

Provincie
Arrondissement
Gemeente

Vlaams-Brabant
Leuven
Kortenaken

GEMEENTE KORTENAKEN

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

BP KON 92013 0



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortenaeken – KORTENAKEN

Overzicht goedkeuringsprocedure

Voorlopige vaststelling door de gemeenteraad van KORTENAKEN in zitting van

.....
bij bevel, secretaris, burgemeester,
.....

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente KORTENAKEN bevestigt dat onderhavig plan op het gemeentehuis voor openbaar onderzoek werd neergelegd

van tot

bij bevel, secretaris, burgemeester,
.....

Advies van de GECORO d.d.

.....
.....

Definitieve vaststelling door de gemeenteraad van KORTENAKEN in zitting van

.....
bij bevel, secretaris, burgemeester,
.....

Goedkeuring door de deputatie Vlaams-Brabant d.d.

.....

Publicatie in het Belgisch Staatsblad d.d.....

.....

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortenaeken – KORTENAKEN

Overzicht ontwerpers

Voor de Intergemeentelijke dienstverlenende vereniging INTERLEUVEN,
voorzitter, algemeen directeur,

.....
Hans EYSSEN

.....
Patrick WILLEMS

Dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is opgesteld door:

Bram Adams, ruimtelijk planner,

Wim Boon, ruimtelijk planner,

Lydia Callebaut, ruimtelijk planner,

Martijn Gillaerts, ruimtelijk planner,

Tessy Gorris, ruimtelijk planner,

met de medewerking van:

Tony Aerts,

Maarten Degent,

Dani Taronna,

Geert Vangodtsnoven,

onder supervisie van:

Laurence Poleunis, ruimtelijk planner,

I.s.m. de gemeente KORTENAKEN,

Gi Vanderwaeren, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar,

Datum: augustus 2012



Inhoudsopgave

1.	Kortenaken in een notendop.....	11
2.	Planningscontext.....	13
2.1.	Europese regelgeving.....	13
2.1.1.	Ramsar-, habitat- en vogelrichtlijngebieden	13
2.2.	Juridische plannen	13
2.2.1.	Gewestplan	13
2.2.2.	Gewestelijk RUP (GRUP)	15
2.2.3.	Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA)	16
2.2.4.	Beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten	16
2.2.5.	Inventaris bouwkundig erfgoed	16
2.2.6.	Inventaris van historische tuinen en parken in Vlaanderen	17
2.2.7.	Landschapsatlas	17
2.2.8.	Atlas der buurt- en voetwegen	18
2.3.	Bovengemeentelijke beleidsplannen m.b.t. de open ruimte	19
2.3.1.	Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur	19
2.3.2.	Decreet integraal waterbeleid – watertoets	20
2.3.3.	Recht van voorkoop.....	22
2.3.4.	Biologische waarderingskaart	23
2.3.5.	Natuurreservaten.....	23
2.3.6.	Bekkenbeheerplannen – Demervallei.....	23
2.4.	Gemeentelijke beleidsplannen m.b.t. de open ruimte	25
2.4.1.	Gemeentelijke Milieu-inventaris	25
2.4.2.	Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP)	25
2.5.	Bovengemeentelijke beleidsplannen m.b.t. de woon- en leefstructuur	26
2.5.1.	Afbakening van de woonvernieuwings- en woningbouwgebieden.....	26
2.5.2.	Atlas van de woonuitbreidingsgebieden	26
2.5.3.	Bindend sociaal objectief	27
2.6.	Gemeentelijke beleidsplannen m.b.t. de woon- en leefstructuur	28
2.6.1.	Jeugdbeleidsplan	28
2.6.2.	Sportbeleidsplan.....	28
2.6.3.	Woonbeleidsplan	29
2.6.4.	Gemeentelijk reglement Sociaal Wonen	30
2.6.5.	Lokaal sociaal beleidsplan Kortenaken	31
2.7.	Bovengemeentelijke beleidsplannen m.b.t. de verkeer- en vervoersstructuur	32
2.7.1.	Provinciaal functioneel en recreatief fietsroutenetwerk	32
2.8.	Gemeentelijke beleidsplannen m.b.t. de verkeer- en vervoersstructuur	32
2.8.1.	Mobiliteitsplan	32
2.9.	Ruimtelijke beleidsplannen	34
2.9.1.	Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	34
2.9.2.	Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB).....	38
2.9.3.	Structuurplanning in buurgemeenten en buurprovincie.....	41
3.	Beschrijving van de huidige ruimtelijke structuur.....	42
3.1.	De gemeente Kortenaken in haar ruimere omgeving.....	42
3.2.	De huidige open ruimte van Kortenaken (kaart “49. Huidige open ruimte Kortenaken”)	44
3.2.1.	Natuurlijke structuur.....	44
3.2.2.	Agrarische structuur	46
3.2.3.	Landschappelijke structuur	47
3.3.	De huidige bebouwde ruimte in Kortenaken.....	48
3.3.1.	Nederzettingsstructuur.....	48
3.3.2.	Bedrijvigheid.....	52
3.3.3.	Verkeers- en vervoersstructuur	55
3.3.4.	Recreatieve infrastructuur.....	56
3.4.	Synthese huidige ruimtelijke structuur.....	58
4.	Onderzoek naar de ruimtebehoeften en potenties van maatschappelijke sectoren	59

4.1.	Wonen	59
4.1.1.	Beeld van de bevolking.....	59
4.1.2.	Beeld van het woningbestand	59
4.1.3.	Raming van het woningaanbod.....	60
4.1.4.	Raming van de woningbehoefte.....	64
4.1.5.	Algemene confrontatie woningbehoefte – woningaanbod	65
4.1.6.	Differentiatie van de woningbehoefte	67
4.1.7.	Zonevreemde woningen	68
4.2.	Landbouw	71
4.3.	Bedrijvigheid.....	72
4.3.1.	Ruimtelijke knelpunten van de bedrijven	72
4.3.2.	Behoeftte aan ruimte voor bedrijven	72
4.3.3.	Vergelijking behoefte versus aanbod	73
4.4.	Recreatie.....	73
4.4.1.	Ruimtelijke knelpunten van de sport- en recreatie-infrastructuur.....	73
4.4.2.	Behoeftte aan ruimte voor sport en recreatie	74
4.4.3.	Vergelijking behoefte versus aanbod	74
4.5.	Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	74
4.5.1.	Behoeftte aan ruimte voor een gemeenteloods en opslagruimte	74
4.5.2.	Behoeftte aan ruimte voor afvalwaterzuiveringsinfrastructuur	75
5.	Ruimtelijke kwaliteiten, knelpunten en kansen	76
5.1.	Kwaliteiten en kansen (kaart “68. Kwaliteiten/kansen Kortenaken”)	76
5.2.	Knelpunten (kaart “69. Knelpunten Kortenaken”)	76
6.	Een toekomstbeeld voor Kortenaken	78
6.1.	Uitgangspunten voor een ruimtelijk geïntegreerd beleid	78
6.1.1.	Duurzaamheid en ruimtelijke draagkracht	78
6.1.2.	Kwaliteit, diversiteit en samenhang	78
6.2.	Globaal toekomstbeeld voor Kortenaken	79
6.2.1.	Twee lobben, verbonden door de Velpevallei.....	79
6.2.2.	Plattelandskernen, wonen, werken en recreëren in een plattelandsomgeving	80
6.2.3.	Evenwicht en diversiteit als ruimtelijke uitdaging	80
6.3.	Basisdoelstellingen en -principes voor de gewenste ruimtelijke structuur	81
6.3.1.	De landbouw maximaal beschermen	81
6.3.2.	Historisch gegroeide landschappelijke structuur beschermen.....	81
6.3.3.	Kwaliteitsvolle leefbare kernen.....	82
6.3.4.	Een goed ontsloten en verkeersveilige gemeente	83
7.	Gewenste ruimtelijke structuur per deelstructuur.....	84
7.1.	Open ruimte structuur	84
7.1.1.	Ruimtelijke principes voor de natuurlijke structuur (Kaart “R1. Open ruimte, gewenste natuurlijke structuur Kortenaken”)	84
7.1.2.	Ruimtelijke principes voor de agrarische structuur (Kaart “R2. Open ruimte, gewenste agrarische structuur Kortenaken”)	86
7.1.3.	Ruimtelijke principes voor de landschappelijke structuur (Kaart “R3. Open ruimte, gewenste landschappelijke structuur Kortenaken”)	89
7.1.4.	Samenvattende gewenste open ruimte structuur (Kaart “R4. Samenvatting gewenste open ruimte structuur Kortenaken”)	91
7.2.	Bebouwde ruimte	91
7.2.1.	Ruimtelijke principes voor het wonen	92
7.2.2.	Ruimtelijke principes voor de bedrijvigheid.....	102
7.2.3.	Ruimtelijke principes voor de verkeers- en vervoersstructuur	105
7.2.4.	Ruimtelijke principes voor de recreatieve structuur	107
7.2.5.	Ruimtelijke principes voor infrastructuren voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	111
8.	Ontwikkelingsperspectieven van de verschillende deelruimten binnen Kortenaken	115
8.1.	De alluviale vlakte van de Velpe	115
8.2.	De noordelijke lob (kaart “R15. Deelruimtes noordelijke en zuidelijke lob”)	116

8.2.1.	Algemeen	116
8.2.2.	De kern van Waanrode	117
8.3.	De zuidelijke lob (kaart "R15. Deelruimtes noordelijke en zuidelijke lob")	119
8.3.1.	Algemeen	119
8.3.2.	De kern van Kortenaken	119
9.	Communicatie en samenwerkingsmodel	124
9.1.	Inleidend	124
9.2.	Voorwaarden	124
9.3.	Bewonersbetrokkenheid	124
9.3.1.	Directe en indirecte bewonersbetrokkenheid	124
9.3.2.	Openbaarheid van bestuur	125
9.3.3.	Een bestuurlijk organisatorisch model	125
9.4.	Het samenwerkingsmodel	125
9.5.	Structureel overleg administratieve overheden	126
9.6.	Overleg met de hogere overheden	126
10.	Selectie en afbakening deelruimten en deelstructuren	128
10.1.	Deelruimten	128
10.2.	Deelstructuren	128
10.2.1.	Bebouwde ruimte	128
10.2.2.	Open ruimte	129
11.	Acties en maatregelen	130

Inleiding

1. Decreet op de ruimtelijke planning

Op 24 juli 1996 nam het Vlaams Parlement een decreet aan, houdende de ruimtelijke planning¹. Dit decreet reikt het juridisch kader aan voor structuurplannen van gemeenten, provincies en het Vlaams gewest. Het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004, 22 april 2005, 10 maart 2006, 16 juni 2006, 7 juli 2006, 22 december 2006, 9 november 2007, 21 december 2007 en de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 18 maart 2009 en goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 3 april 2009 bevestigen dit.

Een ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen. Het decreet bepaalt dat er structuurplannen worden opgemaakt op drie niveaus: het Vlaams gewest, de provincies en de gemeenten. Aldus wordt voor elke gemeente een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) vastgesteld.

Ieder structuurplan bevat een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte:

- het informatief gedeelte bevat beschrijvingen van de bestaande ruimtelijke structuur en het gevoerd beleid, een onderzoek naar de toekomstige behoeften en het verband met hogere ruimtelijke structuurplannen;
- het richtinggevend gedeelte omschrijft de doelstellingen, concepten en visie om tot een gewenste ruimtelijke structuur te komen. Van dit deel kan een overheid bij het nemen van beslissingen niet afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale of budgettaire redenen;
- het bindend gedeelte bevat de elementen die bindend zijn voor de gemeente en de instellingen die eronder ressorteren. Deze bindende bepalingen worden vastgelegd voor een periode van vijf jaar. Zij blijven evenwel van kracht tot ze door een nieuw structuurplan worden vervangen.

2. Het planningsproces voor Kortenaken

Een chronologisch overzicht geeft een beeld van het planningsproces dat in Kortenaken werd doorlopen.

1996: opstart van het structuurplanningsproces

- situering van het GRS Kortenaken binnen de ruimere planningscontext en toelichting rond het waarom en de inhoud van de structuurplanningsmethode aan het College van Burgemeester en Schepenen;
- samenstelling begeleidingscommissie:
 - o een gemeenteraadscommissie (College van Burgemeester en Schepenen en gemeenteraadsleden voor een gelijkwaardige vertegenwoordiging van meerderheid en oppositie),
 - o vertegenwoordigers van een aantal adviesraden en groeperingen,
 - o het hoofd van de technische dienst van de gemeente,

¹ Decreet houdende de ruimtelijke planning van 24 juli 1996, BS 27/07/1996

- o de ontwerpers;
- deelnota 'bevolking Kortenaken';
- deelnota 'huisvesting Kortenaken'.

Het structuurplanningsproces wordt onderbroken voor de afwerking van het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) dat door dezelfde begeleidingscommissie wordt opgevolgd en dat zal worden gebruikt bij de uitwerking van het GRS.

1997: voortzetting van het structuurplanningsproces

- bespreking Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;
- deelnota 'bestaande ruimtelijke structuur Kortenaken';
- deelnota 'natuur en milieu Kortenaken'.

1998:

- verslag vergadering bij Afdeling Ruimtelijke Planning i.v.m. het planningsproces en bespreking van de consequenties ervan op het planningsproces voor het GRS Kortenaken;
- aanpassing van het planningsproces GRS Kortenaken aan het nieuwe planningsproces;
- deelnota 'verkeer Kortenaken';
- deelnota 'landbouw Kortenaken'.

1999:

- proces- en startnota GRS Kortenaken.

2000: opstart uitwerking voorontwerp GRS Kortenaken

2001:

- voortzetting uitwerking voorontwerp GRS Kortenaken;
- deelnota 'woonbehoeftestudie Kortenaken';
- deelnota 'economie Kortenaken';
- inventarisatie zonevrije woningen;
- beslissing van de gemeente om voorrang te geven aan de uitwerking van de sectorale BPA's (sectoraal BPA zonevrije bedrijven, sectoraal BPA zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten).

2002:

- afwerking eerste voorontwerp GRS Kortenaken;
- ruimtelijk onderzoeksrapport rond de problematiek nv Bovin, mogelijke woonprojecten kern Kortenaken en toekomstig gebruik oude drankelhal;
- afwerking inventarisatie zonevrije woningen.

2003:

- besprekingen met College en GECORO van het eerste voorontwerp GRS Kortenaken;
- aanvraag principieel akkoord aansnijden woonuitbreidingsgebied kern Kortenaken;
- tweede voorontwerp GRS Kortenaken;
- besprekingen met College en GECORO van het tweede voorontwerp GRS Kortenaken.

2004:

- derde voorontwerp GRS Kortenaken;
- eerste structureel overleg met het derde voorontwerp GRS Kortenaken;
- vierde voorontwerp GRS Kortenaken (herwerking derde voorontwerp o.b.v. adviezen vanuit eerste structureel overleg).

2005:

- besprekingen met College en GECORO van het vierde voorontwerp GRS Kortenaken;

- vijfde voorontwerp GRS Kortenaken.

Tegelijk met de verdere uitwerking van het GRS Kortenaken werd, gekaderd in dit proces, gewerkt aan een BPA voor de aanleg van een kerkhof in Hoeleden, evenals aan de sectorale BPA's zonevreemde bedrijven en zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten.

2006:

- tweede structureel overleg met het vijfde voorontwerp GRS Kortenaken;
- zesde voorontwerp GRS Kortenaken (herwerking vijfde voorontwerp o.b.v. adviezen vanuit eerste structureel overleg).

Midden 2006 – 2007:

- het structuurplanningsproces ligt stil binnen de gemeente (gemeenteraadsverkiezingen en installatie nieuw bestuur, samenstelling nieuwe GECORO).

