

Watzoekje?

Geef hier je zoekterm in

Geef hier je zoekterm in

Beleidsmatig gewenste ontwikkeling voor bouwen en verbouwen in de gemeente Kortenberg

De gemeente Kortenberg heeft heel wat troeven in handen waardoor het er aantrekkelijk wonen is. Naast de centrale ligging nabij een aantal steden, is de gemeente goed ontsloten door mobiliteitsnetwerken en hebben we zowel mooie open ruimte als prachtige natuurgebieden. Het bevolkingsaantal neemt toe en al deze inwoners zoeken onderdak. Het grondgebied is beperkt en daarom moeten we duurzaam en doordacht omspringen met de beschikbare ruimte. We hebben immers plaats nodig om te wonen, maar ook voor voedselproductie, natuur, wateropvang, ontspanning, ... Al deze functies combineren in een beperkte ruimte vraagt om een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van wonen, werken en leven.

Zowel Vlaanderen als de provincie Vlaams-Brabant is een tiental jaar geleden gestart met de opmaak van een strategische visie waarin een gewenst toekomstbeeld wordt uitgewerkt met een overzicht van beleidsopties op lange termijn. Volgens deze ruimtelijke visie wil Vlaanderen tegen 2040 geen inname meer van extra ruimte, en al zeker niet op locaties die op vlak van mobiliteit en voorzieningen slecht gelegen zijn.

In vergelijking met bebouwing die geconcentreerd ligt in kernen, is de kost van verspreide bebouwing vele malen duurder en heeft verschillende negatieve omgevingseffecten. Ondanks dat het principe van de bouwshift al enkele jaren wordt uitgedragen door de Vlaamse Regering, heeft zij nog steeds geen concrete haalbare en betaalbare instrumenten goedgekeurd die de lokale besturen kunnen inzetten om deze shift te realiseren. De gemeente kan, door gebruik te maken van de vergunningenbevoegdheid, niet alle aanvragen op slecht gelegen locaties tegenhouden.

Een beleidsvisie die nadien vertaald wordt in juridisch verankerde instrumenten is dus noodzakelijk. Enkel op die manier kunnen we de eigenheid van onze landelijke gemeente behouden en versterken en de toekomstige uitdagingen het hoofd bieden.

Het bestuur is gestart met de opmaak van een woonbehoeftestudie. Uit de studie blijkt dat in Kortenberg het beschikbaar woonaanbod groter is dan de woonbehoefte. Sterker zelfs, het beschikbaar woonaanbod in de kernen volstaat om te voldoen aan de woonbehoefte voor de komende 15 jaar.

Deze conclusies indachtig, werd een visie kernversterking voor de gemeente Kortenberg uitgewerkt. De visietekst houdt onder andere rekening met de woonbehoeftestudie en de uitgangspunten van de ontwerp-beleidsplannen van Vlaanderen en de provincie Vlaams-Brabant. De uitdaging bestaat erin om de doelstellingen te realiseren zonder afbreuk te doen aan de eigenheid van de gemeente. Het unieke karakter wordt onder andere bepaald door de open ruimte, maar ook door de aanwezigheid van Europees beschermde natuur en prachtige gebouwen met een hoge erfgoedwaarde.

Zones met veel voorzieningen en openbaar vervoer in de buurt zijn geschikte plekken om het meeste aantal woningen te realiseren. Voor Kortenberg zijn dit Kortenberg-centrum, Erps-Kwerps en Schoonaarde. Deze plekken verschillen onderling en dit wordt dan ook vertaald in de voorschriften die van toepassing zijn.

De landelijke dorpskernen, zoals Everberg en Meerbeek, lenen zich enkel tot een beperkte verdichting. Er zijn immers minder voorzieningen en minder openbaar vervoer.

Buiten de dorpskernen wordt geen verdichting meer toegestaan.

De visienota kernversterking werd voorgesteld en besproken met de raadsleden tijdens een raadscommissie op 31 mei 2022 en op 2 juni 2022 met leden van de adviesraden en inwoners.

De visietekst werd als beleidsmatig gewenste ontwikkeling goedgekeurd. Nadien volgt de vertaling van dit document in een ruimtelijk uitvoeringsplan kernversterking en een algemene stedenbouwkundige verordening.

^ Tobania

Gemeente Kortenberg

Dr V. De Walsplein 30, 3070 Kortenberg

T 02 755 30 70, info@kortenberg.be