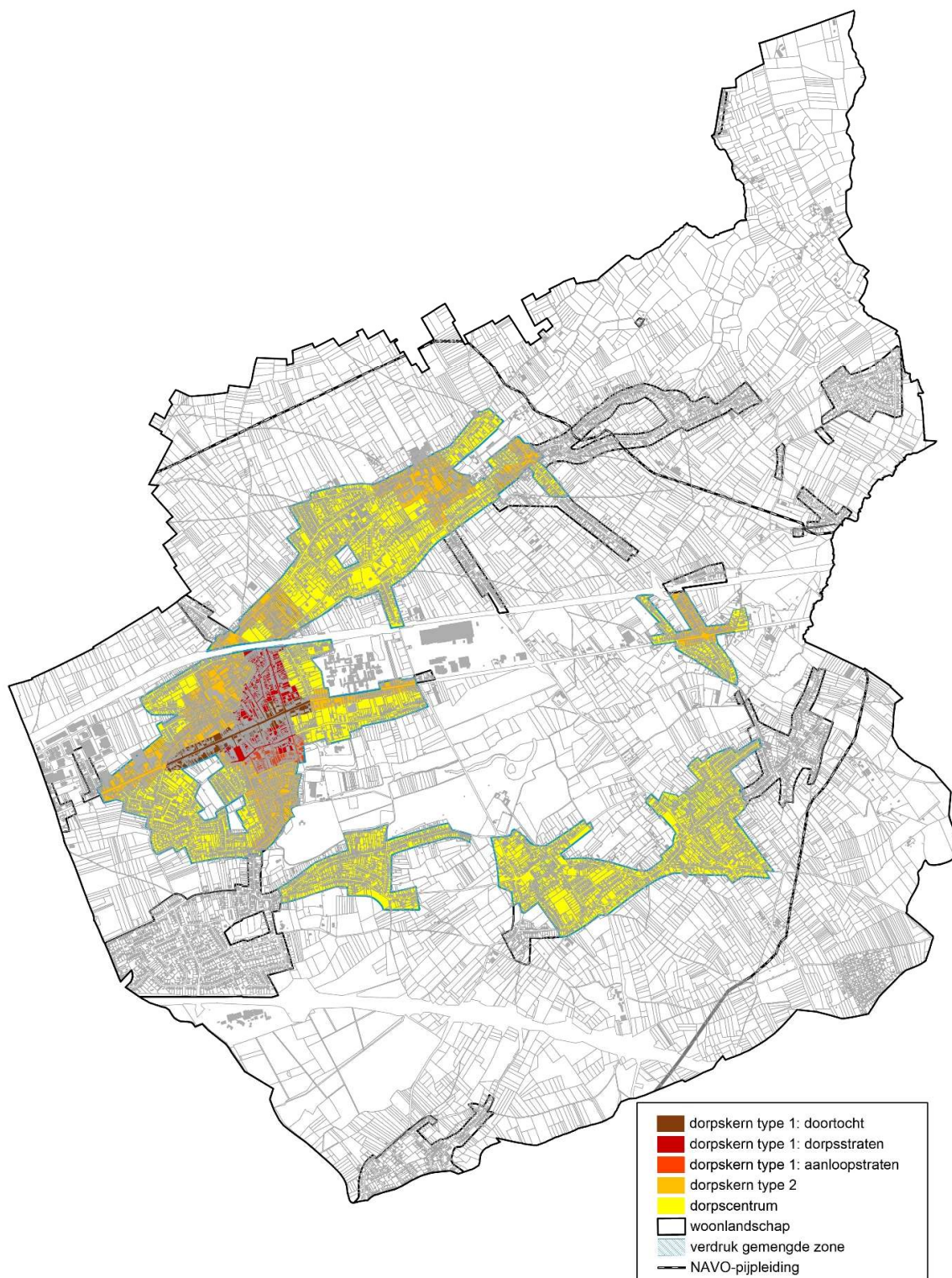
Er worden voorschriften opgemaakt voor minimale geluidsisolatie in de zones waar lawaai kerngebieden van toepassing zijn.

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

Kortenbergh, Erps-Kwerps, Schoonaarde, Meerbeek en Everberg										
Categorisering		Woonkern					Buitengebied			
Zonering		Dorpskernen type 1				Dorpskernen type 2	Dorpscentra	Woonlandschap		
		Algemeen	Doortocht	Dorpsstraten	Aanloopstraten					
Dichtheid wo/ha		maximum 40 wo/ha				maximum 35 wo/ha	maximum 25 wo/ha	Bestaande dichtheid: 8 wo/ha		
Verdichten aan straatzijde	Meergezins- woningen	Inplanting	-6 m afstand vanaf de rooilijn (of reeds anders is vastgesteld, of de omgeving wijkt af, of aansluiten bij bestaande wachtgevel 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 perceelsgrenzen; -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 woonegelegenheid; -een inpanidige berging; -leefruimte (zit- en eetruimte) en slaapruimte(n) moeten rechtstreeks daglicht ontvangen via gevelopeningen; -een buitenruimte;							
		Vloeroppervlakte , terrassen en buitenruimte	-55 m² netto voor een studio; -80 m² + 8 m² netto inpandig terras voor een woonegelegenheid met één slaapkamer; -75 m² + 10 m² netto inpandig terras voor een woonegelegenheid met 2 slaapkamers; -15 m² netto per bijkomende slaapkamer; -max. 15% van de wooneenheden netto opp. minder dan 68m²; -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 m² bruto opp. per woonegelegenheid, assistentiewoningen maar 10 m² bruto opp.; -uitpandige terrassen hebben een minimaal opp. van 8m² en zijn minimaal 1,8 m diep; -terrassen aan de voorgevel moeten inpandig zijn; -vloeropp. is exclusief uitpandige terrassen;							
	Project groter dan 1000 m2 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 afvalstelsysteem; -dorpsvriendelijke gevels : aandacht voor levendigheid dorps 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 dorps 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 vanaf 10 units: -collectieve functie voorzien (betaalbaar wonen, gemeenschapsfunctie, publieke groenplek, buurtparkeren, ...) -commerciële functie -aanplant hoogstammige bomen	-projecten moeten zich inpassen in dorps karakter -meerwaarde voor woonkern vanaf 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) Eengezins- woningen	Inplanting	-6 m afstand vanaf de rooilijn (of reeds anders is vastgesteld, of de omgeving wijkt af, of aansluiten bij bestaande wachtgevel 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 perceelsgrenzen;						-minimale gevelbreedte bij halfopen en gesloten bebouwing is 7 m (tenzij restperceel 0,5 m afwijken);	1 extra woning/kavel per grond in OB (tenzij wachtgevel) onder voorwaarde: - min. 1000 m² per kavel; - min. 20 m breedte aan de straat; - voldoende groen. regels zoals woonkern
		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 burenen); -aansluiten op burenen -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);								
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 m2, 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 woonegelegenheden. 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 doorwaardbaarheid 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 zijkanen 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 gebouwonderdeel 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 50m²; horeca: 3/woningen/schijf 50m²; bedrijvigheid: 1/woning/schijf 50m²	- 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 (woningzonering) 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

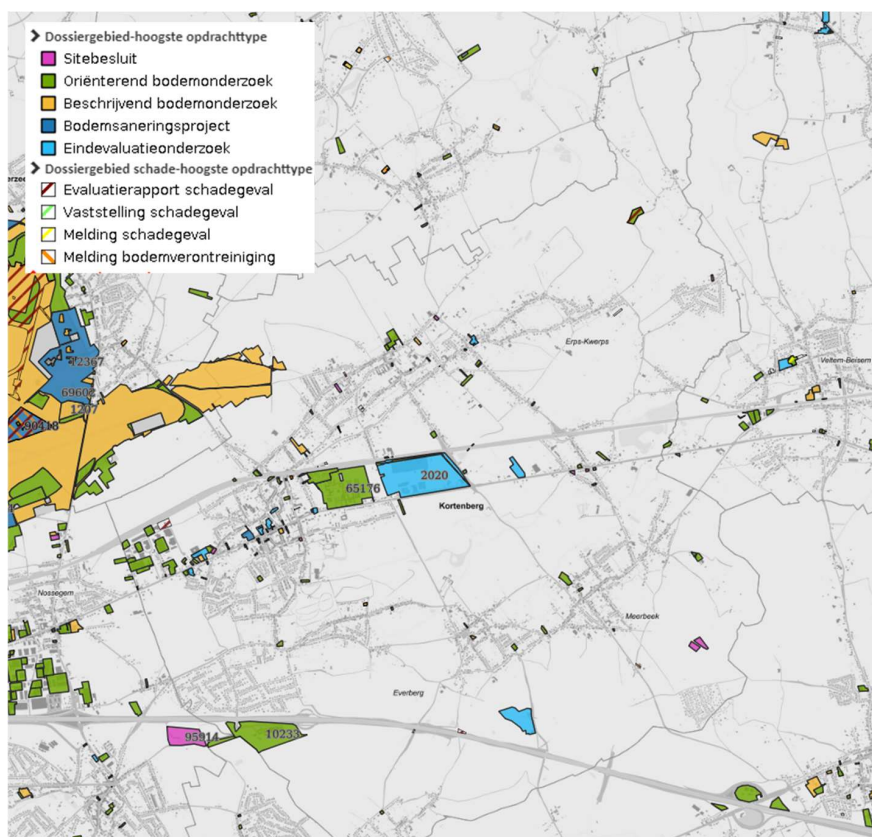
Het plangebied van het RUP ligt hier en daar in zones waar aandacht voor de bodem zeer wenselijk is. Deze worden hieronder per thema besproken.