Eind 2008:

- heropstart structuurplanningsproces;
- bespreking met GECORO van zesde voorontwerp GRS Kortenaken.

2009:

- bespreking met de gemeente van het zesde voorontwerp GRS Kortenaken;
- zevende voorontwerp GRS Kortenaken.

2010:

- bespreking met de gemeente van het zevende voorontwerp GRS Kortenaken.

2011:

- bespreking met de gemeente van het achtste voorontwerp GRS Kortenaken.

INFORMATIEF GEDEELTE

1. Kortenaken in een notendop

Oppervlakte	4.906 ha	
Bevolking (7.7.2011)	7.840	
kinderen t/m 14 jaar	15,04 %	
adolescenten t/m 24 jaar	8,64 %	
volwassenen t/m 64 jaar	55,43 %	
bejaarden, vanaf 65 jaar	20,89 %	
 vreemde bevolking	 1,49%	
Kortenaken	27,34 %	(7.7.2011)
Waanrode	24,00 %	(7.7.2011)
Hoeleden	18,32 %	(7.7.2011)
Kersbeek-Miskom	16,92 %	(7.7.2011)
Ransberg	8,10 %	(7.7.2011)
Stok	5,22 %	(7.7.2011)
 gemiddelde bevolkingsdichtheid	 1,60 inw/km ²	
aantal gezinnen (2008) = huishoudens	3.036	+ 306 sinds 1991 + 144 sinds 2001
alleenstaanden	694	+ 80% t.o.v. 1991
gezinnen	2.422	
gemiddelde gezinsgrootte	2,5	3,31 in 1981 2,80 in 1991 2,60 in 2001
Huisvesting (2007 – 2010)		
Aantal woongelegenheden	3.138	
Eengezinswoningen	97,73%	
open bebouwing	74,99%	73,30% van totaal
half open bebouwing	19,99%	19,53% van totaal
Aaneengesloten bebouwing	2,67%	2,61% van totaal
Handelshuizen	2,35%	2,29% van totaal
Appartementen	0,70%	
sociale woningen	0,45%	< 15 woongelegenheden
 aantal bouwverg. 1991	 38	
aantal bouwverg. 1995	43	
aantal bouwverg. 2001	48	
aantal bouwverg. 2002	13	
aantal bouwverg. 2003	28	
aantal bouwverg. 2004	38	
aantal bouwverg. 2005	49	
aantal bouwverg. 2006	38	
aantal bouwverg. 2007	31	
aantal bouwverg. 2008	31	
aantal bouwverg. 2009	33	
aantal bouwverg. 2010	35	

gemiddelde prijs kleine/middelgrote wo.	€ 191.089	in 2010
gemiddelde prijs grote wo.	€ 255.000	in 2010
gemiddelde prijs appartement	-	
gemiddelde prijs per m ² bouwgrond	€ 121	in 2010
mediaanprijs bouwgrond per m ²	€ 76	in 2007
Tewerkstelling (2007, beroepsbevolking 15-64j)		
Werkenden	3.474	
Werkzaamheidsgraad	71,3	
Werkloosheidsgraad	4,1	
gemiddeld inkomen per aangifte	€ 24.914	aanslagjaar 2006
aantal bedrijven 1-9 werknemers	117	
aantal bedrijven 10-49 werknemers	17	
aantal bedrijven 50-199 werknemers	2	
aantal bedrijven >200 werknemers	0	

2. Planningscontext

2.1. Europese regelgeving

2.1.1. Ramsar-, habitat- en vogelrichtlijngebieden

De Europese Richtlijn 79/409/EEG (02/04/79) inzake het behoud van de vogelstand verplicht de lidstaten voor de in bijlage bij de richtlijn vermelde bijzonder te beschermen vogelsoorten, alsook voor de geregeld voorkomende trekvogels, speciale beschermingsmaatregelen te treffen. Het Besluit van de Vlaamse Executieve (17/10/88, gewijzigd door Besluit Vlaamse Regering 23/06/96 en 17/07/200) duidt voor Vlaanderen 23 beschermingszones aan, een totale oppervlakte beslaand van ongeveer 97.580 ha).

Op 21 mei 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (zogenoemde 'habitatrichtlijn'), uitgevaardigd. Deze richtlijn heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding én het herstel van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken. In 1996 werd een eerste voorstel van Speciale Beschermingszones voor Vlaanderen bij de Europese Commissie aangemeld. Op 4 mei 2001 keurde de Vlaamse Regering de herziening en uitbreiding van deze gebieden goed. De totale oppervlakte die door Vlaanderen momenteel als habitatgebied bij de Europese Commissie is aangemeld bedraagt 101.891 ha, verdeeld over 38 gebieden.

Binnen het grondgebied van Kortenaken werden geen vogelrichtlijngebieden aangeduid. Er zijn wel twee gebieden als habitatgebied aangeduid, namelijk de Begijnenbossen enerzijds en een stukje van het valleigebied van de Velpe, op de grens met Zuurbemde anderzijds. Beide gebieden maken deel uit van het Habitatgebied 'Bossen en kalkgraslanden van Haspengouw' (BE2200038) (kaart "1. Habitatrichtlijngebieden").

2.2. Juridische plannen

2.2.1. Gewestplan

De gewestplannen Tienen-Landen en Aarschot-Diest leggen sedert 1978 op gedetailleerde wijze de bodembestemming in de fusiegemeente Kortenaken vast (kaart "2. Gewestplan Kortenaken"). Er werden in de loop der jaren geen gewestplanwijzigingen bekomen binnen het grondgebied van de fusiegemeente.

Dit juridisch verordenend document is de randvoorwaarde voor alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het wordt in het GRS en in alle deelnota's als onderlegger gebruikt. Met de uitwerking van het GRS kunnen voorstellen tot behoud, verfijning of aanpassing van het gewestplan worden gedaan.

Onderstaande tabel geeft de verdeling van het grondgebied van de fusiegemeente Kortenaken over de verschillende gebiedscategorieën van het gewestplan.

Code	Gebieden	Opp (ha)	%
1.1.	Woonuitbreidingsgebieden	17,2	0,35
1.22	Woongebieden met landelijk karakter	313,9	6,40
2.3.	Gebieden voor ambachtelijke bedrijven	7,2	0,15
4.1.	(al dan niet landschappelijk waardevolle) agrarische gebieden	4.018,9	81,90

	Ecologisch waardevolle agrarische gebieden	35,6	0,72
4.2.	Bosgebieden	63,5	1,30
4.3.1.	Natuurgebieden	421,8	8,60
4.4.	Parkgebieden	19,0	0,39
5.0.	Gebieden voor dagrecreatie	1,0	0,02
6.3.	Ontginningsgebieden	6,3	0,13
	Totale oppervlakte	4.907	100

De fusiegemeente Kortenaken wordt op de gewestplannen bijna volledig ingekleurd als landbouwgebied. Meer dan 81% van de totale oppervlakte van de gemeente behoort tot de categorie agrarische gebieden. Dit landbouwgebied wordt slechts hier en daar onderbroken door kleine woongebieden en natuurgebieden.

De fusiegemeente kent relatief weinig woongebied. Minder dan 7% van de totale oppervlakte heeft deze bestemming gekregen. Gewoon woongebied komt in de gemeente niet voor, enkel landelijk woongebied en enkele woonuitbreidingsgebieden. Ook de kerngebieden van de deelgemeenten zijn niet ingekleurd als volrood woongebied. Wat onmiddellijk opvalt bij de woongebieden is hun sterke verspreiding en hun voorkomen als linten langs de verbindingswegen.

De oppervlakte groengebied is in de fusiegemeente vrij beperkt. Slechts 8,6% van de totale oppervlakte heeft een groene bestemming. Deze natuurgebieden zijn veelal kleinere versnipperde gebieden, vochtige meestal beboste gebieden in de valleien of brongebieden en eerder droge bossen op de toppen of hellingen van de Hagelandse heuvels. Vooral de Begijnenbossen en het nabijgelegen ecologisch waardevol agrarisch gebied hebben een hoge natuurwaarde en potentie. De vallei van de Velpe, een voor de natuur toch waardevol gebied, wordt grotendeels als landschappelijk waardevol agrarisch gebied aangeduid, slechts hier en daar komen er kleine natuur- en bosgebieden in voor.

Ook het aandeel bosgebied in de totale oppervlakte is vrij beperkt in de fusiegemeente. Slechts enkele bossen werden in deze categorie ingedeeld. Het zijn voornamelijk bossen met canadapopulieren in de vallei van de Velpe.

Het gewestplan geeft drie dagrecreatiegebieden aan: twee in Waanrode, een derde in Kersbeek. Slechts één van de drie wordt effectief gebruikt, nl. voor het voetbalterrein VV Kersbeek. De twee recreatiegebiedjes in Waanrode werden door het BPA nr. 1 Waanrode geherlokaliseerd naar een nieuwe plaats in de Steenbergstraat achter het woongebied van de Parelstraat. De niet als dusdanig gebruikte recreatiegebieden op het gewestplan werden herbestemd naar woongebied en agrarisch gebied.

Voor bedrijven is slechts weinig ruimte voorzien. Er komt één industriezone voor in de fusiegemeente, namelijk langsheen de Tiensestraat in Kortenaken. De kleine ambachtelijke zones komen verspreid over de gemeente voor en beperken zich tot reeds bestaande bedrijven.

In het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (2.3.1. Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur) werden ook binnen Kortenaken agrarische gebieden van het gewestplan herbevestigd. Dit betreft enerzijds het 'Landbouwgebied van Lubbeek tot Halen, ten noorden van de Velpe' en anderzijds het 'Landbouwgebied van Tienen tot Halen, tussen Velpe en Grote Gete' (kaart "3. Herbevestiging agrarische structuren").

2.2.2. Gewestelijk RUP (GRUP)

Naar aanleiding van het in juli 2006 afgeleverde gedeeltelijk positief planologisch attest wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Historisch gegroeid bedrijf "NV BOVIN"' opgemaakt. Dit GRUP werd door de Vlaamse regering op 9 januari 2009 definitief vastgesteld.

NV Bovin heeft 3 locaties in gebruik, allen gelegen in of aanleunend bij het hoofddorp Kortenaken. De bedoeling is de bedrijfsactiviteiten op termijn volledig te centraliseren op de site Tiensestraat, waarvoor dit GRUP wordt opgemaakt. Hierin wordt de bestendiging en beperkte uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten ter hoogte van de site Tiensestraat mogelijk gemaakt. Het voorstel opgenomen in het GRUP gaat uit van een compacte uitbreiding achter de bestaande site (in zuidoostelijke richting), met bijzondere aandacht voor een goede landschappelijke inpassing.

Ruimtelijke concepten:

- bestendiging en compacte uitbreiding van het historisch gegroeid bedrijf op korte termijn: naast het reeds bestemde industriegebied wordt een achterliggende uitbreiding voorzien in functie van de noden op korte termijn, ter hoogte van enkele percelen die reeds gedeeltelijk in gebruik zijn. Dit resulteert in een vrij compacte vergroting van de bestaande site in zuidoostelijke richting. De uitbreiding, grotendeels in agrarisch gebied, sluit aan bij het bestaande bedrijf en is er ruimtelijk mee verbonden. Vanuit de principes van zuinig ruimtegebruik, kan met deze uitbreiding gestreefd worden naar een meer efficiënte bedrijfsorganisatie op het gehele terrein, met het oog op het samenbrengen van de momenteel nog verspreide bedrijfsactiviteiten ter hoogte van de site Tiensestraat;
- maatregelen naar landschappelijke inpassing:
 - o insnijding in de open ruimte beperken, ook op lange termijn: de in het GRUP voorziene zuidoostelijke grens dient beschouwd te worden als meest maximale grens in die richting. Voor de noodzakelijke landschappelijke inpassing langs deze zijde worden ofwel de bestaande laagstamboomgaarden in het omliggende agrarisch gebied behouden, ofwel, indien het behoud van de boomgaarden geen optie is of van zodra deze verdwijnen, wordt een brede bufferstrook van 30m breedte gerealiseerd, die qua opbouw en beplanting aansluit op het bosgeheel rond het kasteel Wouters d'Oplinter;
 - o inpassing en waterbeheersing langsheen de Walsbeek: ter hoogte van de noordoostelijke zijde van de bedrijfssite wordt een zone van minimaal 10m ingetekend. Binnen deze zone moet worden gestreefd naar een betere landschappelijke inpassing van het terrein langs deze zijde en wordt ook de mogelijkheid geboden om de beek in zijn natuurlijke loop te herstellen. Gezien de site in de vallei van de Walsbeek is gelegen, die iets noordelijker uitmondt in de Velpe en de bedding van de Walsbeek begrepen is in een recent overstroomd gebied en risicozone voor overstromingen, zijn ook maatregelen naar waterbeheer noodzakelijk die het functioneren van de Walsbeek in het huidig watersysteem beschermen. Verder ondersteunt deze buffer de lokale optie om een natuurverbinding te realiseren tussen de groengebieden van het kasteel Wouters d'Oplinter en de vallei van de Velpe, wat tevens past binnen de bovenlokale opties met betrekking tot de Velpevallei en de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur voor de buitengebiedregio Hageland;
- zuidwestelijke uitbreiding langs zelfde zijde van de Tiensestraat eventueel mogelijk op lange termijn: op lange termijn is een beperkte zuidwestelijke uitbreiding de enige overblijvende optie vanuit ruimtelijk oogpunt. Een dergelijke uitbreiding hangt echter sterk af van de mogelijke ontwikkeling van Bovin op deze naastliggende percelen die momenteel nog geen eigendom zijn van het bedrijf. Gelet op de onduidelijkheid over een eventuele uitbreiding in zuidwestelijke zin zijn in het GRUP nog geen maatregelen getroffen met betrekking tot buffering en landschappelijke inpassing in die richting. Een landschappelijke inpassing via de aanwezige laagstamboomgaarden of een voldoende brede buffer zal ook aan deze zijde evenwel de doelstelling vormen;

- ontsluiting langs bestaande weginfrastructuur: de ontsluiting van het terrein blijft gericht op de bestaande weginfrastructuur, met name de Tiensestraat, en blijft beperkt tot de bestaande in- en uitritten op de Tiensestraat. Er kunnen geen nieuwe of secundaire ontsluitingspunten worden voorzien. De Tiensestraat is in het gemeentelijk mobiliteitsplan geselecteerd als lokale weg met een verbindende functie. Vanaf de Tiensestraat kan vlot worden aangesloten op de N29, waarna zowel Diest en Tienen als de hoofdwegen A2/E314 en A3/E40 kunnen worden bereikt. Door het centraliseren van de activiteiten op de locatie Tiensestraat kan ook de kern van Kortenaken worden ontlast van zwaar goederenvervoer. (kaart “4. Grafisch plan GRUP ‘Historisch gegroeid bedrijf NV BOVIN”)

2.2.3. Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA)

Er zijn in de fusiegemeente Kortenaken momenteel vier BPA's van kracht (kaart “5. Situering BPA's Kortenaken”), nl. het BPA Waanrode, het BPA Kerkhof Hoeleden, het sectoraal BPA zonevrije bedrijven en het sectoraal BPA zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (in kaartlegende ‘sectoraal BPA zonevrije recreatie’ genoemd).

Het BPA Waanrode behelst het gebied tussen de Halensebaan, Oude Diestsestraat, Boterbergstraat, Tolkamerstraat en Klipgaardenstraat in Waanrode. Het geeft voor deze zone een gedetailleerde bestemming, waarbij een diversificatie van het woongebied wordt aangegeven. Daarnaast wordt voorzien in groene ruimte, ruimte voor sport en recreatie, openbaar nut, openbare wegen en pleinen. Ook het agrarisch gebied en het natuurgebied worden afgebakend.

Het BPA kerkhof Hoeleden heeft een nieuw kerkhof voor Hoeleden gerealiseerd in vervanging van het oude kerkhof rond de kerk dat te klein geworden was. Het BPA is gekaderd in de landschappelijke sanering voor de ganse site waarin ook de zandput/stort voor inerte materialen is opgenomen. Dit BPA kreeg zijn Ministerieel Besluit op 19 november 2004.

De problematiek van de zonevrije bedrijven werd aangepakt in het BPA zonevrije bedrijven. Dit sectoraal BPA bestaat uit 9 deelplannen, waarvan er 8 werden weerhouden. Het kreeg zijn Ministerieel Besluit op 16 juni 2004. De kaart geeft de situering van de 8 weerhouden deelplannen aan.

Het sectoraal BPA zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten neemt de recreatieve sector onder de loep. Dit sectoraal BPA bestaat uit de deelplannen sportterreinen De Hoef, voetbalclub VV Kersbeek (met uitbreiding t.o.v. gewestplan), parochiecentrum Stok, de voetbalclub SK Waanrode (met uitbreiding), nieuwe recreatieve zone Waanrode (sporthal Waanrode) en nieuwe recreatieve zone Hoeleden. Het kreeg zijn Ministerieel Besluit op 24 februari 2006, waarbij het deelplan sportterreinen De Hoef niet werd weerhouden. De kaart geeft de situering van de 5 weerhouden deelplannen aan.

2.2.4. Beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten

In de fusiegemeente Kortenaken zijn momenteel 20 monumenten en 3 dorpsgezichten wettelijk beschermd (juli 2009, kaart “6. Beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten Kortenaken”).

2.2.5. Inventaris bouwkundig erfgoed

De inventaris van het bouwkundig erfgoed geeft voor de fusiegemeente 18 bouwwerken (kerken en kapellen, pastorieën, oude hoeven en schuren, lemen gebouwen, kaart “7. Inventaris

bouwkundig erfgoed Kortenaken”) aan met bouwkundige erfgoedwaarde. Deze inventaris bouwkundig erfgoed werd vastgesteld op 20.09.2010 (B.S. 5.10.2010).

2.2.6. Inventaris van historische tuinen en parken in Vlaanderen

De inventaris van historische tuinen en parken in Vlaanderen verzamelt bestaande tuinen en parken met een belangrijke erfgoedwaarde en bekijkt ze als een historisch gegeven. Voor de gemeente Kortenaken zijn hier 7 items geselecteerd (kaart “8. Inventaris historische tuinen en parken in Vlaanderen”), nl.:

- het park van het Kasteel van Kersbeek (Kersbeek-Miskom): landschappelijk park met vijver aangelegd rond 1860 op een site met een feodale motte en ouder ‘huis van plaisantie’, oorspronkelijk circa 4 ha, rond 1890 (na de bouw van een neogotisch kasteel) uitgebreid tot bijna 5,5 ha (zonder moestuin en boomgaard), na 1930 gereduceerd tot circa 4 ha;
- het park van het kasteel Hoogemeyer (Kersbeek-Miskom): sporen van vroeg 19^{de} eeuws landschappelijk park (1 ha 33 a) bij een rond 1750 gebouwd ‘hof van plaisantie’; rond 1860 neogotische verbouwing en mislukte poging tot uitbreiding in aanpalend bosgebied; vergevorderde staat van verval;
- de tuin van het kasteel Het Kasteeltje (Kersbeek-Miskom): informele tuin met vijvertje, circa 25 a, bij een in 1852 gebouwd jachtpaviljoen;
- de tuin van het kasteel Vroenhoven (Kortenaken): ‘jardin anglais’ van circa 1 ha aangelegd in het begin van de 19^{de} eeuw bij een pachthoeve met ‘huis van plaisantie’ en een restant van een oude ringgracht; uitgebreid in de jaren 1860 – na afbraak van de oude gebouwen en de bouw van het huidige kasteel – tot een in het omgevend landschap uitdijend park van bijna 20 ha; historiserende restauratie van het kasteel in 1903, gevolgd door de aanleg van diverse strak-geometrische elementen: nieuwe, door palisades van haagbeuk afgezoomde dreven, een exedra met antieke bustes en – in 2005-2006 grondig gewijzigd – een formele omkadering van het kasteel met een parterretuin;
- het park van het Kasteel van Ransberg (a Speculo) (Ransberg): landschappelijk park met vijver, aangelegd bij een in 1865 gebouwd, neogotisch kasteel; oorspronkelijk nog geen 3 ha, later uitgebreid tot 10,5 ha;
- het park bij het Kasteel van Waanrode (Waanrode): landschappelijk park dat de motte van een in 1867 afgebroken feodaal kasteel en een gedeelte van een aanpalend bos omvat, aangelegd omstreeks 1870 rond een nieuw eclectisch kasteel (in 1927 neoclassicistisch verbouwd), oorspronkelijk circa 25 ha; dendrologisch interessant;
- de tuin van de Hoeve Van der Velpen (Waanrode): tuin van 25 a met merkwaardige snoeivormen, onder meer een taxusprieel uit omstreeks 1880, voor de woonvleugel van een gesloten hoeve in het dorpscentrum.

2.2.7. Landschapsatlas

De landschapsatlas is een inventaris van waardevolle landschappen van Vlaanderen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van de stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties. Zowel puntvormige, lijnvormige als vlakvormige relictten van bovenlokaal belang zijn erin gebiedsdekkend gekarteerd. Samenhangende gehelen met belangrijke erfgoedwaarden en een vrij hoge gaafheid worden gewaardeerd via de aanduiding als relictzone. De meest waardevolle ensembles worden ankerplaatsen genoemd. Voor ankerplaatsen en relictzones, gave landschappen, worden specifieke beleidswensen geformuleerd.

De Landschapsatlas² duidt in Kortenaken het volgende aan (kaart “9. Landschapsatlas”):

- ankerplaatsen³
 - o vallei van de Velpe tussen Dalemse molen en Kortenaken
- lijnrelicten
 - o Velp
- relictzones⁴
 - o Begijnenbos
 - o Bossen van Ransberg
 - o Omgeving van het kasteel Wouters d'Oplinter
 - o Vallei van de Moerbeek en de Rijnrodebeek
 - o Velpevallei
- puntrelicten⁵
 - o P 20091 Kasteel Wouters d'Oplinter,
 - o P 20092 St. Amorkerk,
 - o P 20093 O.L.V. van Rozenkrans,
 - o P 20094 Kapel van de Verlosser,
 - o P 20095 St. Servatiuskerk,
 - o P 20096 St. Germanuskerk,
 - o P 20265 Panishoeve,
 - o P 20266 St. Amanduskerk,
 - o P 21054 Liefkensrodehoeve,
 - o P 21055 Kasteelhoef,
 - o P 21057 Oudste huis van Waanrode,
 - o P 21058 Pastorij (Waanrode),
 - o P 21059 Het kasteel,
 - o P 21060 St. Bartholomeuskerk,
 - o P 21117 Arnautsmolen.

De Velpevallei is aangegeven als landschapsrelict, zijnde een object of gestructureerd complex van objecten die getuigen van een vroegere toestand. De ouderdom is daarbij minder bepalend dan wel het vermogen om een getuigenis te zijn. Het zijn gebieden waar de traditionele landschapskenmerken nog gaaf, herkenbaar en desgevallend nog samenhangend aanwezig zijn. De Velpevallei wordt aldus aangegeven als relictzone en ankerplaats. Er komt nog heel wat perceelsrandbegroeiing voor in combinatie met percelen bos, aldus een gecompartmenteerd landschap vormend.

2.2.8. Atlas der buurt- en voetwegen

De Atlas der buurt- en voetwegen dateert van 1841 en verzamelt alle buurt- en voetwegen die op dat ogenblik bekend zijn. Sedert 1841 hebben meerdere buurt- en voetwegen hun functie verloren. Andere buurt- en voetwegen zijn dan weer verdwenen door het verkavelen van percelen grond, door het omploegen van en opnemen in een aanpalend perceel grond, enz..

Het geheel der plannen, algemeen bekend als de Atlas der buurt- en voetwegen, wordt gevormd door:

² MVG, Dep. LIN, AROHM, afd. M & L, CD Rom Landschapsatlas, juni 2000; Ankerplaatsen, vector, 2001, MVG – Dep. LIN – AROHM – afd. M & L; Traditionele landschappen, vector, 2001, UG – Vakgroep Geografie; Relicten van de traditionele landschappen, vector, 2001, MVG – Dep. LIN – AROHM – afd. M & L.

³ Ankerplaatsen: dit zijn erfgoedlandschappen op Vlaams niveau. Zij hebben een behoorlijke omvang. Het zijn gebieden of plaatsen waar complexen aanwezig zijn van verschillende erfgoedelementen die een genetische samenhang vertonen.

⁴ Relictzones: gebieden met een grote dichtheid aan punt- of lijnrelicten, zichten en ankerplaatsen en zones waarin de connectiviteit tussen de waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschapswaardering.

⁵ Puntrelicten: puntrelicten bestaan uit afzonderlijke objecten met hun onmiddellijke omgeving. Het zijn dikwijls bouwkundige elementen met een bijzondere erfgoedwaarde, zoals monumenten, kunstwerken, archeologica, enz.. Ook alle bijzondere landschapselementen, zoals bijv. een solitaire boom, behoren hiertoe.

- een algemeen plan van de gemeente met het geheel van buurt- en voetwegen op schaal 1/10.000 en detailplannen op schaal 1/2.500;
- tabellen met gegevens per weg: lengte, breedte, eigenaar van de bedding;
- aparte kaarten met latere toevoegingen en afschaffingen, eveneens met de toegevoegde tabellen.

Op de kaartenleggers van de Atlas der buurt- en voetwegen, die werden opgemaakt per deelgemeente, vindt men het volgende terug:

- buurt- en voetwegen waarvan de bedding aan de overheid toebehoort (dubbele volle lijn);
- buurt- en voetwegen met een private bedding, maar met een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang (dubbele stippellijn).

Beide wegen zijn voor alle gebruikers vrij toegankelijk en mogen niet worden afgesloten. De gemeente is in beide gevallen verplicht om ze te onderhouden (maaïen, enz.).

Deze Atlas werd in de periode 1841-1845 voor het eerst opgemaakt, in tweevoud: één exemplaar ligt bij de gemeente, het andere wordt in het provinciehuis bewaard. Sedert begin 2010 is de Atlas der buurt- en voetwegen voor alle provincies raadpleegbaar op het internet.

2.3. Bovengemeentelijke beleidsplannen m.b.t. de open ruimte

2.3.1. Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

In 2001 besliste de Vlaamse regering de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. In een eerste fase werd gestart met de afbakening van 86.500 ha natuurgebieden als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) (18 juli 2003 definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN). In Kortenaken werden hierbij volgende gebieden afgebakend (kaarten “10. Vlaams Ecologisch Netwerk voor Kortenaken” en “11. Bovenlokale afbakeningen”):

- de Begijnenbossen;
- grensoverschrijdend met Zuurbemde deel Velvevallei;
- Heidebos – Schrabaardebos.

Tegen deze afbakening werd bij de Raad van State een verzoekschrift ingediend om de vernietiging te vorderen. Het arrest van de Raad van State, nr. 187.278 van 23 oktober 2008, vernietigt aldus het besluit van de Vlaamse regering van 18 juli 2003 houdende definitieve vaststelling van het afbakeningsplan voor de Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling van het Langenbos – Bruulbos – Wetenbeek, de Hoegaardse valleien, de Velvevallei, de Zuurbemde, het Heibos-Schrabaardebos, het Wissebos, de Getevallei te Geetbets, het Vinne en het Klein en Groot Begijnbos, in zoverre het de percelen grond betreft, gelegen te Kortenaken, kadastraal bekend vierde afdeling, sectie E, nrs. 63, 64 en 65/b, vijfde afdeling, sectie B, nrs. 385/b2, 385/c2 en 385/m, en vijfde afdeling, sectie C, nrs. 98/a, 98/c, 100/p, 105/b2, 105/f, 117, 118, 119/e, 119/f, 119/g, 120, 121/a, 121/c, 121/d, 121/e, 121/f, 121/g, 121/h, 121/k, 123, 125/b, 125/c, 125/e, 125/f, 126, 127, 131, 139/g, 139/h, 142/c, 142/e, 144, 166/b, 168, 169, 170, 174, 175 en 179/a.

De afbakening van de landbouwgebieden en de rest van de natuurgebieden schoof door naar een tweede fase die in 2004 op gang kwam. Deze tweede fase verloopt via een meer geïntegreerde benadering waarbij landbouw, natuur en bos gelijktijdig ten opzichte van elkaar worden afgewogen. Vlaanderen werd hiervoor opgedeeld in 13 regio's, Kortenaken behoort tot de regio Hageland, waarvoor het planningsproces werd opgestart in 2005 en de Vlaamse regering op 19 juli 2007 volgende beslissing nam:

- voor een aantal agrarische gebieden worden de bestaande gewestplannen herbevestigd. Binnen deze gebieden worden er in principe geen gewestelijke initiatieven meer genomen voor het omzetten van de agrarische bestemming naar natuur-, bos- of andere bestemmingen. Ook gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven in deze gebieden moeten de

agrarische bestemmingen maximaal respecteren en zullen systematisch getoetst worden aan de agrarische structuur;

- de Vlaamse regering hecht haar goedkeuring aan het 'operationeel uitvoeringsprogramma', waarin wordt aangegeven welke acties de overheid neemt.

In Kortenaken betreft het volgende herbevestigde agrarische gebieden (kaart "3. Herbevestiging agrarische structuren"): landbouwgebied van Lubbeek tot Halen, ten noorden van de Velpe en landbouwgebied van Tienen tot Halen, tussen Velpe en Grote Gete.

Het operationeel uitvoeringsprogramma geeft voor Kortenaken het volgende aan (kaart "12. Overzichtskaart operationeel uitvoeringsprogramma (werkd. Dep. RWO Ruimtelijke Pl.)"):

- landbouwgebieden van Lubbeek tot Halen:
 - o bevestigen van de agrarische bestemming voor de aaneengesloten landbouwgebieden van Lubbeek, Tielt-Winge, Glabbeek, Kortenaken, Bekkevoort en Halen, ten noorden van de Velpe en de natuur-, bos- en overige groene bestemmingen op de gewestplannen,
 - o een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) in functie van de differentiatie van (delen van) het agrarisch gebied als natuurverwevingsgebied wordt opgemaakt voor o.a.: vallei van de Velpe van Kortenaken tot Halen. Deze differentiatie zal opgenomen worden in het GRUP voor de "Vallei van de Velpe";
- landbouwgebieden tussen Velpe en Grote Gete:
 - o bevestigen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor het aaneengesloten landbouwgebied op de heuvelrug tussen Velpevallei en vallei van de Grote Gete, van Tienen tot Halen en de natuur-, bos- en overige groene bestemmingen op de gewestplannen,
 - o een GRUP wordt opgemaakt o.a. in functie van de differentiatie van (delen van) het agrarisch gebied als bouwvrij agrarisch gebied voor de zone tussen Schraaerdebos en Velpevallei t.h.v. Hoeleden. Deze differentiatie zal worden opgenomen in het GRUP voor de "Vallei van de Velpe";
- vallei van de Velpe van Hoeleden tot Kortenaken:
 - o opmaak van een GRUP voor het versterken van de natuurwaarden en de waterbergingsfunctie en het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur, bos en waterberging in de vallei van de Velpe van Hoeleden tot Kortenaken en versterking bosstructuur – dit GRUP is op 'korte termijn' gepland;
- bosstructuren van Waanrode en Kortenaken:
 - o opmaak van een GRUP voor het hernemen van de agrarische bestemming voor de landbouwgebieden rond de bosstructuren tussen Waanrode, Miskom, Kortenaken en Loksbergen en voor het versterken van de bosstructuren (richtcijfers bosuitbreiding Begijnenbos 30ha, Klein Frankrijk 20ha, Molenbos 15ha; Kerkevinne 6,5ha) – dit GRUP staat aangegeven 'na verder onderzoek';
- bosstructuren tussen de Velpe en de Grote Gete:
 - o opmaak van een GRUP voor het hernemen van de agrarische bestemming voor de landbouwgebieden rond de bosstructuren tussen Bunsbeek, Hoeleden, Ransberg en Oplinter en voor het versterken van de bosstructuren tussen Velpe en Grote Gete (richtcijfers bosuitbreiding Oudenbos – Groot Gasthuisbos – Rukenbos 40ha) en voor het versterken van de bosstructuren op de hellingen – dit GRUP staat aangegeven 'na verder onderzoek'.