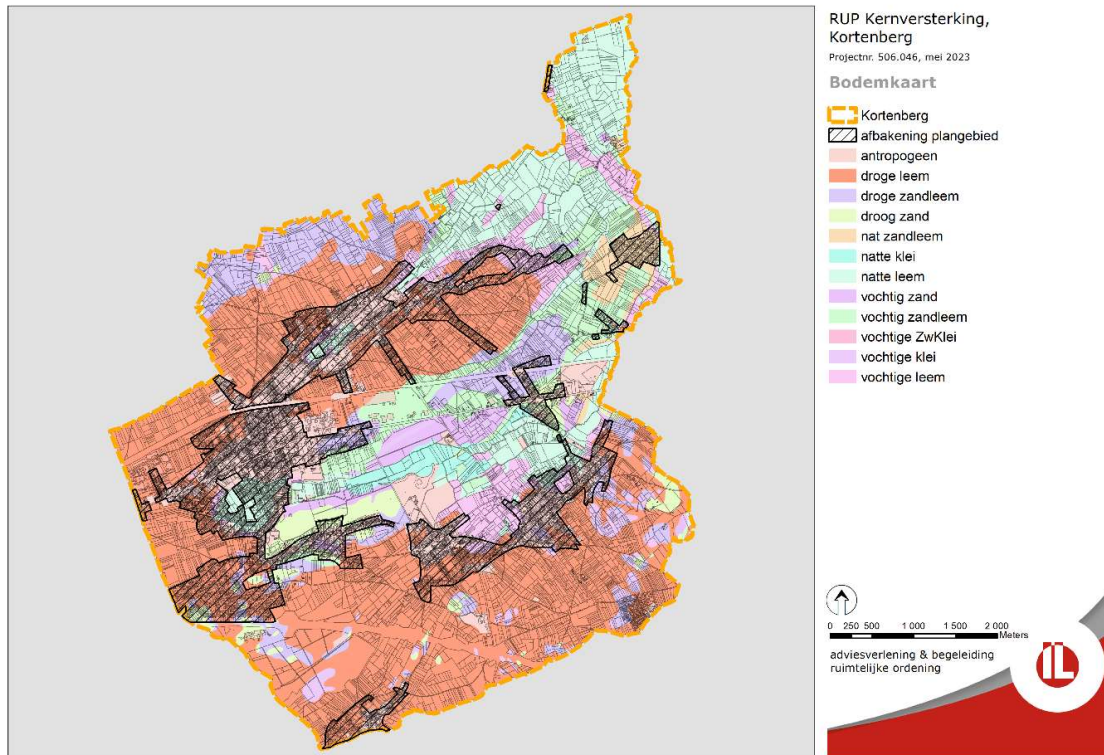
6.5.2. Effectenbespreking

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 betroffen 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 uitbreidingstendens 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

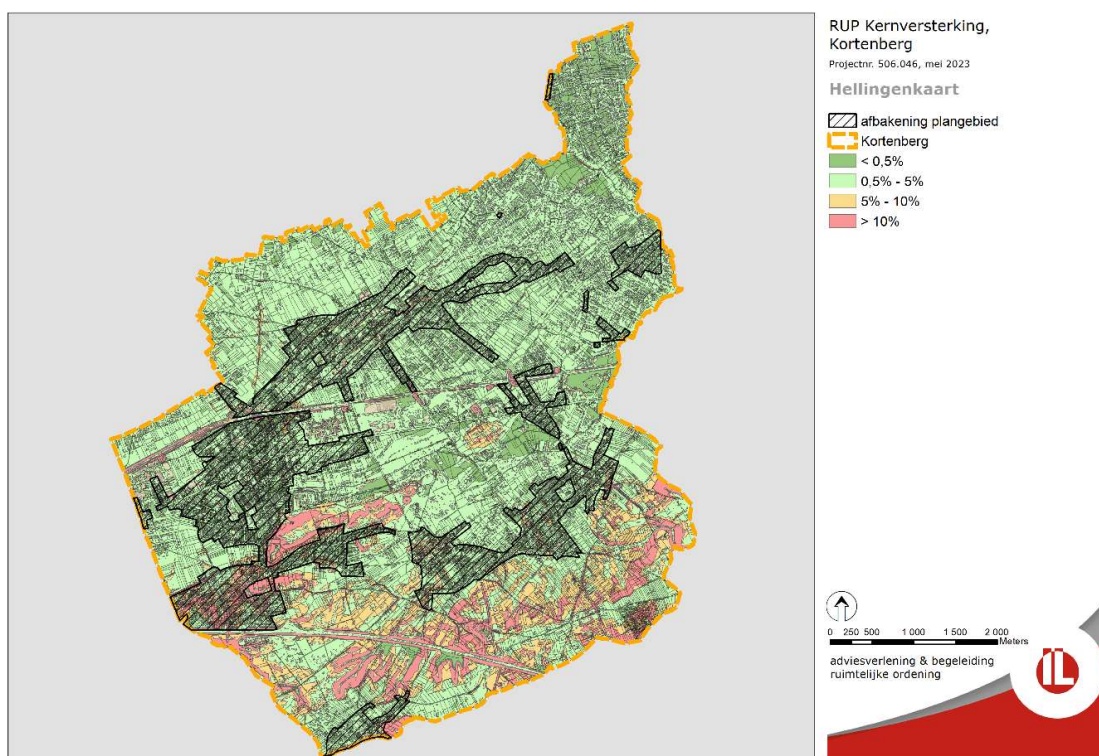
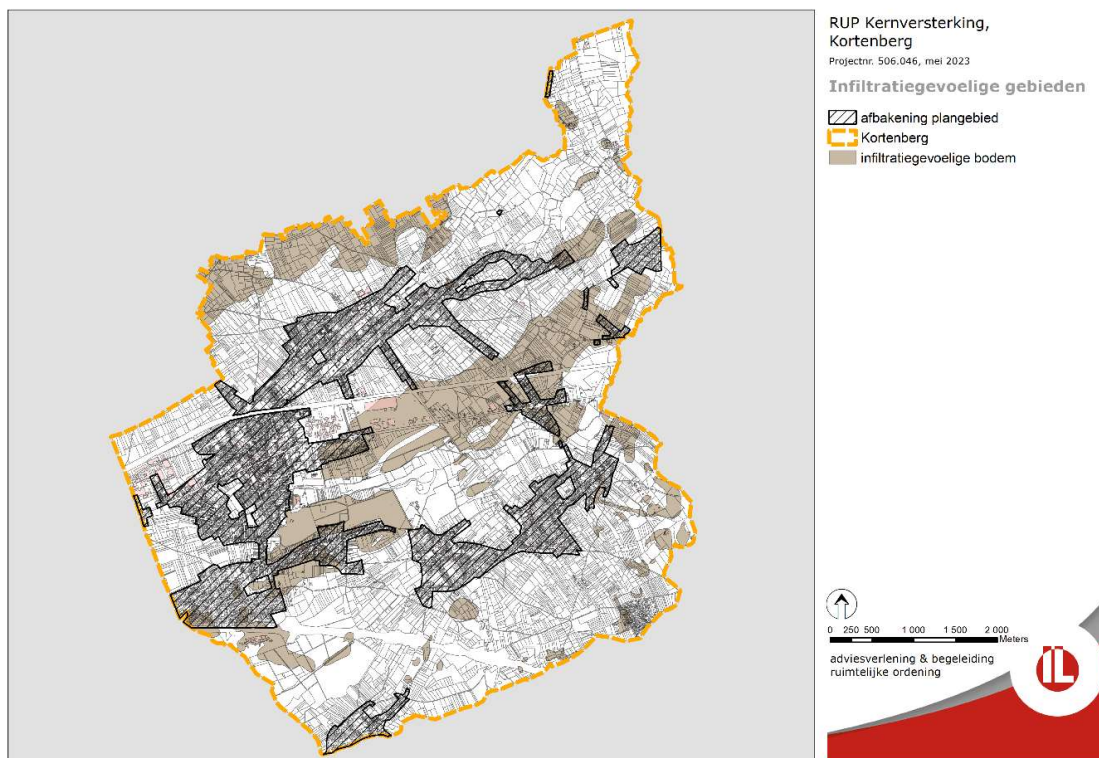
De hellingenkaart van Vlaanderen geeft de hellingsgraad weer voor het Vlaamse grondgebied. Deze kaart werd opgemaakt met het oog op het determineren van 'steile' of 'sterke' hellingen, omdat deze hellingen aanleiding kunnen geven tot exces van afvloeiend hemelwater, wat de overstromingsgevoeligheid van 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.