2.3.2. Decreet integraal waterbeleid – watertoets

De waterproblematiek is een bezorgdheid welke steeds meer aan de orde is. De Vlaamse Regering vaardigde daarom op 18 juli 2003 het decreet betreffende het algemeen waterbeleid (BS 14/11/2003) uit. De doelstellingen van dit integraal waterbeleid zijn de volgende (art. 4):

"Integraal waterbeleid is het beleid gericht op het gecoördineerd en geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van watersystemen met het oog op het bereiken van de randvoorwaarden

die nodig zijn voor het behoud van dit watersysteem als zodanig, en met het oog op het multifunctionele gebruik, waarbij de behoeften van de huidige en komende generaties in rekening worden gebracht.”

Het decreet heeft hierbij zowel aandacht voor waterkwaliteit als voor de kwantiteit.

Binnen de opmaak van dit structuurplan wordt voornamelijk het aspect ‘hoeveelheid water’ in rekening gebracht. Door het situeren van de verschillende ruimtebehoevende activiteiten op de juiste locatie, wordt gestreefd naar het vermijden van overstromingen van bebouwde gebieden en het vermijden van verdroging van natte natuurgebieden.

Ditzelfde decreet legt hieromtrent bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd:

“Art. 8. § 1. De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijke effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren.”

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse regering het uitvoeringsbesluit over de watertoets definitief goed. Hierbij worden volgende kaarten geconsulteerd:

- overstromingsgevoelige gebieden: deze kaart, die in het kader van de watertoets werd aangemaakt, geeft de overstromingsgevoelige gebieden tot op perceelsniveau weer. Zij bevat de effectief overstromingsgevoelige gebieden en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden. In Kortenen betreft het hier voornamelijk de vallei van de Velpe als effectief overstromingsgevoelig en enkele kleinere valleitjes van o.a. de Kattebeek en de Spoelbeek (kaart “13. Watertoets – overstromingsgevoelige gebieden”);
- infiltratiegevoelige bodems: deze kaart werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Dit is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien worden aldus de grondwatervoorraden aangevuld en wordt zodoende verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur tegengegaan. Deze kaart heeft vooral tot doel om richtinggevend te zijn voor individuele ingrepen op lokaal niveau. In grote delen van Kortenen zijn de bodems infiltratiegevoelig (kaart “14. Watertoets – infiltratiegevoelige bodems”);
- grondwaterstromingsgevoelige gebieden: door middel van deze kaart kan worden nagegaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming. Bij de evaluatie van geplande bouwwerken wordt in de eerste plaats gekeken naar de ondiepe grondwaterstroming. Verstoring van de grondwaterstroming kan een belangrijk effect hebben op de omgeving (bijv. belang van lokale grondwaterstroming op plaatsen waar er natuurwaarden voorkomen die afhankelijk zijn van de stand of de toestroming van grondwater, mogelijke nadelige beïnvloeding van de kwaliteit van het grondwater door de omgeving of omgekeerd). Vooral de Velpevallei is zeer gevoelig voor grondwaterstroming (kaart “15. Watertoets – grondwaterstromingsgevoelige gebieden”);
- winterbedkaart: het doel van de winterbedkaart is het aanduiden van de gebieden waar veranderingen van bodemgebruik aanleiding kunnen geven tot een gewijzigd afvoergedrag in

geval van overstrooming van het gebied. Kortenen behoort niet tot het winterbed van een grote rivier;

- hellingenkaart: deze kaart is nog een tussenproduct, waarin onvolkomenheden en fouten nog niet volledig uit te sluiten zijn. Zij dient dan ook nog met de nodige omzichtigheid gebruikt te worden. Kortenen is hoofdzakelijk gelegen in de zone 0,5% - 5%. De getuigeheuvelds hebben uiteraard een grotere helling (> 5%) (kaart "16. Watertoets – hellingenkaart");
- erosiegevoeligheidskaart: ook deze kaart is nog een tussenproduct. Zij dient slechts ter evaluatie van de effecten van vergunningsplichtige ingrepen of van plannen of programma's waarbij het bodemgebruik op de bepaalde locatie of voor een bepaald gebied wordt gewijzigd. In Kortenen betreft het hier uiteraard de getuigeheuvelds, welke flanken erosiegevoelig zijn. (kaart "17. Watertoets – erosiegevoeligheid").

2.3.3. Recht van voorkoop

Overeenkomstig het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen (BS 09.02.2007) dienen alle decretale rechten van voorkoop en het inroepen van de decretale koopplicht vanaf 1 augustus 2007 te gebeuren op 1 centraal adres, nl. datgene van de Vlaamse Landmaatschappij – Vlaamse Grondenbank.

Het recht van voorkoop in het kader van natuurbeschoud werd ingesteld om ecologisch waardevolle percelen in afgebakende gebieden te kunnen aankopen en veilig stellen door een aangepast beheer. In regel worden de aangekochte percelen aangewezen als Vlaams natuureservaat, bosreservaat of domeinbos of, na gebruiksoverdracht aan een erkende terreinbeherende natuurvereniging, erkend als natuureservaat. In Kortenen is het recht van voorkoop Natuur van toepassing in (kaart "18. Recht van voorkoop"):

- Heibos (erkend natuureservaat E-260);
- Begijnenbos (erkend natuureservaat E-343);
- VEN-gebied het Begijnenbos;
- VEN-gebied de Zuurbemde;
- VEN-gebied Heibos – Schraardebos.

Het recht van voorkoop in het kader van de Vlaamse wooncode heeft tot doel de begunstigden ervan in staat te stellen bepaalde woningen en percelen, bestemd voor woningbouw te verwerven om die vervolgens aan te wenden om sociale huur- of koopwoningen of sociale kavels te realiseren. Dit recht van voorkoop, waarvan sprake in art. 85 §1 van de Vlaamse wooncode, is van toepassing in gans het Vlaams gewest:

- voor woningen waaraan de VMSW, de SHM, de gemeenten en de OCMW's renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken hebben uitgevoerd in toepassing van art. 18 §2 en 90 van de Vlaamse wooncode;
- voor woningen die niet werden gesloopt binnen de opgelegde termijn;
- voor woningen, die opgenomen zijn op één van de lijsten van de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen, zoals geregeld in het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (art. 28 §1) en de uitvoeringsbesluiten van 2 april 1996 en 15 juli 1997. Deze lijsten kunnen geraadpleegd worden bij de inventarisbeheerder en in het gemeentelijk leegstandsregister.

Daarnaast is het ook van toepassing in specifiek daartoe door de minister erkende woonvernieuings- en woningbouwgebieden op percelen bestemd voor woningbouw, al dan niet bebouwd. In Kortenen werden aldus tot op heden nog geen specifieke gebieden afgebakend.

2.3.4. Biologische waarderingskaart

De biologische waarderingskaart geeft een inventaris van het biologisch milieu van België weer. De voorkomende vegetatie wordt aan de hand van karteringseenheden geïnventariseerd en in kaart gebracht. Op basis van 4 criteria (zeldzaamheid, biologische kwaliteit, kwetsbaarheid en vervangbaarheid) wordt aan iedere ecotoop een waardecijfer gegeven.

De biologische waarderingskaart voor Kortenaken bevestigt de reeds aangegeven waardevolle gebieden als de vallei van de Velpe, de Begijnenbossen, de bossen van Ransberg, het Heidebos, het Molenbos, de omgeving van het kasteel van Wouters d'Oplinter, naast wat verspreid liggende kleinere complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle of zeer waardevolle elementen (kaart "19. Biologische waardering").

2.3.5. Natuurreservaten

Er zijn twee erkende natuurreservaten in de gemeente Kortenaken (kaart "20. Natuurreservaten"):

- het Begijnenbos, eigendom van en beheerd door vzw Natuurpunt;
- het Heibos (Heidebos – Schrabaerdenbos), eigendom van en beheerd door vzw Natuurpunt.

Het erkende natuurreservaat Begijnenbos (E-343) heeft actueel (juli 2009) een erkende oppervlakte van 16ha 53a 50ca en bestaat uit zuur eikenbos, eiken-haagbeukbos en alluviaal bos, alluviaal essen-olmenbos. Het is eigendom van vzw Natuurpunt.

Het erkende natuurreservaat Heibos (E-260) (Heibos – Schrabaerdenbos) heeft actueel (juli 2009) een erkende oppervlakte van 68ha 91a 07ca, bestaande uit een gemengd loofbos van eiken en beuken, een eiken-haagbeukenbos en een essenbos, enkele heidegebiedjes, weiland en braak. Het is eigendom van vzw Natuurpunt.

Het gebied 'Velpevallei' is in beheer bij het Agentschap Natuur en Bos (ANB), doch heeft op dit ogenblik (juli 2009) nog niet het officiële statuut van Vlaams natuurreservaat. Het wachtbekken in Hoeleden werd in 1995 aangelegd in het kader van de waterbeheersingsproblematiek. Het wachtbekken is 80ha groot en is eigendom van de Afdeling Water. Het wordt beheerd door de Afdeling Natuur voor wat betreft het behoud en de ontwikkeling van de natuurwaarden. In het gebied zijn zowel graslanden als bossen en verschillende kleine landschapselementen zoals poelen, houtkanten en sloten aanwezig. Sedert 1996 begrazen runderen en ijslandpaarden het wachtbekken over de volledige oppervlakte. In 1999 is men begonnen met de opstuwing en hermeandering van de in de jaren '50 rechtgetrokken Velpe. In een natuurlijk meanderende beek volgen stroomversnellingen en stroomkommen elkaar op wat interessant is voor vele vissoorten. Door de vernatting en extensieve beweiding zullen de graslanden, interessant voor vogels als de kievit en de geelgors, evolueren naar soortenrijkere vegetaties afgewisseld met natte ruigten en spontaan evoluerend bos.

2.3.6. Bekkenbeheerplannen – Demervallei

Om een nieuw waterbeleid in Vlaanderen te realiseren, zijn er in het decreet betreffende het integraal waterbeleid (2003) nieuwe structuren en bijhorende plannen in het leven geroepen. Naast een Vlaamse waterbeleidsnota, waarin de algemene krachtlijnen van het integraal waterbeleid voor Vlaanderen werden uitgewerkt, werden er op verschillende niveaus waterbeheerplannen opgemaakt.

Er wordt gewerkt met internationale stroomgebieden, die verder worden onderverdeeld in bekkens. Deze bekkens zijn op hun beurt onderverdeeld in kleinere gebieden, de deelbekkens.

Op al deze niveaus (stroomgebied, bekken, deelbekken) werden waterbeheerplannen opgemaakt. Daarin hebben waterbeheerders de oplossingen die zij in de periode 2007 – 2012 gaan uitwerken om waterproblemen aan te pakken, op papier gezet.

De deelbekkenbeheerplannen zijn opgebouwd uit verschillende onderdelen, nl. een basisinventarisatie, een doelstellingennota en een actieplan. Er wordt gewerkt op 7 sporen:

- spoor 1: maximale retentie van hemelwater aan de bron;
- spoor 2: sanering van afvalwater;
- spoor 3: bewaken en verbeteren van de kwaliteit van de riolerings- en zuiveringsinfrastructuur;
- spoor 4: voorkomen en beperken van diffuse verontreiniging;
- spoor 5: voorkomen en beperken van sedimenttransport naar de waterloop;
- spoor 6: kwantitatief, kwalitatief en ecologisch duurzaam waterlopenbeheer;
- spoor 7: duurzaam (drink)watergebruik.

Kortenaken is gelegen binnen het deelbekken Velpe in het Demerbekken dat op zijn beurt behoort tot het stroomgebiedsdistrict van de Schelde. Het deelbekken Velpe strekt zich uit over delen van de gemeenten Bierbeek, Boutersem, Lubbeek, Bekkevoort, Tielt-Winge, Diest, Halen, Geetbets, Kortenaken, Tienen, Glabbeek, Linter en Zoutleeuw en over de ambtsgebieden van de Watering Het Velpedal, Watering De Velpe, de Watering De Grote Gete en Watering De Mene. Het omvat de volledige Velpevallei en haar zijlopen.

In de bindende bepalingen (instrument waarmee de ruimtelijke uitspraken van het integraal waterbeleid worden vastgelegd) van het bekkenbeheerplan voor het Demerbekken komen volgende acties voor welke een invloed kunnen hebben op het grondgebied van Kortenaken (kaart “21. Acties bindende bepalingen bekkenbeheerplan Demerbekken”) :

- bindend voor uitvoering: hieronder vallen acties en maatregelen die klaar zijn voor uitvoering, bijv. actieve overstromingsgebieden of oeverzones met gekende perimeter. Voor deze gebieden en locaties kan de aanspraak op de ruimte en de noodzaak van een eventuele bestemmingswijziging zeer gedetailleerd worden weergegeven:
 - o A9: inrichten van een overstromingsgebied langs de Velpe stroomopwaarts Halen tussen Halen en de Rotemse molen (deze actie kadert in het integrale project ‘Velpe’);
 - o A120: wegwerken van het vismigratieknelpunt op de Velpe ter hoogte van de Rotemse molen (deze actie kadert in het integrale project ‘Velpe’);
 - o A122: wegwerken van het vismigratieknelpunt op de Velpe ter hoogte van de Rotelmolen (deze actie kadert in het integrale project ‘Velpe’);
- bindend voor verdere concretisering: dit zijn acties en maatregelen waarvan de aanspraken op de ruimte en de noodzaak van een eventuele bestemmingswijziging nog niet precies ingeschat kunnen worden op het moment van de goedkeuring van het bekkenbeheerplan. Aangezien de uitvoering van deze acties afhangt van de verdere detaillering en nauwkeurige inschatting van de draagwijdte, blijft de concrete invulling van deze acties ten dele open. Voor deze projecten betekent de aanduiding als bindend dat de overheden geen ingrepen mogen uitvoeren die een definitieve concretisering van het project hypothekeren:
 - o A121: wegwerken van het vismigratieknelpunt op de Velpe ter hoogte van de Molen van Arnauts (deze actie kadert in het integrale project ‘Velpe’);
- bindend voor op te starten: dit zijn visieconcepten die tijdens de planperiode of daarna zullen leiden tot ingrepen op het terrein en waarvan de situering in de huidige fase nog vaag is. Uitvoering binnen de planperiode is niet uitgesloten:
 - o A7: aanduiden en inrichten van een overstromingsgebied langs de Velpe stroomopwaarts Hoeleden tussen de Hoeledensebaan en het Pepinusfort (deze actie kadert in het integrale project ‘Velpe’);
 - o A8: aanduiden en inrichten van een overstromingsgebied langs de Velpe stroomopwaarts Hoeleden tussen de Rotelmolen en de Dalemse molen (deze actie kadert in het integrale project ‘Velpe’);
 - o A147: opstarten van het integrale project Velpe.

Het bindend verklaren van deze acties heeft als gevolg dat:

- alle overheden verplicht zijn de betrokken gebieden of locaties te vrijwaren van activiteiten die niet stroken met de vanuit het waterbeheer geplande ingrepen of vooropgestelde visie;
- de overheden het principe moeten ondersteunen dat deze gebieden of locaties voor het waterbeheer moeten aangewend kunnen worden.

2.4. Gemeentelijke beleidsplannen m.b.t. de open ruimte

2.4.1. Gemeentelijke Milieu-inventaris

In de gemeentelijke milieu-inventaris, eind 1995 opgemaakt door de Intergemeentelijke Milieudienst van Interleuven in uitvoering van de milieuconvenant tussen de Vlaamse Gemeenschap en de gemeente, worden volgende gegevens teruggevonden:

- basiskaart van de gemeente;
- situering van de gemeente (administratief, ruimtelijk, landschappelijk-geografisch, hydrografisch, landbouwkundig, hiërarchisch en verkeerstechnisch);
- bevolkingsgegevens;
- bodembestemming en ruimtegebruik;
- samenvattende typologische beschrijving;
- gemeentelijke milieu-inventaris.

Een tweede deel behandelt volgende items:

- gewestplan;
- oppervlaktewater (overzicht waterlopen, kwaliteit van het oppervlaktewater, structuurkenmerken van de waterlopen);
- bodem- en grondwater (grondwaterwinningen, bemesting, bodemverontreiniging, bodemkaart);
- lucht (gevolgen van luchtverontreiniging, bronnen van verontreiniging op gemeentelijk niveau, luchtkwaliteit arr. Leuven, bestrijding van luchtverontreiniging);
- geluid (bronnen van lawaaihinder, inventarisatie geluidsbronnen, stiltegebieden);
- biologische waarderingskaart.

Daarnaast werd eveneens een inventaris opgemaakt en bijgehouden van de milieuvergunningen, waarin alle bedrijven van klasse I, II en III met hun vergunningen zijn opgenomen.

2.4.2. Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP)

Ten gevolge van het afsluiten van de milieuconvenant werd overgegaan tot de opmaak van een Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan of GNOP.

Het GNOP begint met een inventaris van de natuurwaarden aanwezig binnen de fusiegemeente Kortenaken. Daarbij wordt zij verdeeld in 13 landschapseenheden, welke ieder specifieke landschapskenmerken inhouden en in de volgende fasen van het GNOP worden gebruikt om de beleidskeuzen en actieplannen uit te werken.

In het kader van het GNOP werd reeds een aantal projecten gerealiseerd:

- de heraanleg van de oude pastortuin aan de pastorie van Kersbeek,
- voormalige zandgroeve Zandbergstraat Hoeleden: grondaanvoer en 6ha bos aanplanting, verwijdering van de dennenbomen en vervanging door inlandse loofbomen,
- plaatsing van broedkasten voor kerkuilen.

Het verwijderen van de canadabomen in de vallei van het Kappelleke van de Dellebron, Rigelstraat Kortenaken, en het geven aan de vallei van een ecologische functie is in uitvoering.

2.5. Bovengemeentelijke beleidsplannen m.b.t. de woon- en leefstructuur

2.5.1. Afbakening van de woonvernieuwings- en woningbouwgebieden

In uitvoering van art. 23 van de Vlaamse wooncode selecteert het Besluit van de Vlaamse regering van 7 april 1998 de woonvernieuwings- en woningbouwgebieden. Het geeft de statistische sectoren aan die worden weerhouden. De renovatie, verbetering of aanpassing en de bouw van woningen binnen de woonvernieuwings- en de woningbouwgebieden blijft onderworpen aan de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw.

Woningbouwgebieden zijn gebieden waarin het Vlaams gewest de bouw van nieuwe woningen stimuleert via de uitkering van subsidies en tegemoetkomingen. Als dusdanig worden die gebieden erkend die worden gevormd door clustering van statistische sectoren en voldoen aan volgende criteria (gegevens volks- en woningtelling 1991):

- de statistische buurt telt minstens 200 inwoners;
 - de bevolkingsdichtheid in de statistische buurt bedraagt 4 inwoners per ha.
- In Kortenaken werden aldus volgende statistische sectoren opgenomen op de lijst van de woningbouwgebieden (kaart “22. Woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden”):
- ‘Kortenaken kern’;
 - ‘Waanrode kern’;
 - ‘Hoeleden kern’.

Woonvernieuwingsgebieden zijn gebieden waarbinnen grote inspanningen noodzakelijk zijn om de woonkwaliteit te verbeteren. In deze gebieden wordt op verschillende variabelen met betrekking tot de grootte, het comfort en de kwaliteit van de woningen merkelijk slechter gescoord dan het Vlaams gemiddelde. In Kortenaken werden geen statistische sectoren opgenomen op de lijst van de woonvernieuwingsgebieden.

2.5.2. Atlas van de woonuitbreidingsgebieden

De atlas van de woonuitbreidingsgebieden geeft voor alle woonuitbreidingsgebieden in Vlaanderen aan of ze vanuit juridisch of planologisch oogpunt kunnen worden ontwikkeld voor woningbouw, rekening houdend met het Vlaams beleid rond ruimtelijke ordening. Het is slechts een momentopname, die regelmatig zal moeten worden bijgewerkt om zijn actualiteitswaarde te behouden.

De Vlaamse overheid zal zich bij het beoordelen van dossiers baseren op de aanduidingen in de atlas. Deze aanduidingen houden evenwel geen rekening met eventuele beperkingen die van toepassing kunnen zijn als gevolg van andere sectorale regelgeving, bijv. bosdecreet, natuurdecreet, watertoets, veiligheidsrapportage, milieueffectenrapportage (MER), enz.. In die zin houdt de aanduiding in de atlas slechts een voorwaardelijke beleidsmatige vrijgave van de gronden in.

De woonuitbreidingsgebieden van Kortenaken worden als volgt aangeduid in de atlas (kaart “23. Atlas der woonuitbreidingsgebieden”):

- woonuitbreidingsgebied Kortenaken: gebied dat principieel vanuit het Vlaams beleidskader wel kan worden ontwikkeld op korte termijn, vóór 2007, volgens deels gunstig principieel akkoord (deels ‘reeds bebouwd’, +/- ½ ‘deels vrijgeven voor 2007/deels nog te onderzoeken’, +/- ½ ‘te onderzoeken’);

- woonuitbreidingsgebied Waanrode: gebied waarover vanuit het Vlaams beleidskader momenteel geen uitspraak wordt gedaan omdat de ontwikkeling ervan thans onzeker is, verder te onderzoeken (deels, ooststrand en westelijke hoek 'reeds bebouwd', overgrote deel 'te onderzoeken');
- woonuitbreidingsgebied Hoeleden: gebied waarover vanuit het Vlaams beleidskader momenteel geen uitspraak wordt gedaan omdat de ontwikkeling ervan thans onzeker is, verder te onderzoeken. De goedgekeurde niet-vervallen verkaveling, welke binnen dit gebied valt, kan vanuit het Vlaams beleidskader wel worden ontwikkeld op korte termijn (vóór 2007) (randen 'reeds bebouwd', erg beperkt 'vrijgeven voor 2007', grootste deel 'te onderzoeken').

2.5.3. Bindend sociaal objectief

Op 1 september 2009 trad het decreet grond- en pandenbeleid in werking. Eén van de doelstellingen in dit decreet is de invoering van maatregelen inzake betaalbaar wonen. In deze context geldt voor elke gemeente in Vlaanderen onder meer een bindend sociaal objectief dat is opgedeeld in een gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen, een gemeentelijk objectief voor sociale koopwoningen en een gemeentelijk objectief voor sociale kavels. Concreet houdt dit in dat er op het grondgebied van elke gemeente een bepaald aantal sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels zullen moeten gerealiseerd worden tegen 2020 met mogelijks zelf nog een inhaalbeweging naar sociale huurwoningen toe in de periode 2013-2025.

Het gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen werd reeds vastgelegd in het decreet zelf. Zo zullen er wat de gemeente Kortenaken betreft minimum 73 (51 + 22) sociale huurwoningen moeten gebouwd worden tegen 2025.

Voor de verdeling van de gemeentelijke objectieven inzake sociale koopwoningen en kavels werd de provincie Vlaams-Brabant er decretaal toe verplicht om zelf een verdelingsschema op te stellen. Volgens dit verdelingsschema moeten er in Kortenaken minimum 23 sociale koopwoningen worden gebouwd tegen 2020, waarvan minimum 19 door de publieke sector en maximum 4 door de private sector. Daarnaast zal er volgens dit schema in totaal ook 1 sociale kavel in de gemeente moeten ontwikkeld worden en dit eveneens tegen 2020.

In het decreet Grond- en Pandenbeleid werden er voor de gemeenten echter verschillende instrumenten gecreëerd om deze objectieven te verwezenlijken:

- in eerste instantie worden de gemeenten er toe verplicht om de onbebouwde gronden die zij en andere (semi-)publieke besturen (OCMW's, kerkfabrieken, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden,...) in eigendom hebben en die volgens de bestemmingsplannen gelegen zijn in woongebied in de ruime zin te inventariseren. Hierbij moet het gaan om gronden die momenteel niet worden gebruikt door het bestuur in kwestie of gebruikt worden voor collectieve voorzieningen, vrij zijn van persoonlijke en zakelijke rechten, vrij zijn van een bouwverbod of enig andere erfdienstbaarheid tot openbaar nut en die bouwtechnisch ook effectief kunnen bebouwd worden. Ten minste een vierde van de gezamenlijke oppervlakte van deze gronden zal volgens het decreet uiteindelijk aangewend moeten worden voor de verwezenlijking van het gemeentelijk sociaal woonaanbod in kwestie tegen 2020. In deze context legt het decreet de gemeenten een regiefunctie op, waarbij zij een actieprogramma dienen op te maken tegen (medio 2010). Samengevat moet de gemeenteraad in kwestie in dit actieprogramma concreet beschrijven op welke manier de gemeente haar doelstelling om ten minste een vierde van de gezamenlijke oppervlakte van de gronden te benutten voor de verwezenlijking van haar bindend sociaal objectief zal realiseren tegen 2020;
- daarnaast legt het decreet voor bepaalde bouw- en verkavelingsprojecten gewestelijke normen op die dan gelden als een last voor deze projecten. De gemeente kan uiteraard ook zelf haar bindend sociaal objectief gaan sturen door de invoering van een gemeentelijk reglement Sociaal Wonen. In het geval dat er dan een last aan de bij decreet bepaalde stedenbouwkundige of verkavelingsaanvraag is verbonden, kan deze in verhouding worden

gesteld tot gemeentelijke objectieven inzake koop- en huurwoningen en/of kavels of kan hij bepaald worden in verhouding tot diens ligging in een bepaald deelgebied;

- een andere mogelijkheid voor een gemeente om haar bindend objectief te sturen is door de opmaak een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarin een bestemmingswijziging naar woongebied plaatsvindt. In dat geval kan een gemeente immers eveneens eigenstandig procentuele objectieven en voorschriften vaststellen met betrekking tot de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod in de schoot van de bij decreet bepaalde stedenbouwkundige of verkavelingsaanvragen.

Naast de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod legt het decreet grond- en pandenbeleid aan de gemeenten tot slot de verplichting op om een bescheiden woonaanbod te realiseren. In dit geval worden eveneens gewestelijke normen opgelegd die eveneens gelden als een last in de schoot van de bij decreet bepaalde stedenbouwkundige of verkavelingsaanvragen.

Het decreet biedt ook in dit geval de mogelijkheid aan gemeenten om de realisatie van dit bescheiden woonaanbod op haar grondgebied te sturen door middel van een gemeentelijke verordening Bescheiden Wonen of door middel van procentuele objectieven en voorschriften in het geval dat er een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt.

2.6. Gemeentelijke beleidsplannen m.b.t. de woon- en leefstructuur

2.6.1. Jeugdbeleidsplan

Het jeugdbeleidsplan 2008 – 2010 bestaat uit 4 delen:

- maatschappelijk kader: hierin worden, na een korte algemene beschrijving van de gemeente, de meest opmerkelijke vaststellingen over jongeren, het jeugdwerk en jong zijn in Kortenaken weergegeven. Daarbij is er ook een luik met de belangrijkste aandachtspunten van het jeugdbeleid;
- jeugdwerkbeleid: dit deel geeft weer hoe de gemeente Kortenaken het lokale jeugdwerk de komende 3 jaren zal ondersteunen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de financiële, de materiële en de agogische ondersteuning;
- jeugdbeleid: hierin wordt bekeken hoe het jeugdwerkbeleid aansluit bij andere vrijetijdssectoren zoals kinderopvang, sport en cultuur. Er is ook een onderdeel over het onderwijs en de ruimte voor jeugd;
- financieel programma: dit is de begrotingstechnische weergave van alle geplande inkomsten en uitgaven.

Volgende ruimtevragen komen uit dit jeugdbeleidsplan naar voor:

- nood aan extra speelruimte (plekken) voor kinderen en jongeren. Speelpleinen met speel- en sporttoestellen, makkelijk en veilig bereikbaar zijn, waar er geen last is voor burens. Dit kan o.a. door de inrichting van speelruimte aan scholen, gemeentelijke zalen en openbare gebouwen en aandacht voor (extra) speelruimte bij de opmaak van ruimtelijke plannen. Specifiek vraagt KLJ Hoeleden een speelweide in de buurt van hun lokaal;
- herlokalisatie van het skateterrein naar Hoeleden naast het gemeenschapshuis Velpezicht;
- creatie speelbos(sen). Voor elke jeugdbeweging wordt (per deelgemeente) een bos gezocht waarin gespeeld mag worden. Afspraken hiervoor zullen op papier worden gezet. Daarnaast wil de gemeente ook een speelbos inrichten dat voor iedereen toegankelijk is, eventueel met speeltoestellen en/of fitometer.

2.6.2. Sportbeleidsplan

De gemeente Kortenaken wil elke inwoner zoveel mogelijk gelegenheid geven om te werken aan een gezonde geest in een gezond lichaam. Het sportbeleid wil dan ook voor eenieder een zo

breed mogelijk aanbod van sportbeleving aanbieden, door enerzijds de actieve sportclubs maximale ondersteuning te bieden en anderzijds zelf initiatieven te nemen opdat eenieder in beweging komt. Hiervoor heeft de gemeente het sportbeleidsplan 2008 – 2013 opgemaakt.

Dit beleidsplan geeft naar ruimtevraag het volgende aan: de gemeente biedt betaalbare sportinfrastructuur voor individuen en sportverenigingen aan:

- er wordt een polyvalente sportzaal gebouwd. Deze ruimtevraag voor zaalsporten is reeds beantwoord via het sectoraal BPA zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (zie 2.2.3. Bijzondere plannen van aanleg (BPA));
- in de verschillende deelgemeenten worden laagdrempelige recreatieve sportmogelijkheden voorzien in overleg met de jeugdsector en de sportsector, evenals in overleg met het verenigingsleven en diverse adviesorganen in de gemeente, o.a. alternatieve looproutes en/of fitheidsparcours, kleine sportterreintjes, ... Voorbeelden van 'mogelijkheden benutten': basketpleinen op parkeerterreinen, fit-o-meters in bos- en natuurgebieden of langsheen buurt- en veldwegen, paardenwandelroutes, Vooral aan of in de kern van het hoofddorp ontbreekt in dit kader een aanbod aan buitenruimte voor sport en spel;
- de voetbalaccommodaties worden in opvolging van de ontwikkelingen van de voetbalsport in de verschillende deelgemeenten aangepast aan de gangbare normen van zowel de speelterreinen als de kleed- en sanitaire installaties. Het wordt voor de verschillende voetbalclubs hoe langer hoe moeilijker om allemaal te overleven onder de huidige omstandigheden.