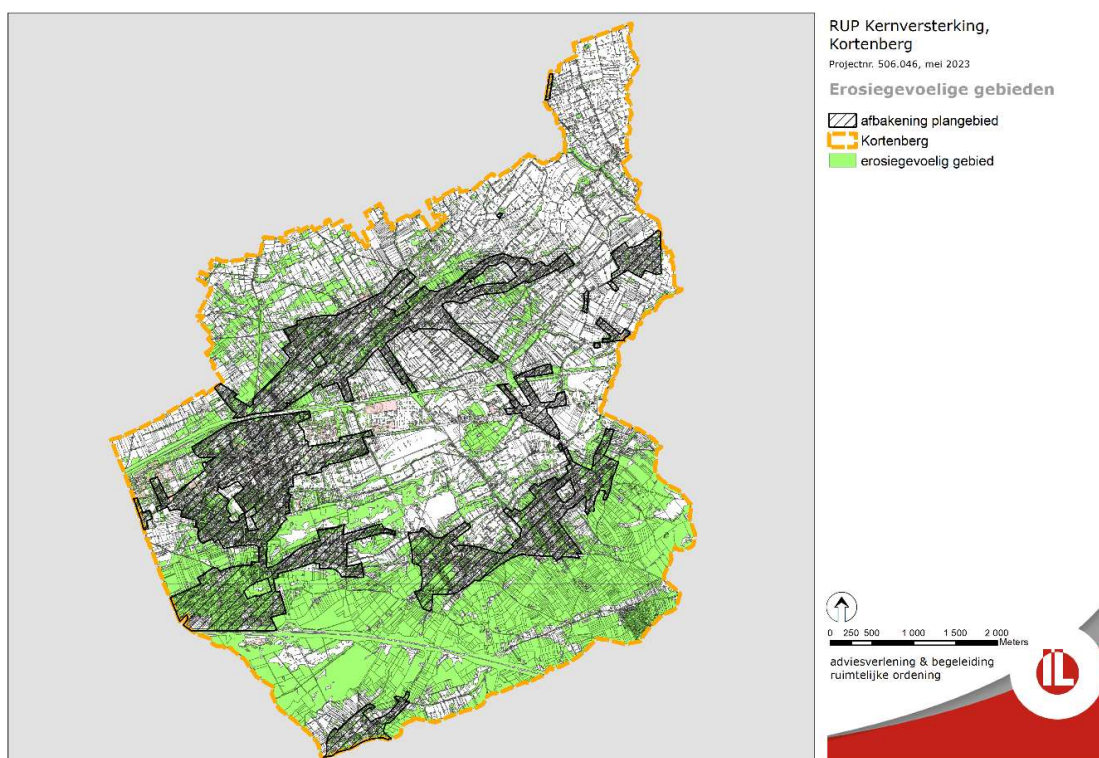
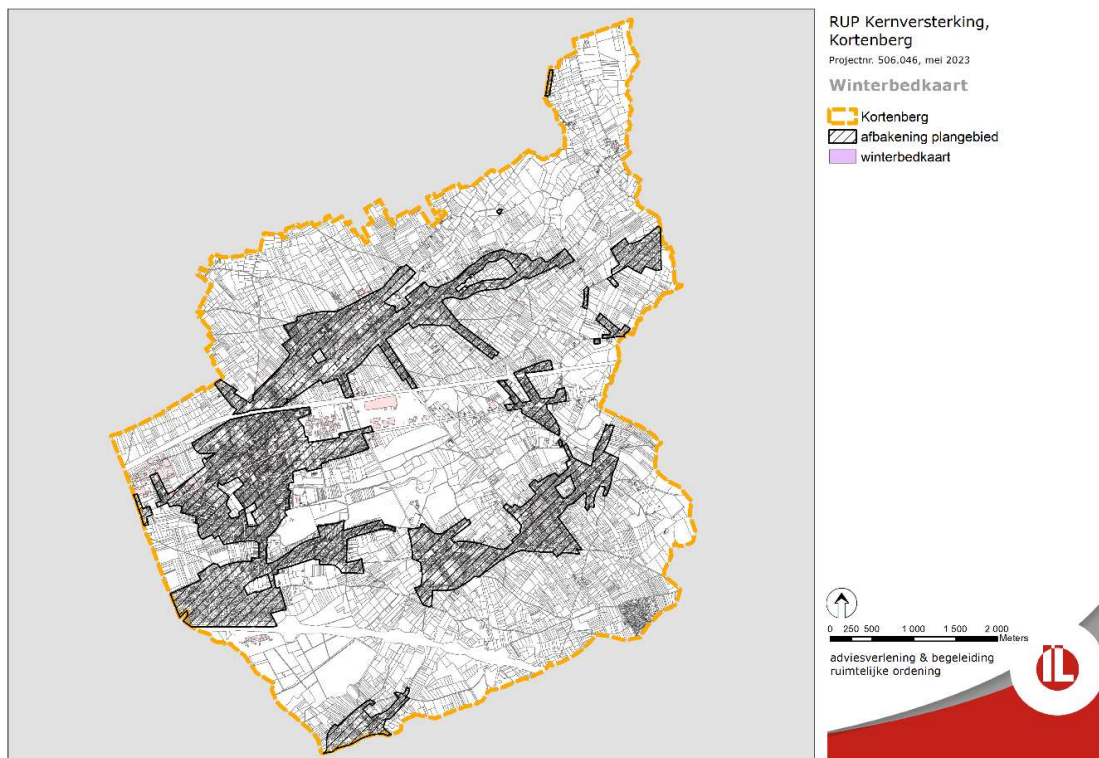
6.6.1.5. Erosiegevoeligheid

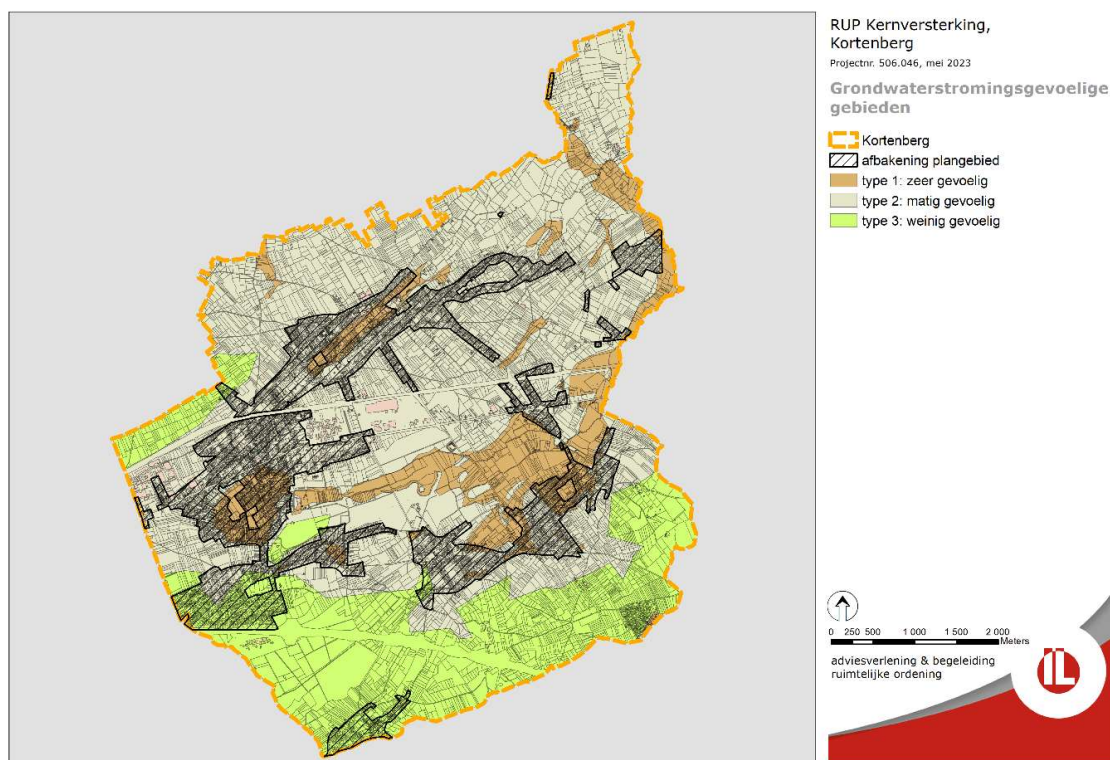
De erosiegevoeligheidskaart (in functie van de watertoets) werd opgemaakt om de gevolgen van belangrijke wijzigingen in grondgebruik te kunnen inschatten. Deze wijzigingen kunnen immers aanleiding geven tot een versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot de afspoeling van bodemdeeltjes. 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.







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.