2.6.3. Woonbeleidsplan

Kortenaken heeft, net als vele gemeenten in Vlaanderen, te kampen met sterk stijgende bouwgrond- en woningprijzen. Het begrip 'betaalbaar wonen' wordt ook in deze gemeente een uitdaging, dit terwijl iedereen, jong en oud, het recht heeft om menswaardig te wonen in een kwalitatieve en betaalbare woning en om zich thuis te voelen in een veilige, groene en gezonde leefomgeving.

Om deze voornemens te kunnen waarmaken, heeft Kortenaken de krachten gebundeld met de buurgemeenten Bekkevoort, Glabbeek en Tielt-Winge en werd het intergemeentelijk samenwerkingsverband 'Hartje Hageland' opgericht. Binnen dit samenwerkingsverband worden, in samenspraak met andere actoren (OCMW, sociale huisvestingsmaatschappijen, provinciebestuur en Vlaams gewest), maatregelen genomen die slagkracht geven aan het gemeentelijk beleid.

Door in te stappen in het intergemeentelijk samenwerkingsverband 'Hartje Hageland' heeft Kortenaken zich geëngageerd voor zowel een verdieping als een uitbreiding van haar activiteiten rond het woonbeleid. De vanuit de samenwerking verplichte activiteiten betreffen:

- de ontwikkeling van een gemeentelijke beleidsvisie op vlak van wonen begeleiden, ondersteunen en uitwerken;
- faciliteren en/of uitbreiden van het woonoverleg met alle lokale woonactoren;
- het aanbieden van gestructureerde basisinformatie (in openbare lokalen) aan de inwoners van de gemeente over het aanbod van premies en ondersteuning en de mogelijkheden van de verschillende overheden.

Daarnaast heeft Kortenaken zich geëngageerd tot een aantal keuzeactiviteiten, nl.:

- het aanbieden van sociaal en technisch advies i.v.m. wonen en begeleiding op maat in het kader van huisvesting;
- het nemen van initiatieven die levenslang en aanpasbaar wonen ondersteunen;
- het nemen van initiatieven die duurzaam, ecologisch en energiebewust wonen ondersteunen.

De combinatie van deze verplichte en keuzeactiviteiten moet resulteren in de realisatie van volgende doelstellingen:

- ontwikkeling en uitwerking van een gemeentelijke beleidsvisie met betrekking tot wonen;

- organisatie en bestendiging van het gemeentelijk woonoverleg;
- opzetten en uitbouwen van een laagdrempelige dienstverlening naar de burger met betrekking tot een brede informatieoverdracht rond wonen en huisvesting;
- op termijn de verbetering van de kwaliteit van het woonpatrimonium en de woonomgeving van de gemeente.

Het woonbeleidsplan is een eerste resultaat van dit samenwerkingsverband. Het huidig bestaand document 'Woonbeleidsplan Gemeente Kortenaken 2009 – 2010 – 2011' is een eerste studie voor de uitwerking van een volwaardig woonbeleidsplan, waarin een lokaal woonbeleid voor Kortenaken wordt uitgestippeld. In eerste instantie wordt een beeld geschetst van het wettelijk kader waarin het lokale woonbeleid zich momenteel bevindt en welke de basis is voor de uitwerking en opmaak van het woonbeleidsplan. Vervolgens wordt een overzicht gegeven van de geplande werkwijze en de op stapel staande opeenvolgende processen die dit plan mogelijk moeten maken. Dit alles zal op termijn resulteren in een door het lokale beleid gedragen visie die in dit beleidsplan terug te vinden zal zijn. Die visie zal zich baseren op een geactualiseerde omgevingsanalyse, waarvan een beknopte samenvatting terug te vinden is in het huidig bestaand document. Uit de besluiten van deze analyse werden vier strategische doelstellingen op maat van de gemeente vooropgesteld, die vervolgens zullen worden omgezet in operationele doelstellingen en acties. Het betreft volgende doelstellingen, welke werden uitgewerkt in operationele doelstellingen en vertaald werden in onderstaande acties:

- de uitbouw van de kwaliteitsvolle dienstverlening in verband met wonen in de gemeente Kortenaken:
 - o actie 1: opstart op 9.09.09 van de wooninfopunten,
 - o actie 2: uitbouw van de website van 'Hartje Hageland',
 - o actie 3: bekendmaking van de technische ondersteuning door 'Hartje Hageland';
- verbetering van de kwaliteit van het woonpatrimonium:
 - o actie 4: wegwerken van het groot percentage van woningen zonder klein comfort,
 - o actie 5: technisch advies door 'Hartje Hageland',
 - o actie 6: procesbegeleiding bij het aanpassen van woningen;
- een uitbreiding van betaalbare woningen in Kortenaken: wat nodig is, zijn operationele acties naar de uitbreiding van sociale woningen. Hierin is de gemeente gebonden aan de regelgeving inzake ruimtelijke ordening van de gewesten en de provincie. Binnen deze acties moet men ook rekening houden met de migratiedruk vanuit de omliggende gemeenten:
 - o actie 7: overleg met BGR en Stedenbouw voor de aansnijding van WUG Kortenaken (woonuitbreidingsgebied Kortenaken): het voorstel door BGR is dat, indien zij het gehele WUG Kortenaken mogen aansnijden, zij een groot deel van het sociaal objectief, in samenwerking met de Kerkfabriek St. Amor, voor de gemeente Kortenaken wensen uit te voeren,
 - o actie 8: 21.09.09 opstart van de werkgroep doelgroepen woonbeleid met OCMW, 'Hartje Hageland' en de woonwinkel Tienen,
 - o actie 9: uitwerking eigen toekenningsreglement;
- ondersteuning en uitbouw van duurzaam wonen in de gemeente Kortenaken: het nemen van initiatieven die duurzaam, ecologisch en energiebewust wonen ondersteunen:
 - o actie 10: ontwikkeling van een strategie voor systematische informatieoverdracht i.v.m. duurzaamheid, ecologie en energiebewust wonen naar de burger toe.

2.6.4. Gemeentelijk reglement Sociaal Wonen

Met de invoering van een gemeentelijk reglement Sociaal Wonen, zoals voorzien in het decreet grond- en pandenbeleid, wenst Kortenaken zelf haar bindend sociaal objectief te sturen. Zij hecht immers groot belang aan een goede locatie van de sociale huisvesting, waarbij het begrip 'goed' duidt op een locatie zoveel mogelijk in de nabijheid van sociaal-culturele, commerciële en welzijnsvoorzieningen, alsmede op een locatie die goed te ontsluiten is met privaat of openbaar vervoer. Tevens wil Kortenaken een goede sociale mix tot stand brengen, hetgeen inhoudt dat ernaar gestreefd wordt dat in elke buurt een gevarieerd aanbod is wat betreft het type woning

sociale huur, sociale koop, sociale kavels, private huur en private eigendom. Vandaar dat het gemeentelijk reglement Sociaal Wonen een ruimtelijke verdeling aangeeft voor het binnen de stedenbouwkundige of verkavelingsaanvragen, onderworpen aan een sociale last, te verwezenlijken sociaal aanbod, met name de volgende:

- voor percelen gelegen op het grondgebied van de deelgemeenten Kortenaken en Waanrode:
 - o 40% van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen,
 - o 20% van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen;
- voor percelen gelegen op het grondgebied van de deelgemeenten Kersbeek-Miskom, Hoeleden, Ransberg en Stok:
 - o 20% van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen,
 - o 10% van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen;
- voor percelen gelegen in woonuitbreidingsgebied van de deelgemeenten Kortenaken en Waanrode en waar geen ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of plan van aanleg (BPA) van toepassing is dat normen oplegt betreft de realisatie van sociale woningen:
 - o 40% van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen,
 - o 20% van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen.

Het gemeentelijk reglement Sociaal Wonen geeft ook een verhouding van de te verwezenlijken sociale woningen op, nl.:

- bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen:
 - o 75% sociale huurwoningen,
 - o 25% sociale koopwoningen;
- bij verkavelingsvergunningsaanvragen:
 - o 75% sociale huurwoningen,
 - o 25% sociale koopwoningen.

Het gemeentelijk reglement Sociaal Wonen werd goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 24.08.2010 en trad onmiddellijk in werking de dag volgend op de dag van deze goedkeuring. Het is van toepassing tot 3 jaar na datum van inwerkingtreding, tenzij het eerder wordt herzien.

2.6.5. Lokaal sociaal beleidsplan Kortenaken

Het decreet Lokaal Sociaal Beleid (B.S. 12.05.2004) heeft tot doel om te verzekeren dat iedereen toegang verkrijgt tot het recht op een menswaardig leven. Dit brengt met zich mee dat de toegankelijkheid van de sociale dienst- en hulpverlening moet verbeteren. Deze doelstelling nastreven vraagt acties op verschillende niveaus. Op beleidsniveau dient het lokaal bestuur (OCMW en gemeente samen) werk te maken van een gezamenlijke planning van het lokaal sociaal beleid. Het lokaal sociaal beleidsplan Kortenaken werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 17.12.2007 en door de raad van het OCMW in zitting van 26.11.2007. Binnen dit lokaal sociaal beleidsplan wordt het samenwerkingsakkoord met taakverdeling tussen gemeente en OCMW aangegeven. Daarnaast bevat het document een omgevingsanalyse en een missie en visie, welke uitmonden in een planning onderverdeeld in 8 thema's.

In het kader van het structuurplanningsproces zijn daarbij volgende doelstellingen van belang:

- sociale huisvesting: het realiseren van bijkomende sociale huisvesting in Kortenaken door samenwerking met enerzijds sociale huisvestingsmaatschappijen en anderzijds De Woonwinkel uit Tienen:

- o i.s.m. sociale huisvestingsmaatschappijen een aanbod creëren op het grondgebied van Kortenaken, waarbij het de bedoeling is dat deze woningen worden ingepast in een globaal woonproject (geen aparte wijken met enkel sociale woningbouw),
 - o verdere uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst met het sociaal verhuurkantoor De Woonwinkel uit Tienen door het inhuren van meerdere woningen;
- huisvesting: het realiseren van meer aangepaste woningen in Kortenaken via aanpassingen in woningen om deze te renoveren of aangepast te maken aan de behoeften van de bewoner door het beter bekendmaken van mogelijke premies op dit vlak, door het organiseren van het wooninfopunt en door adviesverlening van de stedenbouwkundig ambtenaar van de gemeente;
- mobiliteit: het verbeteren van de mobiliteit in Kortenaken door een verbetering van de fietspaden in de gemeente, door uitbreiding en verbetering van de dienstverlening van De Lijn en door invoering van kosteloos leerlingenvervoer;
- nieuwkomers in de gemeente: de gemeente aantrekkelijk maken voor nieuwkomers door o.a. jonge gezinnen aan te trekken naar Kortenaken door bouwgrond beschikbaar te maken via aansnijden van het woonuitbreidingsgebied in Kortenaken: uitvoeren van een studie omtrent het doelgroepenbeleid en uitschrijven van een visie over het gehele woonuitbreidingsgebied, overleg met sociale huisvestingsmaatschappijen of privé-investeerders (bij het gedeeltelijk aansnijden van het woonuitbreidingsgebied zouden immers een 30 à 40 sociale huur- en koopwoningen moeten worden gerealiseerd), overleg met provinciale en gewestelijke overheden voor het verdere aansnijden van het woonuitbreidingsgebied.

2.7. Bovengemeentelijke beleidsplannen m.b.t. de verkeer- en vervoersstructuur

2.7.1. Provinciaal functioneel en recreatief fietsroutenetwerk

Er werd een bovenlokaal functioneel en recreatief fietsroutenetwerk uitgetekend (kaart “24. Provinciaal functioneel en recreatief fietsroutenetwerk”). Doel is dit netwerk te realiseren via een samenwerking tussen het Vlaams gewest, de provincies, de gemeentebesturen en andere belanghebbenden (De Lijn, NMBS, AWZ, Fietzersbond, ...).

Het recreatief fietsroutenetwerk richt zich op de vrije tijdsfietser en leidt langs aantrekkelijke, aangename routes, weg van het drukke autoverkeer. Dit netwerk zoekt bij voorkeur het groen op, gaat door historische dorpskernen en verbindt monumenten en andere toeristische attractiepolen. Daarnaast is er ook een netwerk gebaseerd op functionele verplaatsingen (woon-werk, woon-winkel en woon-school). Op deze routes worden zo maximaal mogelijk ook treinstations en knooppunten van busvervoer opgenomen. Dit is het functioneel fietsroutenetwerk.

2.8. Gemeentelijke beleidsplannen m.b.t. de verkeer- en vervoersstructuur

2.8.1. Mobiliteitsplan

Ten gevolge van het afsluiten van de mobiliteitsconvenant werd overgegaan tot de opmaak van een mobiliteitsplan. Dit mobiliteitsplan, dat werd afgerond in de loop van 2002, vormt de beleidsmatige basis voor het realiseren van een duurzame mobiliteit binnen de gemeente.

Het mobiliteitsplan werd in augustus 2008 getoetst op zijn actualiteitswaarde. Deze toetsing gebeurde door middel van het instrument ‘sneltoets’ dat binnen het kader van het

Mobiliteitsconvenant door het Vlaams gewest werd uitgewerkt. Deze sneltoets resulteerde in een keuze voor 'spoor 2: verbreden en verdiepen', wat betekent dat de gemeente nog steeds achter de hoofdlijnen van haar mobiliteitsplan staat, maar dat er een aantal thema's toegevoegd moeten worden of verder uitgewerkt (verbreden en verdiepen). De sneltoets en de keuze voor spoor 2 werden door de provinciale auditcommissie (PAC) Vlaams-Brabant in september 2008 gunstig geadviseerd, waarna gestart werd met de verkenningsnota. De thema's welke in de verkenningsnota werden behandeld, zijn:

- categorisering van wegen (en daaruit volgend routes zwaar vervoer, snelheidsplan, bewegwijzering);
- locatie / ontsluiting nieuw lokaal bedrijventerrein (afstemmen met het GRS, inschatten verkeersimpact);
- verblijfsgebieden en zwakke weggebruikers (aanbevelingen inrichting dorpskernen tot verblijfsgebieden, link met trage wegen in/tussen dorpskernen);
- trage wegen netwerk;
- duurzaam naar school (campagnes duurzaam naar school en organiseren verkeersafwikkeling schoolomgeving, inclusief parkeren).

De verkenningsnota werd goedgekeurd door de PAC in september 2009, waarna gestart werd met de uitwerkingsfase. De uitwerkingsnota werd gunstig geadviseerd door de PAC in mei 2010, zodat de gemeente kan overgaan tot de opmaak van het nieuwe beleidsplan, welke in maart 2011 door de PAC conform werd verklaard.