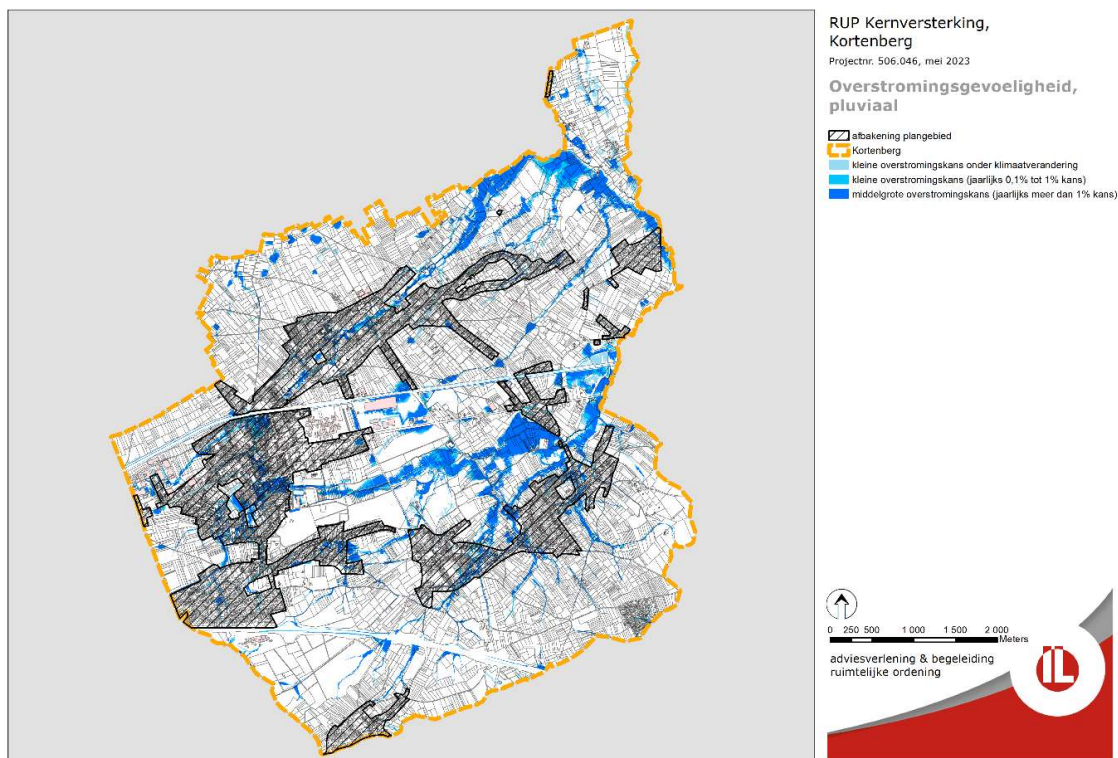
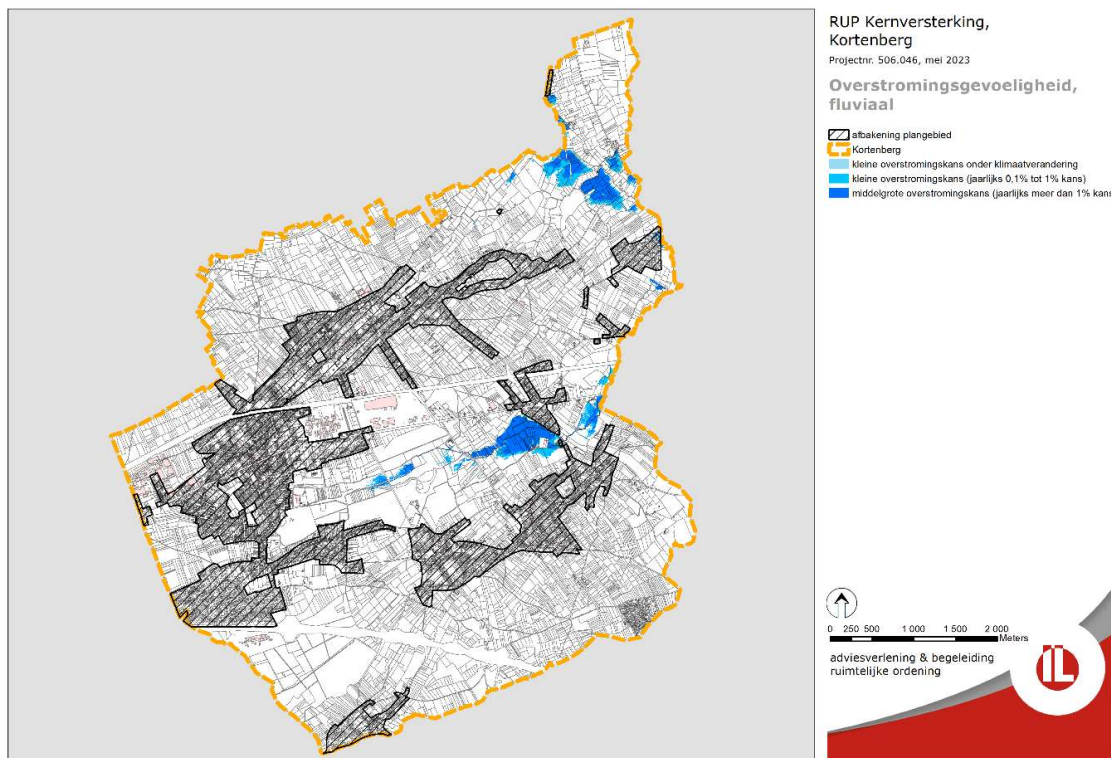
In de andere zones binnen de dorpskern type 1 en 2 (vooral in Kortenberg dorp) is het wél de bedoeling dat er kan worden verdicht. Dit kan gepaard gaan met meer verharding dan vandaag aanwezig is. In vele van deze zones kan dat vandaag al binnen het bestaand vergunningenkader, maar hier en daar brengt 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,

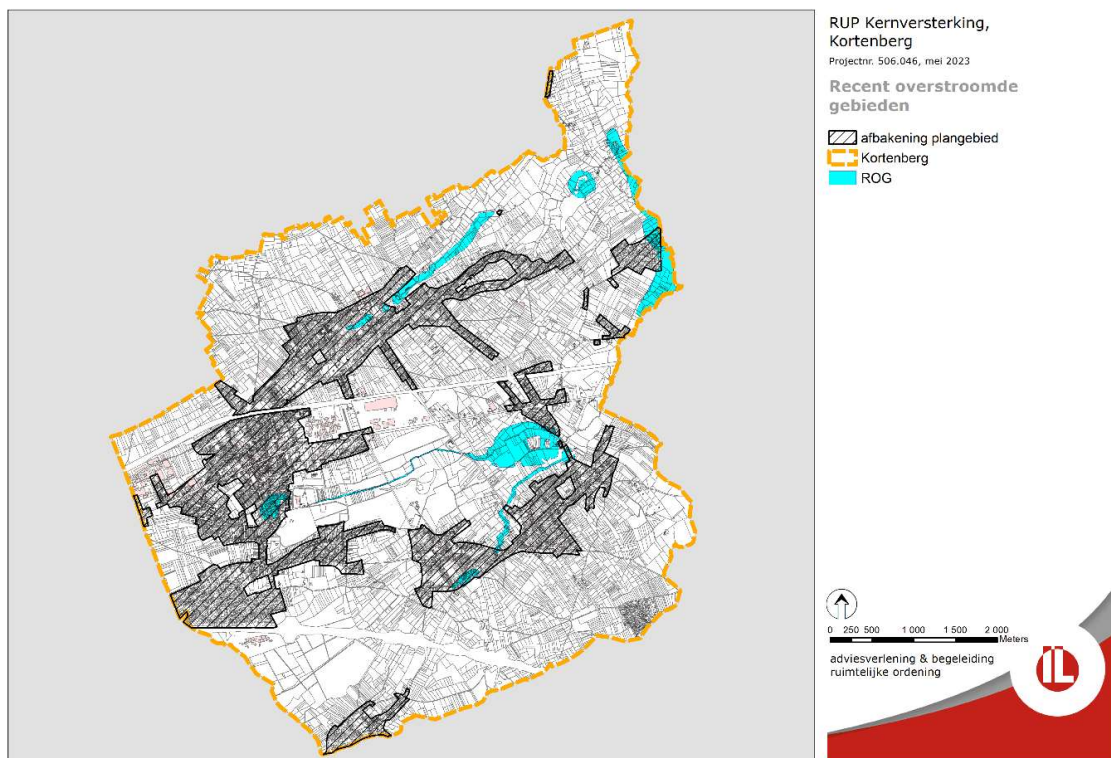
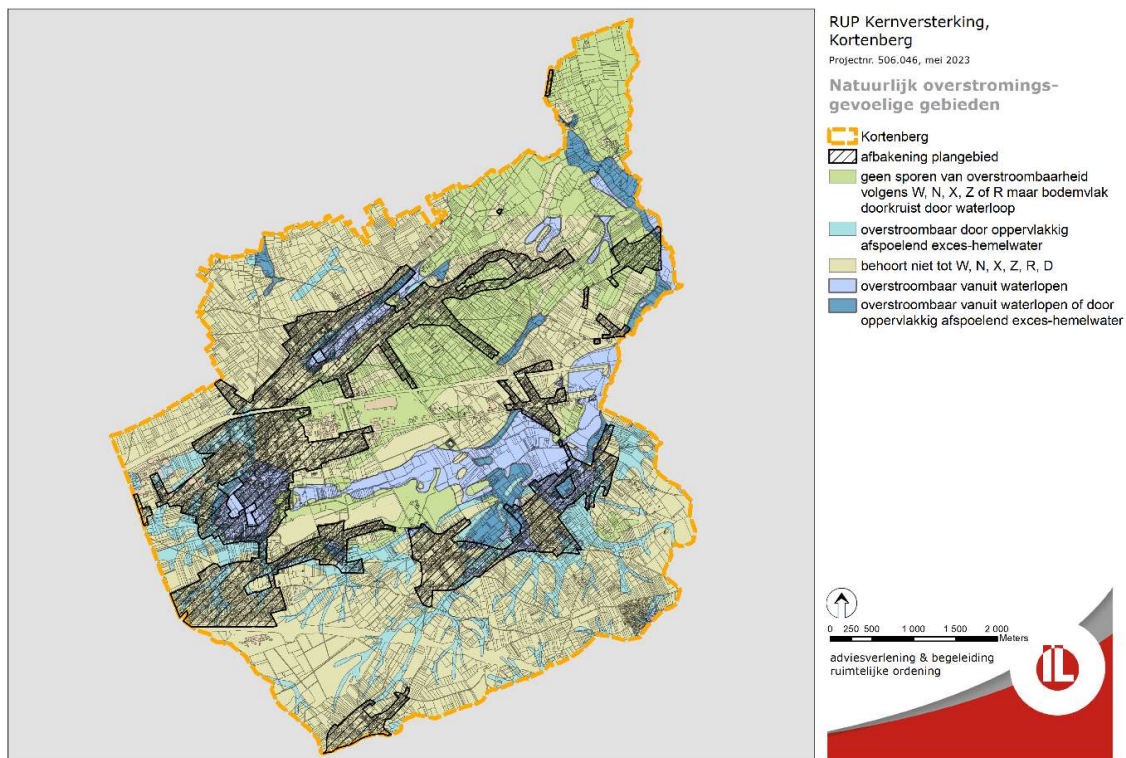
overstromingsgevoelig bouwen en ruimte voor water. De overstromingsgevoelige zones zijn voor het zuiden van Kortenberg dorp voor een deel als grens gebruikt.