Belangrijke aspecten uit voorgaande voor het structuurplanningsproces zijn:

- de categorisering van de wegen (kaart "25. Categorisering wegen Kortenaken, Beleidsplan Mobiliteitsplan Kortenaken, april 2011"):
 - o secundaire weg type I: N29 (regionale verkeersstructuur),
 - o lokale wegen type I: Schansstraat – Krawatenstraat – Blijstraat – Grote Vreunte – Klipgaardestraat (deze as functioneert ook als meest aangewezen route voor de ontsluiting van zwaar vervoer richting N29) – Diestsestraat (tot aan Dorpsplein),
 - o lokale wegen type II: Tiensestraat – Donkelstraat – Hoeledensebaan (beperkende maatregelen voor zwaar vervoer zijn gewenst, tonnagebeperking invoeren), Heerbaan (beperkende maatregelen voor zwaar vervoer zijn gewenst, tonnagebeperking invoeren), Hollestraat – Hemelrijkstraat (zwaar vervoer moet hier zuiver lokaal gebonden zijn, tonnagebeperking invoeren), Baaistraat – Dorpsstraat/Ransberg (tonnagebeperking voor doorgaand zwaar vervoer), Kersbeek-Dorp – Dodelbergstraat, Zuurbemdesteenweg – Neerlintersesteenweg (tonnagebeperking, uitgezonderd plaatselijk zwaar vervoer), Halensebaan,
 - o lokale wegen type III: de overige wegen in Kortenaken;
- snelheidsregimes (kaart "26. Snelheidsregimes Kortenaken, Beleidsplan Mobiliteitsplan Kortenaken, april 2011" en kaart "27. Snelheidskaart"):
 - o zone 30 in de dorpskernen van Kortenaken (Schoolstraat), Waanrode (Oude Diestsestraat ter hoogte van schoolomgeving), Kersbeek (schoolomgeving), Hoeleden (schoolomgeving) en Ransberg (schoolomgeving) – de afbakening van de zone 30 in Waanrode en Kortenaken blijft voorlopig enkel beperkt tot de schoolomgevingen. Zodra de herinrichting van de dorpskernen van Waanrode en Kortenaken echter worden aangevat, wordt een mogelijke uitbreiding van de zone 30 in deze dorpskernen overwogen,
 - o zone 50 in overgangsgebieden naar de dorpskernen,
 - o zone 50 in kleinere gehuchten met een bepaalde concentratie aan woningen: Stok, Herrebeek, Dries, Gelbergen en Vroente,
 - o 70 km/u wegen: Tiensesteenweg (secundair I), Klipgaardestraat – Grote Vreunte – Blijstraat – Krawatenstraat – Schansstraat (lokale type I), Neerlintersesteenweg (lokale type II), Halensebaan (lokale type II), Diestsestraat (lokale type I), Tiensestraat – Donkelstraat – Hoeledensebaan (lokale type II), Hemelrijkstraat –

- Hollestraat – Heerbaan – Bauwelstraat – Baaistraat – Dorpsstraat (lokale type II), Heerbaan (lokale type II), Dodelbergstraat (lokale type II),
 - o op de andere wegen buiten de bebouwde kom wordt een snelheidsregime van 50 km/u doorgevoerd;
- trage wegen, verblijfsgebieden, schoolroutes, fietsnetwerk (kaart “28. Fiets- en trage wegnennetwerk Kortenaken, Beleidsplan Mobiliteitsplan Kortenaken, april 2011”):
 - o de belangrijkste routes naar school worden opgenomen in het lokale functionele fietsroutenetwerk,
 - o selectieve opwaardering van trage wegen (kortere en veiligere school-, werk- en winkelverplaatsingen, aantrekkelijke recreatieve wandel- en fietsroutes, cultureel-historisch waardevolle trajecten);
- openbaar vervoer:
 - o oost-west verbinding Kortenaken – Tielt-Winge: verbindende streeklijn tussen Kortenaken en Tielt-Winge, welke eveneens de ontbrekende schakel kan zijn voor de ontsluiting van Kortenaken naar de snellijn Tienen-Diest (toekomstvisie 2020 De Lijn),
 - o optimalisatie belbus 712 Tienen – Glabbeek – Kortenaken – Linter,
 - o uitbreiding belbus 701 Molenstede – Bekkevoort richting Kortenaken en Waanrode,
 - o fiets als voorttransportmiddel via het lokale fietsnetwerk en hoogwaardige fietsparkeervoorzieningen aan de belangrijkste ov-haltes (Kortenaken Dorp, Waanrode-Grote Baan en Kapellen Diestseseenweg in Glabbeek),
 - o halte-accommodatie (wachthuisje met stallingsvoorzieningen voor fietsen) aan ov-haltes Waanrode-kerk, Miskom-school, Kersbeek-dorp, Hoeleden-kerk, Ransberg-kerk;
- locatievoorwaarden lokaal bedrijventerrein wat betreft ontsluiting/bereikbaarheid:
 - o zo snel mogelijke ontsluiting naar secundaire weg,
 - o ontsluiting via ten minste een lokale type I,
 - o makkelijk bereikbaar met openbaar vervoer,
 - o gelegen langs lokale of bovenlokale fietsroutenetwerk,
 - o indien een bedrijventerrein langs de N29, dan bij voorkeur slechts 1 toegang naar de gewestweg (dus bundeling van de bedrijvenzone langs 1 kant van de weg), bij voorkeur ook geen nieuwe aantakking op de gewestweg, maar een aansluiting via een reeds bestaand kruispunt.

2.9. Ruimtelijke beleidsplannen

2.9.1. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), goedgekeurd op 23.09.1997, bepaalt de planningscontext op gewestelijk niveau. In 2003 werd het plan een eerste keer herzien. Momenteel (addendum voorlopig vastgesteld door de Vlaamse regering op 18.12.2009) loopt de procedure voor een tweede herziening. Deze tweede herziening zorgt voor een actualisatie en gedeeltelijke herziening van het RSV voor de periode tot 2012.

In het RSV is Kortenaken geselecteerd als 'buitengebiedgemeente'.

De doelstellingen van het RSV ten aanzien van het buitengebied zijn:

- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies: in het buitengebied wordt een dynamische en duurzame ontwikkeling gegarandeerd zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur, bos en wonen en werken op niveau van het buitengebied) aan te tasten. Er wordt een beleid gevoerd waarbij aan de structuurbepalende functies voldoende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden worden

geboden en gegarandeerd. Aldus blijft het buitengebied gevrijwaard voor haar essentiële functies en worden de grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied gevrijwaard en versterkt;

- het tegengaan van de versnippering van het buitengebied: om het buitengebied te vrijwaren voor de structuurbepalende functies moet de versnippering van het buitengebied en de verbrokkeling van haar structuur door bebouwing en infrastructuur worden tegengegaan. Door gerichte structuurondersteunende maatregelen, zowel naar natuur, bos en landbouw als naar de woon- en werkfunctie toe, moet de eigenheid van het buitengebied worden gevrijwaard;
- het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied: met betrekking tot het wonen en de verzorgende activiteiten wordt de ruimtelijke ontwikkeling in de kernen van het buitengebied geconcentreerd;
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen: het buitengebied wordt in hoofdzaak gestructureerd door de functies landbouw, bos en natuur. Elk van deze functies kan slechts op een duurzame wijze functioneren indien de gebieden die aan deze functies worden toegewezen ingebed zijn in een goed gestructureerd geheel. Het buitengebiedbeleid wordt gedifferentieerd naar een beleid voor de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de nederzettingsstructuur;
- het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied: naast de kwantiteit van de afgebakende gebieden op Vlaams niveau moeten ook garanties worden gegeven voor de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden. Ruimtelijke kwaliteit heeft betrekking op ruimtelijke factoren en niet op milieukwaliteitsfactoren. Ruimtelijke kwaliteitsobjectieven geven wel ondersteuning aan de milieukwaliteitsobjectieven en zijn er in die zin complementair aan. Het goed ruimtelijk functioneren is anderzijds vaak sterk afhankelijk van de milieukwaliteit, vooral bij de structuurbepalende functies van het buitengebied landbouw, bos en natuur;
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem: het fysisch systeem vormt het raakvlak tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. Om in bepaalde gebieden aan bijzondere milieukwaliteitsdoelstellingen te voldoen, moet een ondersteunend ruimtelijk beleid worden gevoerd. Anderzijds ondersteunen milieukwaliteitsdoelstellingen in bepaalde gebieden de bestemmingen en de ontwikkelingsperspectieven. Het is dan ook noodzakelijk dat ruimtelijke ordening en milieubeleid op elkaar worden afgestemd;
- het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied: er zal worden gestreefd naar een buffering van de natuurfunctie in het buitengebied ten opzichte van de eraan grenzende functies, o.m. omwille van de relatie tussen ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit. Het behoort immers tot de verantwoordelijkheid van de ruimtelijke ordening om onverenigbare functies van elkaar te scheiden. De bufferfunctie van de natuurfunctie kan grotendeels worden gegarandeerd door een oordeelkundige lokalisatie van andere beleidscategorieën (natuurverwevingsgebieden, natuurverbindingsgebieden, bouwvrije zone, bosuitbreidingsgebieden).

De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door:

- de natuurlijke structuur: hiervoor wordt een gebiedsgericht beleid gevoerd, waarin een samenhangend en georganiseerd geheel van gebieden het behoud en de ontwikkeling van de natuur worden gestimuleerd. Een van de belangrijkste accenten daarbij ligt op de beken en

rivieren in relatie met de omgevende vallei. De vallei van de Velpe wordt hierbij niet vermeld, doch zij wordt in de bestaande ruimtelijke structuur van het RSV wel aangegeven als bepalend voor de natuurlijke structuur op niveau Vlaanderen;

- de agrarische structuur: op Vlaams niveau onderscheidt men een agrarische macrostructuur van regio's met concentratie en specialisatie van grondloze veehouderij, regio's met concentratie en specialisatie van intensief grondgebonden tuinbouw, regio's met gemengde landbouw en regio's met concentratie en specialisatie van tuinbouw onder glas of plastic. Deze regio's worden onderscheiden op basis van hun huidige kenmerken en/of op basis van hun potenties. Kortenaken maakt deel uit van Zuid-Hageland, een gebied dat wordt gerekend tot de belangrijkste gebieden van de agrarische structuur. Het is een landbouwproductiegebied voor fruitteelt met akkerbouw en veeteelt als nevenspecialisaties en staat aangegeven bij de regio's met concentratie en specialisatie van intensief grondgebonden tuinbouw. Binnen deze gebieden moet worden gestreefd naar de optimale landbouwstructuur. Een belangrijke ruimtelijke factor hierin is de differentiatie van het agrarisch gebied naar agrarische bebouwingsmogelijkheden toe om op deze wijze de ruimtelijke kwaliteiten en potenties van het agrarisch gebied optimaal te benutten;
- de nederzettingsstructuur: de nederzettingsstructuur in het buitengebied wordt gedifferentieerd door het gebruik van de beleidscategorieën kern (hoofddorp, woonkern, kern-in-het-buitengebied), bebouwd perifeer landschap, linten en verspreide bebouwing. De selectie van de kernen wordt gemaakt in de provinciale ruimtelijke structuurplannen. Wonen en werken worden geconcentreerd in de kernen van het buitengebied met de versterking van de centrumfunctie van de kernen, het bereikbaar houden van voorzieningen, het behoud en de verhoging van de kwaliteit van kleine kernen en de inplanting van lokale bedrijventerreinen, in principe, aansluitend bij hoofddorpen.

Voor de gemeenten waar een buitengebiedbeleid moet worden gevoerd, wordt de kwantitatieve optie inzake het te realiseren aanbod aan woningbouw tot 2007 naar iedere gemeente uitgewerkt in de provinciale ruimtelijke structuurplannen. In de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen wordt de lokalisatie aangegeven van nieuw te bouwen woningen met fasering en na te streven minimale en maximale dichtheden. Dit wordt in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen vastgelegd.

Het RSV voorziet voor gans Vlaanderen dat 15 tot 20% van de bijkomende bedrijventerreinen buiten de economische knooppunten kunnen worden gerealiseerd, gelokaliseerd in hoofddorpen. De afbakening van het lokale bedrijventerrein is een gemeentelijke bevoegdheid, beperkt weliswaar door een aantal criteria:

- ontwikkeling enkel mogelijk in een hoofddorp en in economische knooppunten,
- verantwoording vanuit een globale ruimtelijke visie op de gemeente en in het bijzonder op het hoofddorp,
- de oppervlakte moet worden beperkt tot 5ha omdat het een lokale problematiek betreft en omdat het bedrijventerrein gericht is op lokale bedrijven die beperkt van omvang zijn. Uitdrukkelijk moet worden gesteld dat de oppervlakte niet beperkt is tot maximaal 5ha per gemeente, maar 5ha per hoofddorp. De beperking van 5ha is daarbij richtinggevend en kan niet worden opgevat als norm,
- de kaveloppervlakte wordt afgestemd op lokale bedrijven,
- geen zuivere kleinhandelsbedrijven op lokale bedrijventerreinen,
- aansluiting bij de kern of een bestaand bedrijventerrein,
- ontsluiting via gemeentelijke verzamelwegen rechtstreeks op primaire wegen of secundaire wegen,

- uitwerking van de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- infrastructuur: een categorisering van het wegennet (hoofdwegen, primaire wegen categorie I en II, secundaire wegen en lokale wegen) met bijbehorende functies van wegen en niveaus van besluitvorming over trajecten van wegen wordt ingevoerd. De geselecteerde wegen zijn opgenomen in de bindende bepalingen.

In Kortenaken komen geen primaire wegen I of primaire wegen II voor.

Secundaire wegen hebben een verbindings- en/of verzamel functie op lokaal of bovenlokaal niveau. De leefbaarheid primeert er op de bereikbaarheid. Deze wegen worden geselecteerd in de provinciale ruimtelijke structuurplannen.

Lokale wegen zijn alle andere straten en wegen. Verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid gaan boven de afwikkelingssnelheid. Deze (lokale wegen) worden behandeld in het gemeentelijk mobiliteitsplan.

Er wordt geopteerd voor een ondersteuning van het collectief en openbaar vervoer in het buitengebied. Deze optie wordt slechts mogelijk door nieuwe ontwikkelingen gebundeld te concentreren in de bestaande hoofddorpen en woonkernen. Op deze wijze wordt het ruimtelijk draagvlak vergroot voor de uitbouw van een systeem van stamlijnen door de Lijn en de NMBS, waarop een minimaal aanbod kan gerealiseerd blijven. Dit net van stamlijnen wordt aangevuld met toevoervoorzieningen. De vervoerstechniek op deze toevoervoorzieningen toegepast, is afhankelijk van de vervoersvraag. Om financiële, ruimtelijke en milieuredenen kan geopteerd worden voor gewone bussen, buurtbussen, belbussen, beltaxi's, lijntaxi's, enz.;

- landschappelijke structuur: het RSV geeft gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven voor de onderscheiden elementen van de landschapsstructuur. Bij de gave landschappen van belang op niveau Vlaanderen wordt ook het Hageland, waartoe Kortenaken hoort, geselecteerd. Deze gave landschappen zijn landschappen waarvan de samenhang slechts in een beperkte mate is gewijzigd door ingrepen. Het behoud en de versterking van de structurerende landschapselementen en –componenten staat er voorop. Er worden geen structurerende reliëfcomponenten of bakens vernoemd in deze omgeving;
- overige functies in het buitengebied: ontwikkelingsperspectieven voor andere functies in het buitengebied worden aangegeven, zo onder meer voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, waterwinning en ontginningen en recreatie en toerisme. Inzake dit laatste is de basisoptie de optimalisering van recreatieve en toeristische voorzieningen en het medegebruik. Nieuwe grootschalige voorzieningen worden niet in het buitengebied ingeplant.