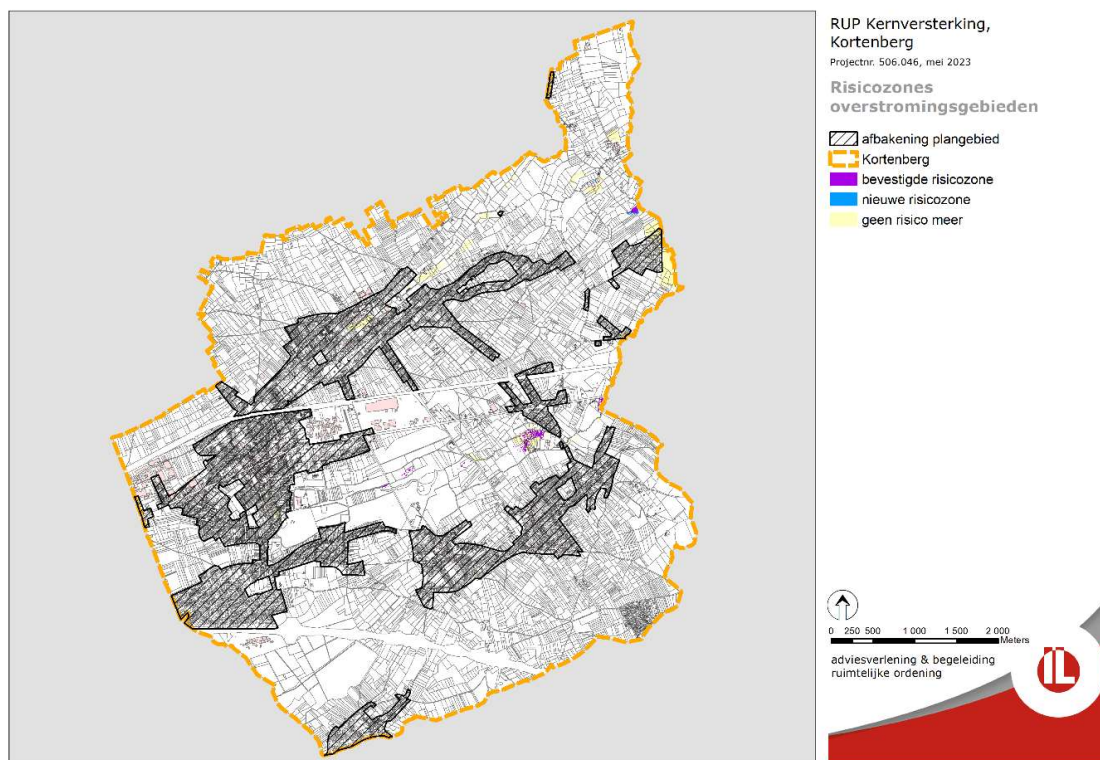
Het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 heeft de risicozones voor overstromingen afgebakend. Die zones zijn een stuk kleiner dan de overstromingsgevoelige gebieden op de watertoetskaart en duiden de plaatsen aan waar de kans op waterschade het grootst is. De kaart voor risicozones voor overstromingen 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 bouwmogelijkheden 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.







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

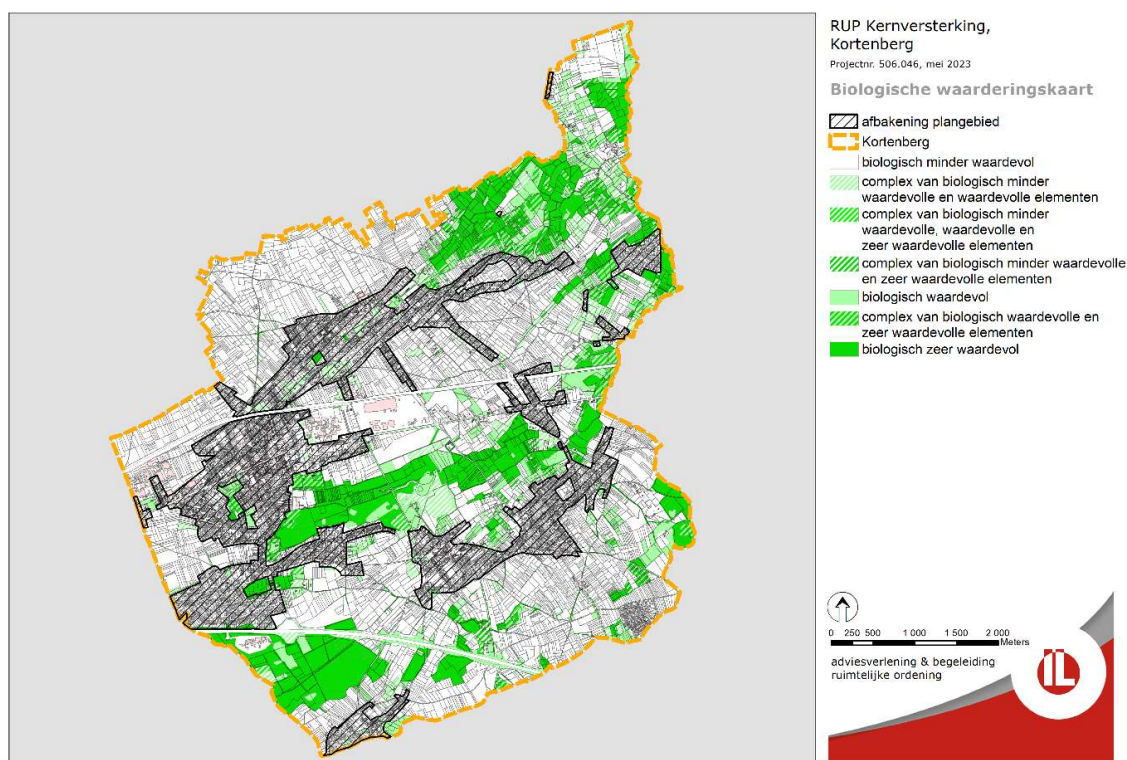
Rekening houdend met de aard van het plan kan geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten op rust- en lichtverzorging van fauna voorkomen.

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 Kortenberghout zijn de volgende relevante gebieden aanwezig volgens VEN en IVON: het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos en het Bertembos-Grevensbos. Er zijn twee belangrijke habitatrichtlijngebieden afgebakend (Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberghout 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 ologo-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^{E0})

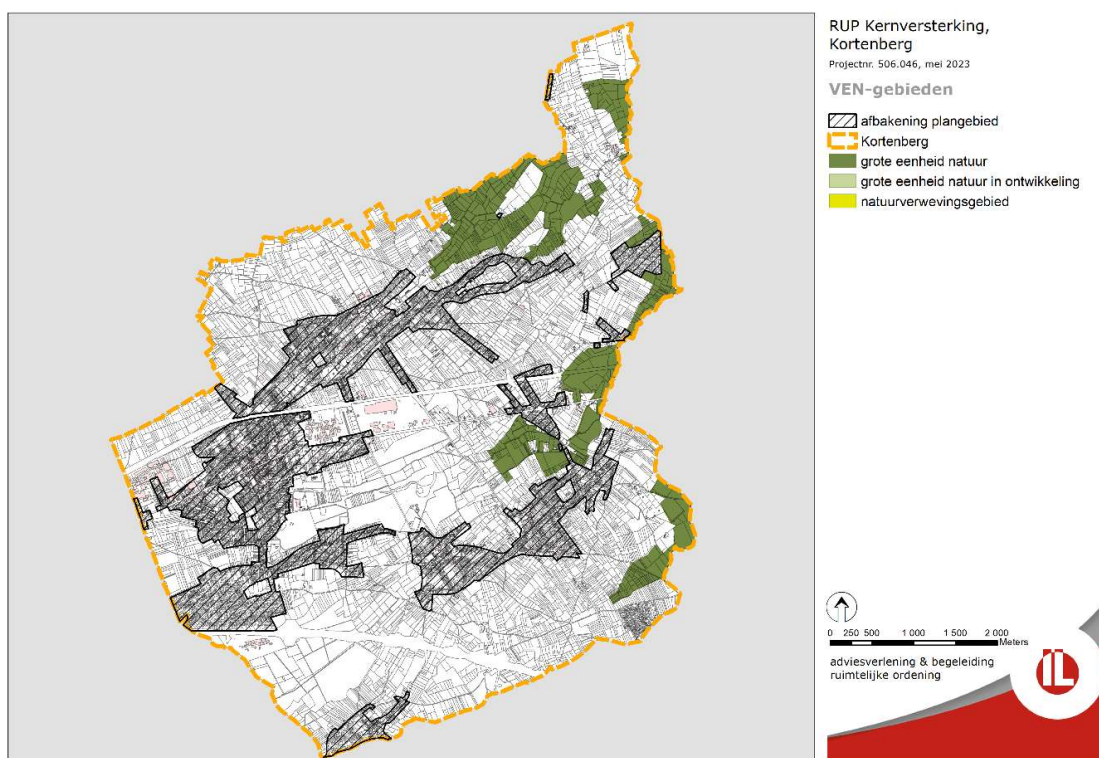
De zone langs de Weesbeek (Silsombos) staat in Vlaanderen gekend als één van de mooiste kalkmoerassen. Dit is duidelijk door de aanwezigheid van o.a. herfstijloos, karwijselie, moerasstreepezaad, bosorchis, hondstarwegras, reuzenpaardenstaart, ...

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 inzigging 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.



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

Het gaat om volgende habitats:

- Kalkhoudende oligo-mesotrofe wateren met bentische 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 inzigingsgebied 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 geremedieerd 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.

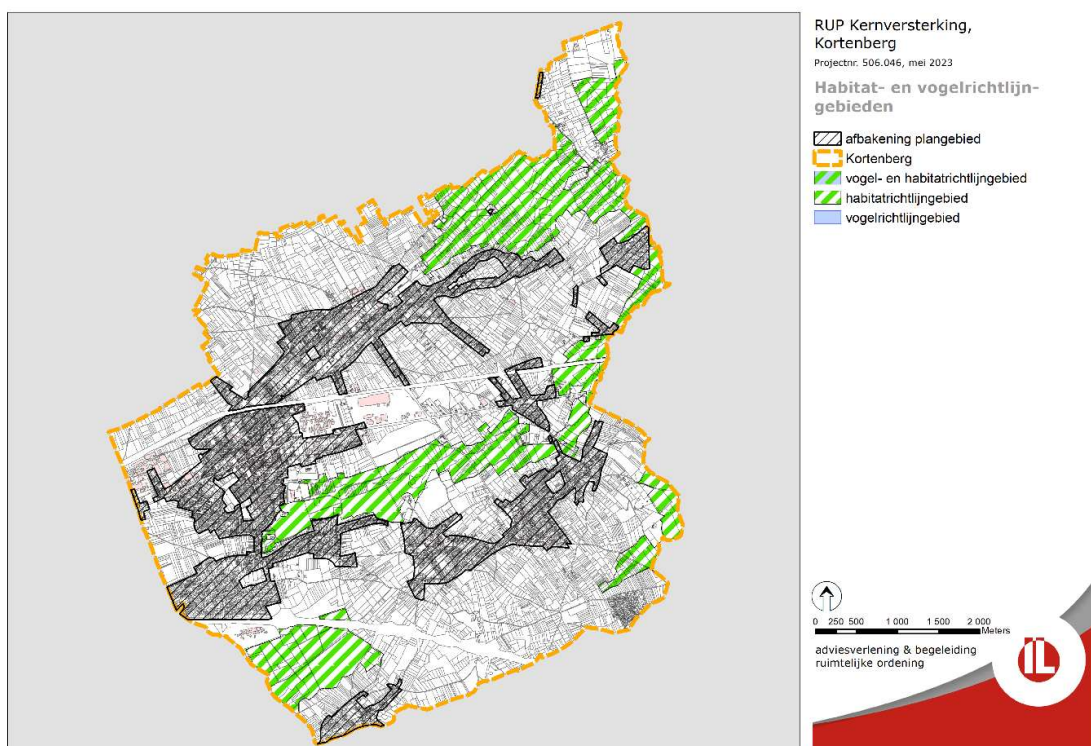
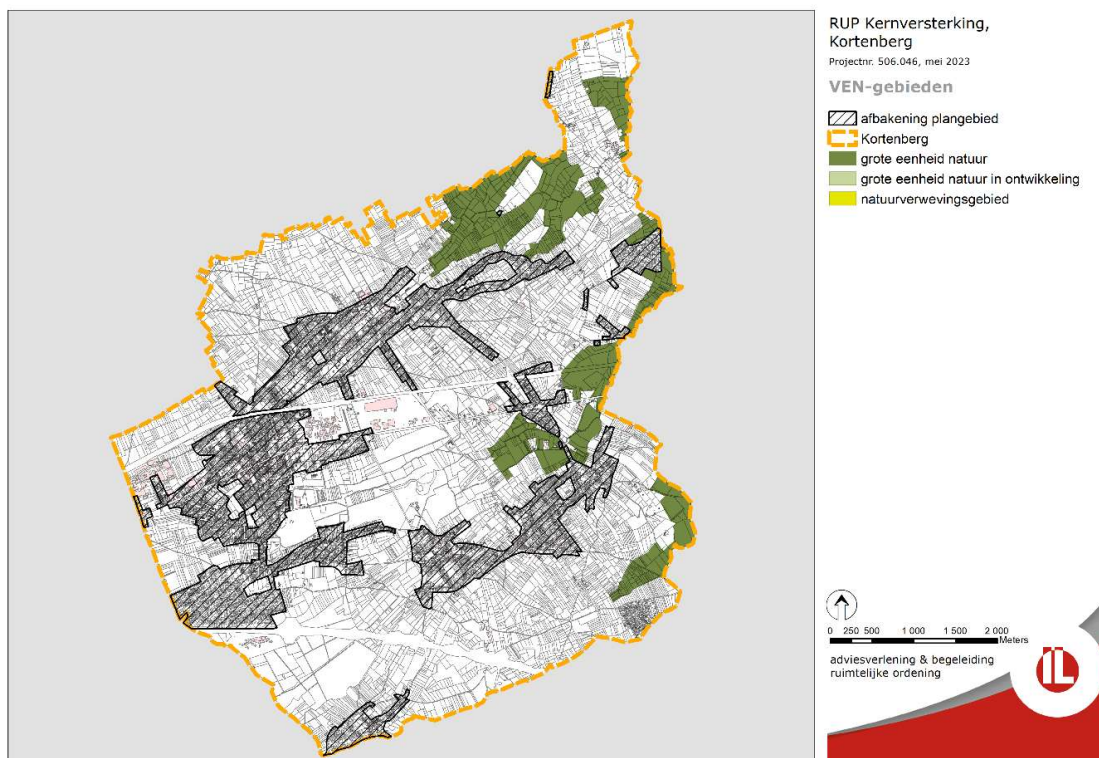
Globaal genomen kan **geconcludeerd** worden dat de beoogde doelstellingen enige impact kunnen hebben op de aanwezige natuurwaarde. Deze zijn evenwel van deze orde dat het voorliggende plan, mits correct uitgevoerd met de nodige verordeningen rond inzijging van grondwater en verbranding van fossiele 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 omgevingsvergunningsaanvraag moet worden nagegaan of er een betekenisvolle impact kan zijn op habitat en (leefgebieden van) soorten

14

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

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 monumenten binnen de afbakening van het RUP: de parochiekerk Sint-Martinus in Everberg, 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 Chênaie 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 waardebepaling 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 wooneenheden. 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

Kortenbergh 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 schraping te vermijden en op deze manier bij

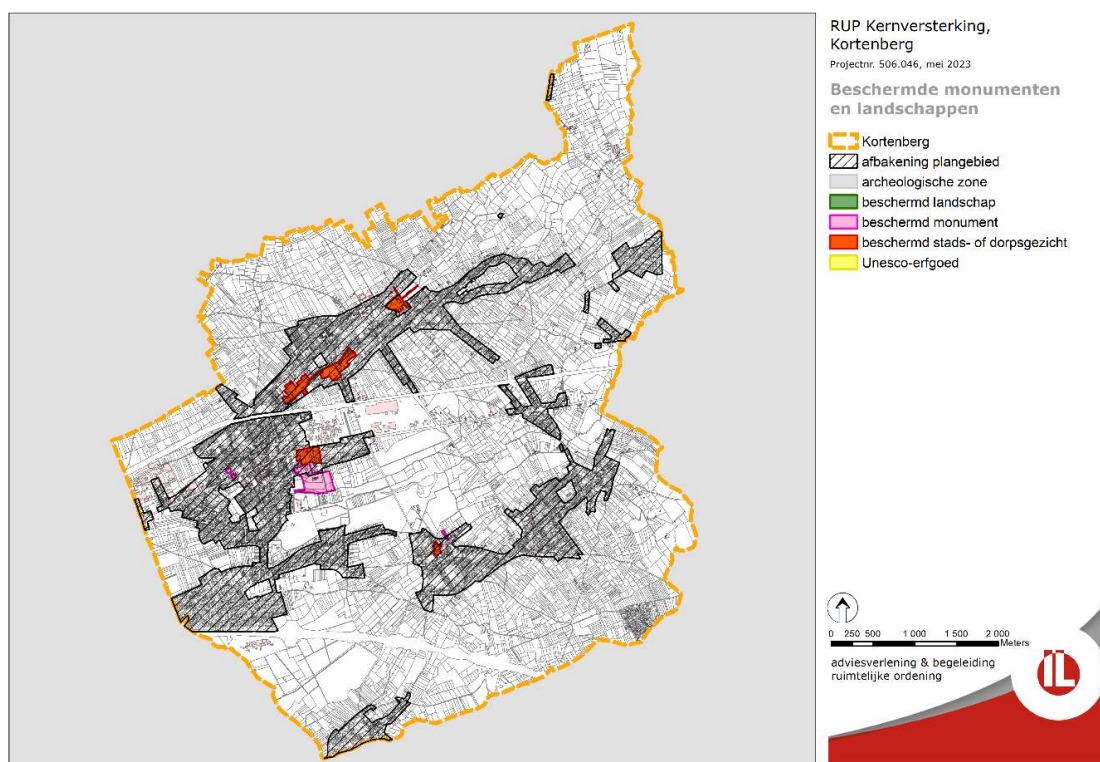
voorkeur in te schakelen als een zachte verbinding. In het RUP wordt het bestaande zachte netwerk verder aangevuld wanneer er een binnengebied wordt aangesneden.

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 afwijkingmogelijkheden 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 denses 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.

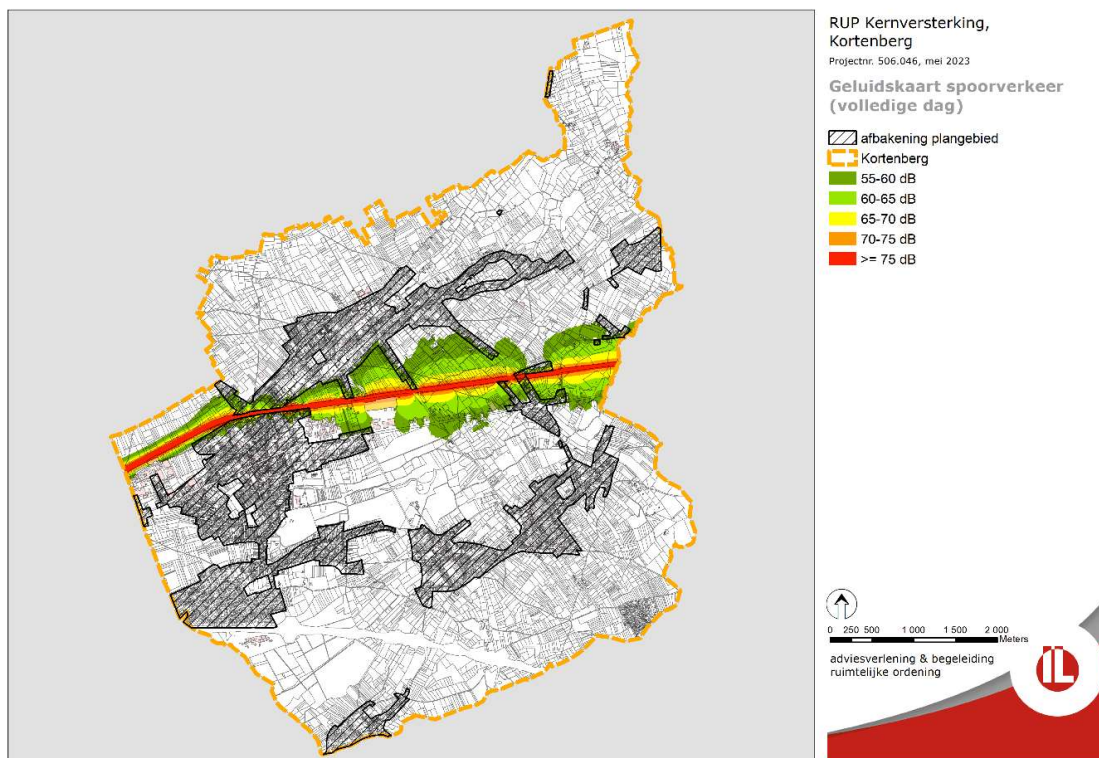
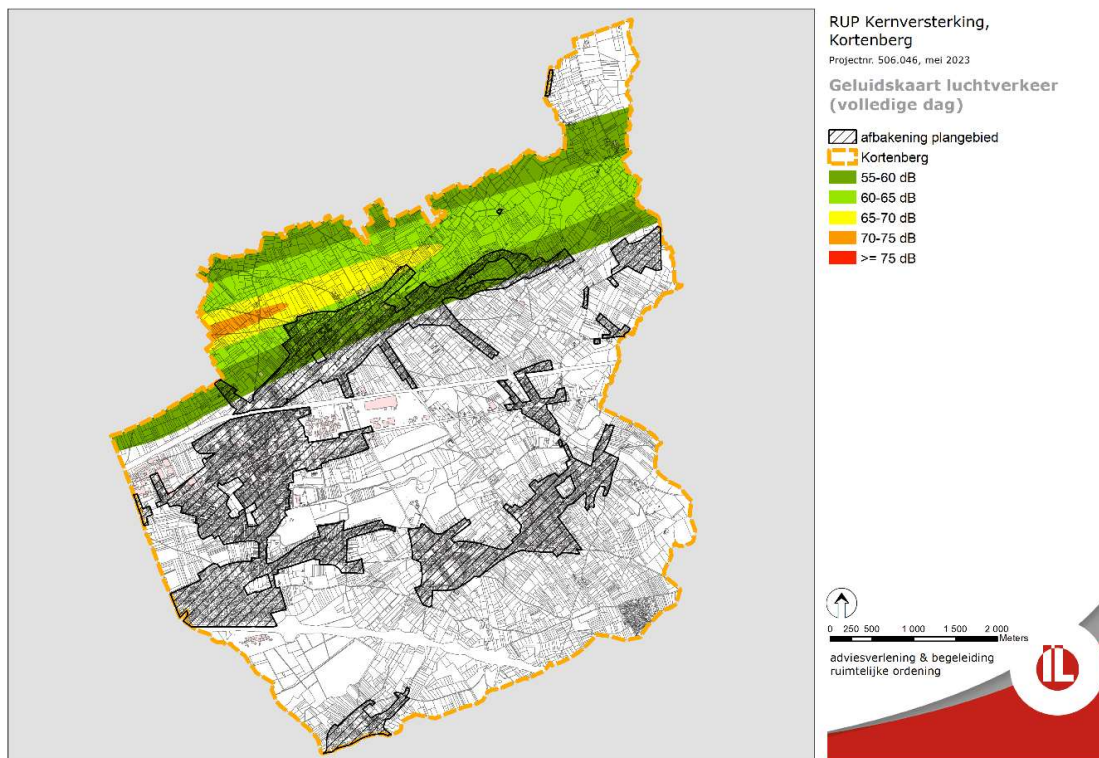
6.11. Geluid en trillingen

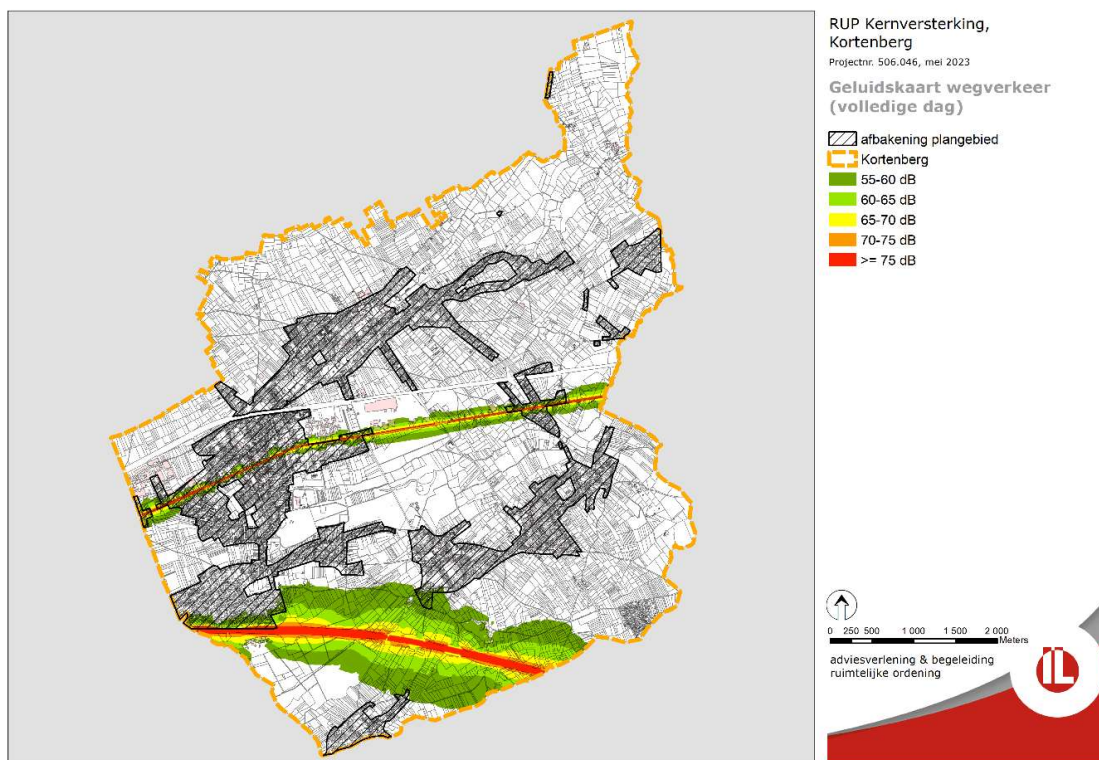
6.11.1. Beschrijving van de referentiesituatie

Voor de beschrijving van de referentiesituatie inzake de discipline geluid en trillingen wordt er teruggerepen naar de geluidsverkeerskaarten. 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 vliegerverkeer te verwerken.

6.11.2. Effecten geluid en trillingen

De doortocht van de steenweg is het gebied waar een toename van het aantal getroffen 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 vliegen-treinverkeer. De zone die door het treinverkeer getroffen wordt, is beperkt tot de verbinding tussen Erps-Kwerps en Kortenberg dorp.





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 dicht bij 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 mogelijks 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 'lawaaikerngebied' 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.

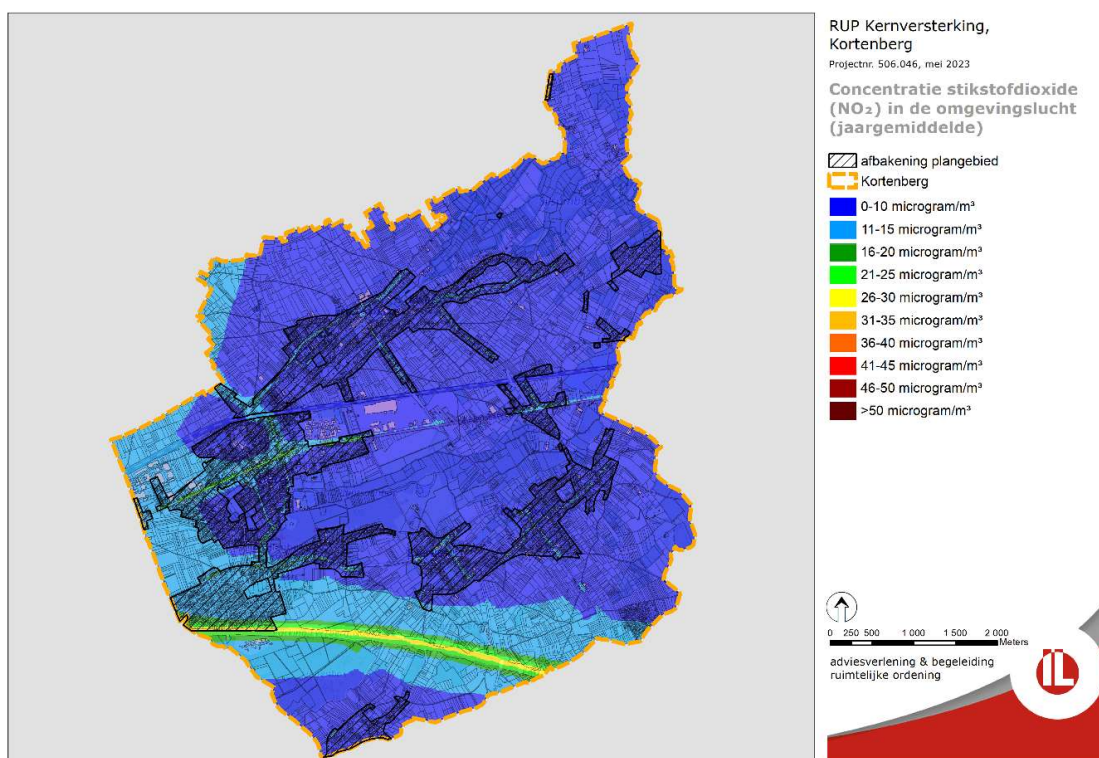
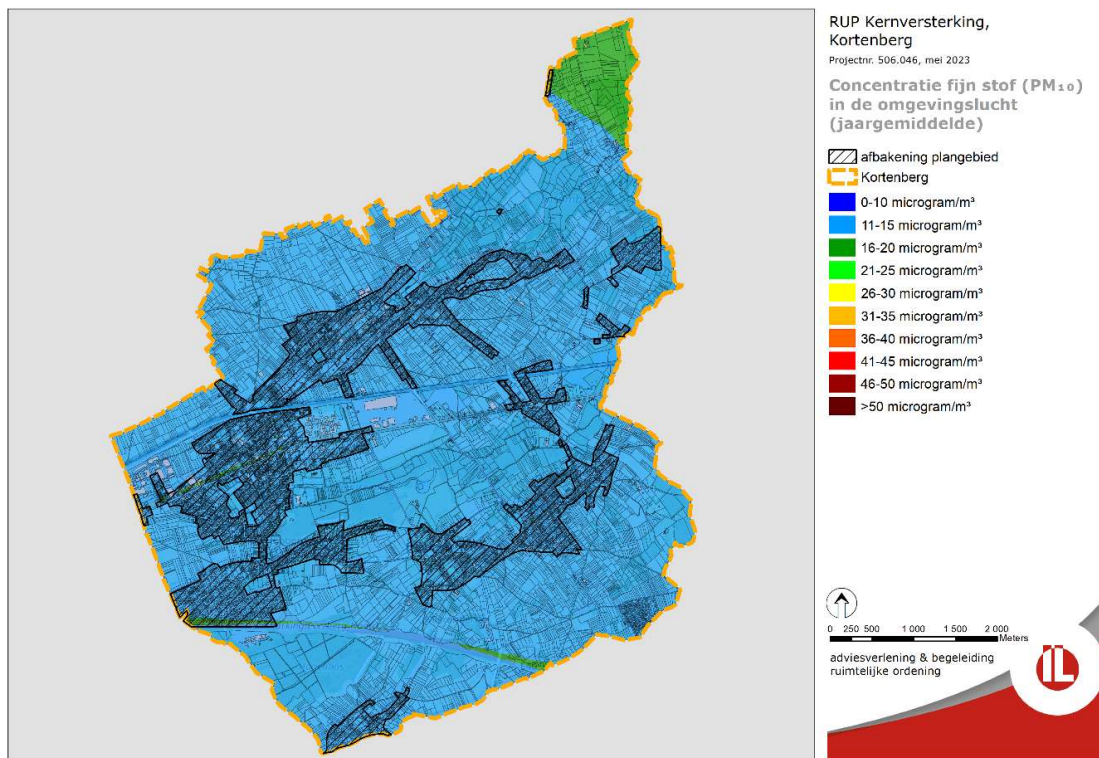
6.12. Lucht

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 detailleringsniveau 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 vliegroute 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 dicht bij 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 AWV	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

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.	de kern versterken. De mogelijkheden van andere functies die kunnen volgen het Gewestplan blijven steeds behouden.
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.	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.
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. 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 1000m ² zijn veel te groot, ruimte verslindend, en bijgevolg onbetaalbaar.	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 dorps hart 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 dorps hart 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. 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. 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>
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.	De afwijkingen zijn een noodzakelijke tool om via onderhandelingsstedenbouw 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.

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 bouwen 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 Kortenbergh, 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 de 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 stramien 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 (Kortenbergh, 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 beperktere
 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 Kortenbergt-Dorp door een heuvelrug en waardevolle natuur met een natuurgebied. Er is geen doorlopende bebouwing vanuit Everberg. Erps-Kwerps daarentegen lopen ruimtelijk door tot Kortenbergt-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
Kortenbergt			
Everberg			x
Kortenbergt		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 (Kortenbergt),
2. woonkern (Erps-Kwerps),
3. kern-in-het-buitengebied (Everberg, Meerbeek en Schoonaarde).

Deze categorisering die wordt bevestigd in het GRS van Kortenbergt, 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):

	<i>""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."</i> 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. Het onderscheid zal in de scopingnota nog verder worden verantwoord.
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.	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, verhandingen, etc... nodig is om deze aan te snijden. Er wordt de voorkeur gegeven aan binnengebieden die dichter bij de voorzieningen liggen, te ontwikkelen. 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.
Reactie 03	
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.	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 zonering zelf werd nog aangepast zoals bij het woonuitbreidingsgebied in Meerbeek.
Er is wel planschade van toepassing voor het niet mogen ontwikkelen van binnengebieden.	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.
Het onderscheid tussen bebouwing aan de straat en in een binnengebied zorgt voor lintbebouwing.	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

	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.
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.	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. De voorziene 774 woningen tegen 2035 zullen niet enkel terechtkomen 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. 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. 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.
Het gebied tussen de Guldendellestraat en de Erpsestraat dient in dorpskern type 2 te liggen. Het ligt dicht bij voorzieningen en is goed	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

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.



	
Er is een MOBER 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.	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.
Advies Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en projecten Afdeling Departement Omgeving	
Een mogelijke onderbouwing van de ruimtelijke keuzes is de kansenkaart ruimtelijk rendement voor gemengde leefomgevingen.	De kansenkaart wordt toegevoegd aan de scopingnota.
Een kwalitatieve omschrijving van de te verdichte zones van Erps en Kwerps gemotiveerd vanuit het bestaande voorzieningenniveau is hier aan te bevelen.	Dit wordt toegevoegd aan de scopingnota.
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.	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.

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.	De niet-gerealiseerde WUG's zijn reeds uit de afbakening geknipt.
Bij de afweging van de strategie kan de fietssnelweg F3 nog benoemd worden en het regionaal mobiliteitsplan van de vervoersregio Leuven.	Dit wordt toegevoegd aan de scopingnota.
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.	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>
Voor de disciplines geluid en trillingen vragen wij U het afwegingskader bij nieuwe woonontwikkelingen te hanteren van het team Omgevingseffecten (Mer).	Dit wordt toegevoegd.

Advies Provincie Vlaams-Brabant	
Nood aan flankerend beleid (mobiliteitsaspecten, groene verbindingen, waterproblematiek, ...) dat intrinsiek bepalend is voor de woonkwaliteit: - 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 gebouwenveloppe, 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	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. 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. 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. Het watertoetsadvies wordt hieronder verwerkt. 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. De noodzaak van een update van het monumentenplan zal de volgende legislatuur bekeken worden.
Watertoetsadvies Provincie Vlaams-Brabant	
Toe te voegen bepalingen: - 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	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. De maatregelen rond het compenseren van natuurlijke komberging in overstromingsgevoelige zones worden in het gemeentelijk hemelwater- en droogteplan uitgewerkt.
Advies Brandweerzone Vlaams-brabant West	
Gebouwen moeten bereikbaar blijven voor hulpdiensten. Voorwaardelijk gunstig advies: de behandeling van de RUP kan, op basis van de voorgelegde plannen worden verder gezet.	Waar het van toepassing is, worden op projectniveau de Brandweer voor advies gevraagd.
Elia	
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.	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.

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 weersijden 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 VLBO 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.

- 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 AWW kan deze tekst niet gunstig of ongunstig adviseren. We wijzen er op dat de rooilijn voor het AWW de toekomstige eigendomslijn is.	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. 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. 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. 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.
ANB	
Gunstig advies mits onderstaande opmerkingen in het verder planningstraject in acht worden genomen: - 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 langs de natuurgebieden. - Maximaal inzetten op bepalingen omtrent het achterwege laten van verbranding van fossiele brandstoffen.	Er wordt onderzocht hoe voorschriften omtrent bemalingen en faunapasseerbaarheid van afsluitingen kunnen worden verwerkt. 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. Donkere zones langs de 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.
De Lijn	
Gunstig advies	/
Agentschap Onroerend erfgoed	
Gunstig advies met volgende opmerkingen: - Het is aangewezen aandacht voor kwaliteitsvolle open groene ruimten rondom cultuurhistorische gebouwen door te trekken naar alle projecten met cultuurhistorische gebouwen.	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. 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.

- hoofdstuk 3.4 geeft goede uitgangspunten maar het is nogal vaag. Op welke manier zal dit concreet gebeuren? - In de tabel op pagina 72 wordt een eerste aanzet gegeven voor de voorschriften voor het RUP. Hierbij zijn volgende opmerkingen of vragen: 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. 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. 3. Onroerend Erfgoed vraagt dat de mogelijkheid onderzocht wordt om een afwijking toe te staan op het verbod op parkeerliften in erfgoedsites.	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.
De gemeente Steenokkerzeel	
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.	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.

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. Grootchalig 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;
- Brandweertzones, 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;
- Stillegebieden, 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;
- Bosreferentiaal, 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 reiswegen 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 Meroode, 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 natuurreservaten, 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 – Waterondoorlaatbaarheidskaart !WOK), 5m resolutie, opname 2012, vector, Agentschap Informatie Vlaanderen;
- Ruimtebeslag – Vlaams en Brussels Gewest, vector, toestand 2013, Vlaamse Overheid – Vlaams Planbureau voor Omgeving;
- Ontwikkelingskansen op basis van knooppuntwaarde en nabijheid voorzieningen, vector, toestand 2015, Vlaamse Overheid – Vlaams Planbureau voor Omgeving.

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 overstroomde gebieden, vector, toestand 05/02/2019, Vlaamse Milieumaatschappij – afdeling Operationeel Waterbeheer.