Voor Kortenaken belangrijke aspecten binnen de tweede herziening van het RSV zijn:

- lokalisatie en inrichtingsprincipes voor nieuwe lokale bedrijventerreinen: de principes van lokalisatie en inrichting voor nieuwe lokale bedrijventerreinen worden als volgt geoperationaliseerd:
 - de oppervlaktemaat dient geïnterpreteerd op basis van de terreinconfiguratie en de aangetoonde lokale behoefte. Om voor voldoende aanbod te zorgen, kunnen gemeenten in het buitengebied meer dan 5 ha ontwikkelen,
 - de bijkomende bestemming van lokale bedrijventerreinen zal op Vlaams niveau worden gemonitord om de ruimtebalans te bewaken,
 - er is een goede ontsluiting, bij voorkeur ook ten aanzien van het openbaar vervoer,
 - in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden de lokalisatiemogelijkheden aan het hoofddorp van de gemeente onderzocht. Bij voorkeur sluit het lokaal bedrijventerrein aan bij het hoofddorp. Indien geen ruimtelijk verantwoorde locaties aan het hoofddorp worden gevonden, is de locatie aansluitend bij een woonkern een alternatief. In dat geval sluit het lokaal bedrijventerrein zo mogelijk aan bij een bestaand bedrijventerrein of bij een bestaande grote harde ontsluitingsinfrastructuur, in de mate dat dit verzoenbaar is met de zorg voor het behoud van de open ruimte,

- om ruimtelijke spreiding tegen te gaan, wordt intergemeentelijke samenwerking gestimuleerd om meerdere lokale bedrijventerreinen samen te voegen op 1 locatie die voldoet aan de lokalisatieprincipes;
- bijkomende ruimte voorbehouden voor bovenlokale en lokale toerisme, recreatie en sport:
 - in de periode tot 2012 wordt voldoende bestemd aanbod recreatie voorzien om de ruimtelijke vraag op korte termijn op te vangen. Er wordt daartoe een bijkomend pakket van 2.000 ha recreatie voorzien in de begroting,
 - in functie van de verschillen in ruimtelijke dynamiek wordt een onderscheid gemaakt tussen de bovenlokale en de lokale taakstelling. De mogelijkheid om bestemmingswijzigingen door te voeren voor toerisme, recreatie en sport wordt beleidsmatig gegarandeerd op zowel bovenlokaal als lokaal niveau. Het gewest en de provincies maken bij bestemmingswijzigingen gebruik van het pakket van 1.000 ha tot 1.500 ha voor bovenlokale activiteiten inzake toerisme, recreatie en sport. De gemeenten maken bij bestemmingswijzigingen gebruik van het pakket van 500 ha tot 1.000 ha voor lokale activiteiten inzake toerisme, recreatie en sport. De invulling van deze twee pakketten wordt afzonderlijk opgevolgd.

2.9.2. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB)

Het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) werd goedgekeurd op 07.10.2004 (BS 16.11.2004) en bepaalt de planningscontext op provinciaal niveau.

(kaarten 29 t.e.m. 43 “Kortenen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant – open ruimte I, open ruimte II, open ruimte III, bebouwde ruimte I, bebouwde ruimte II, bebouwde ruimte III, mobiliteit I, mobiliteit II, toerisme, recreatie en economie, deelruimte landelijke kamer oost”):

Open ruimte:

- Kortenen is volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan gelegen in een gebied waar de landbouw de belangrijkste vormgever van de open ruimte is. De kleine landschapselementen, die een ecologisch weefsel vormen en natuurverbindingen onderhouden, dienen gevrijwaard. De Velpe fungeert als drager van de open ruimte en is structuurbepalend. Versterking van de natuurlijke kwaliteiten en de landschappelijke structuur en herstellen van de waterbergende en waterafvoerende functies zijn prioritair;
- de gewenste natuurlijke structuur beoogt de vrijwaring en de versterking van de samenhang van alle ruimten met een min of meer natuurlijk karakter:
 - o versterking van het netwerk van de rivier- en beekvalleien als drager van de natuurlijke structuur en ondersteuning van de verbindende rol ervan (Velpe),
 - o versterking van de natuurlijke clusters in een natte sfeer door natuurlijke verbindingen in de natte sfeer te realiseren (een gebied dat gestructureerd wordt door de Grote en Kleine Gete en de Velpe)
 - o de op de Demer aansluitende zijrivieren, beken en (lei)grachten kunnen als natuurverbinding dienen (verbinding Begijnenbeek met Begijnenbos en Meenselbeek naar de Velpe en Velpe als natuurverbinding tussen bosgebieden Begijnenbeek, Diestiaanheuvelds en Molendaalbos),
 - o de Velpevallei koppelt tal van hoofdzakelijk noordelijk georiënteerde verbindingssassen. Deze zijn opgehangen aan verschillende kleine beekvalleien die op de Velpe aansluiten, maar de verbindingen lopen in de droge sfeer door in de richting van een aantal lokale boskernen en –complexen. Omdat ook deze bosgebieden een verbindingfunctie zouden kunnen gaan vervullen, worden ze met bosuitbreidingen en –versterkingen verder onderbouwd (het gebied rond Heibos ook vermeld);
- gewenste agrarische structuur: grote samenhangende agrarische gehelen en kleinere gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren dienen te worden gevrijwaard en versterkt:

- o de vallei van de Velpe wordt aangeduid als een gebied met structurele beperking. Grondgebonden landbouw wordt er gestimuleerd ter versterking van het open valleigebied en het natuurlijk karakter ervan. Grondloze landbouw wordt geweerd. Bij de uitoefening van de agrarische activiteit zal rekening moeten worden gehouden met de beperkingen vanuit natuurontwikkeling. Hiertoe kunnen beheersovereenkomsten gesloten worden m.b.t. bijvoorbeeld meer extensieve begrazing, beperkte mestaanvoer, voorkomen van verdroging in het valleigebied. Nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing is niet mogelijk, tenzij voor grondgebonden landbouw of voor verplichte reglementaire uitbreidingen,
 - o naast het valleigebied van de Velpe wordt Kortenaken, zoals de rest van het Hageland, gerekend tot de gebieden voor productielandbouw. De provincie wenst de landbouwproductie in eerste instantie in deze aaneengesloten landelijke gebieden ruimtelijk te ondersteunen. Voor het Hageland wordt daarbij ook aangegeven dat agrarische verbreding aangewezen is. Structurele verbreding (verandering van de agrosector naar een andere sector) kan in functie van toerisme en recreatie. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te gebeuren rekening houdend met een groen en aantrekkelijk landschap. Tuinbouw onder glas of plastic is hier evenmin mogelijk;
- gewenste landschappelijke structuur: samenhang wordt beoogd tussen de verschillende landschappen in de provincie:
 - o rivier- en beekvalleien als landschappelijke basisstructuur (Velpevallei met bovenlopen),
 - o versterking van de structuurbepalende bosgebieden (bosstructuren op de getuigenheuvels),
 - o behoud van kleinschalige landschappen (Hageland),
 - o selectie van de gave landschappen, waarbij Kortenaken wordt gerekend tot de veldboslandschappen. Het toekomstig landschapsbeleid moet hier zowel de beekvalleien als de parkkernen verder onderbouwen of bufferen en waar mogelijk met elkaar verbinden. De huidige ruimtelijke structuur laat toe om elementen van de bestaande landschapstructuur tot in het landbouwgebied te laten uitwaaiëren, zonder dat dit het agrarisch gebruik benadeelt. Infrastructuren die het landschapsbeeld verstoren moeten (beter) worden ingekapseld.

Bebouwde ruimte:

- de provincie wenst prioritair de stedelijke gebieden en de goed ontsloten kernen te ontwikkelen. De leefbaarheid en aantrekkelijkheid zijn prioritair ten opzichte van het louter kwantitatief invullen van de behoefte aan woningen en bedrijven;
- selectie nederzittingsstructuur:
 - o hoofddorp: hier wordt hoofdzakelijk de dynamiek (wonen, lokale bedrijvigheid, voorzieningen, administratieve dienstverlening) opgenomen. De ecologische infrastructuur dient te worden versterkt ter verbetering van de leefbaarheid van de kern, het wonen wordt er prioritair gestimuleerd met aandacht voor de differentiatie van het woningaanbod en een maximale ondersteuning van de woonkwaliteit, de lokale voorzieningen worden uitgebouwd ter optimalisatie van het functioneren van het hoofddorp, de administratieve functies worden maximaal gebundeld, er wordt aandacht geschonken aan het cultureel erfgoed, er is mogelijkheid tot een bijkomend lokaal bedrijventerrein, er wordt gestreefd naar bundeling van lokale recreatieve functies, het collectief vervoersnet wordt prioritair uitgebouwd en versterkt,
 - o woonkern: staat in voor de opvang en het bundelen van de plaatselijke woonbehoeften. De natuurlijke structuur wordt versterkt en uitgebouwd i.f.v. het medegebruik, het wonen is prioritair t.o.v. andere functies, er wordt voorzien in de lokale basisbehoeften, er wordt aandacht geschonken aan het cultureel erfgoed, bedrijvigheid kan enkel indien het kleinschalige bedrijvigheid betreft die niet thuishoort op een lokaal bedrijventerrein en voor zover maximale verweving met wonen mogelijk is, de ontsluitingsmogelijkheden worden maximaal gestuurd

naar het openbaar vervoer, enkel laagdynamische recreatieve activiteiten horen hier thuis,

- o kern-in-het-buitengebied: hier dient gestreefd te worden naar een lagere groei dan deze die op gemeentelijk niveau aanwezig is. De leefbaarheid van de kern moet steeds worden in acht genomen, basisvoorzieningen dienen te worden beperkt tot het primaire niveau, maar zijn wel essentieel voor de leefbaarheid van de kern. In historische kernen is het cultureel erfgoed prioritair, voor de overige kernen dient de waarde van het erfgoed goed te worden afgewogen t.o. de andere ruimtelijke aspecten. Binnen het GRS wordt een afweging geformuleerd voor de bestaande bedrijvigheid, nieuwe activiteiten kunnen enkel indien zij kleinschalig en erg lokaal zijn en deze dienen maximaal verweven te zijn met de woonomgeving. Enkel laagdynamische recreatieve functies komen in aanmerking op voorwaarde dat deze beperkt en kleinschalig zijn. De basismobiliteit wordt nagestreefd, waar mogelijk een optimale integratie van het bestaande openbaar vervoersnetwerk.

Kortenaken is als hoofddorp geselecteerd, Waanrode als woonkern en de kernen Hoeleden, Kersbeek, Miskom, Ransberg en Stok als kern-in-het-buitengebied.

- uitgangspunten gemeentelijk woonbeleid: er wordt maximaal gestreefd naar inschakeling /mobilisatie van de voorraden passend in de ontwikkelingsmogelijkheden van de hoofddorpen, woonkernen en kernen in het buitengebied, min. 5% van de bijkomende woningen zijn sociale huurwoningen, waarbij het aantal sociale huurwoningen niet groter mag zijn dan 8-10% van het totaal aantal gezinnen in de buitengebiedsgemeente, de kwantificatie van het doelgroepenbeleid wordt ten hoogste vanuit de verwachte eigen bevolkings- en gezinsgroei opgemaakt, de voorraden t.b.v. het doelgroepenbeleid kunnen enkel worden vrijgegeven indien de effectieve realisatie wordt gegarandeerd en de gemeente geeft aan welke maatregelen hiertoe zullen worden genomen;
- gewenste economische structuur:
 - o bedrijvigheid vermengen met woonfunctie indien mogelijk,
 - o gefaseerde ontwikkeling voor bedrijventerreinen,
 - o in het kader van het principe van de gedeconcentreerde bundeling worden terreinen voor lokale bedrijvigheid gebundeld binnen de hoofddorpen. Kortenaken is één van de geselecteerde hoofddorpen die in aanmerking komen voor de inplanting van een lokaal bedrijventerrein. Kortenaken is eveneens één van de geselecteerde hoofddorpen die in aanmerking komen voor ruimtelijke heroriëntatie van de taakstelling, dit voorziet de mogelijkheid een lokaal bedrijventerrein te realiseren in een woonkern in plaats van in het hoofddorp van de gemeente.

Mobiliteit:

- wegenselectie: N29 (Tienen-Diest, van de N3 in Tienen tot de aansluiting 24 A2/E314 te Bekkevoort) is geselecteerd als secundaire weg type I;
- openbaar vervoer: in de meer landelijke gebieden, zoals het Hageland, wordt geopteerd voor een vlakvullend OV-bediening, waarbij beroep wordt gedaan op de belbus, collectieve taxies, Hierbij wordt een financieel haalbare dienst geboden die bij uitstek ontsluitend van karakter is.

Toerisme en recreatie:

- de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen liggen eerder in de aard van kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten, die worden verbonden door een fijnmazig net van recreatieve routes. In de geselecteerde toeristisch recreatieve knooppunten kunnen meer hoogdynamische toeristisch-recreatieve ontwikkelingen plaatsvinden.

Landelijke Kamer Oost:

- Kortenaken behoort tot de Landelijke Kamer Oost. Hierin wordt het behoud van het landelijk karakter van het gebied, met de grote open ruimte gehelen en de nadrukkelijk aanwezige landbouw, nagestreefd. De provincie wenst er de karakteristieken van een dun bezaaid en

verspreid nederzettingsspatroon te behouden en te versterken; enkel in goed ontsloten geselecteerde kernen wordt wonen gestimuleerd. Tienen krijgt een centrumrol binnen het gebied. De expansiedruk vanuit Leuven, die verschuift richting Tienen, wordt gekanaliseerd;

- binnen de Landelijke Kamer Oost is Kortenaken onderdeel van het glooiend sliertenlandschap, een gebied dat essentieel is voor de productielandbouw. Voor dit glooiend sliertenlandschap is agrarische verbreding aangewezen. Tuinbouw onder glas of plastic kan niet op grote schaal worden uitgebouwd. Bestaande concentraties blijven behouden. Bij de ruimtelijke afweging is de landschappelijke toets doorslaggevend. Structurele verbreding ter ondersteuning van de toeristisch-recreatieve potenties is mogelijk. Algemeen is het aangewezen om de ruimtelijke ontwikkelingen in deze regio vooral te sturen op landschappelijke veranderingen naar een groen en aantrekkelijk landschap. De natuurlijke eenheden dienen te worden versterkt en verder uitgebouwd. Grote delen van de landschappelijke eenheid zijn opgenomen als natuurverbindingsgebieden. Zichtassen tussen de bebouwing door naar het open landschap zijn essentieel.

Volgende bindende bepalingen van het RSVB zijn van toepassing op Kortenaken:

- selectie natuurverbindingsgebieden: Velpe als natuurverbinding tussen bosgebieden Begijnenbeek, Diestiaanheuveld en Mollendaalbos (6d), verbinding Begijnenbeek met Begijnenbos en Meenselbeek naar Velpe (6c), gebied rond Heibos-Schrabaardebos (10g), verbinding zijrivieren Gete (o.m. Roelbeek, Overbeek) en boscomplexen Velpe (Heidebos en Tienbunders) (6f);
- selectie gaaf landschap: Velpevallei met bovenlopen;
- hoofddorp Kortenaken, woonkern Waanrode en kernen-in-het-buitengebied Hoeleden, Kersbeek, Miskom, Ransberg en Stok;
- N29 Tienen-Diest secundaire weg type I;
- selectie van de toeristisch-recreatieve netwerken: het toeristisch-recreatief netwerk van de Landelijke Kamer Oost.

2.9.3. Structuurplanning in buurgemeenten en buurprovincie

Geetbets: het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 18 september 2008.

Zoutleeuw: het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 26 maart 2009.

Linter: het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 18 maart 2010.

Tienen: het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is goedgekeurd op 9 november 2006.

Glabbeek: het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is goedgekeurd op 7 september 2006.

Bekkevoort: het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 2 mei 2011.

Halen: het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 23 november 2006.

Provincie Limburg: het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg werd goedgekeurd op 18 september 2002. Op 16 mei 2012 stelde de Limburgse provincieraad de actualisatie van het ruimtelijk structuurplan Limburg definitief vast.

3. Beschrijving van de huidige ruimtelijke structuur

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortenen wordt onderscheid gemaakt tussen 2 deelstructuren:

- de open ruimte,
- de bebouwde ruimte.

De open ruimte omvat de gebieden waarin de onbebouwde ruimte overweegt. Zij bestaat uit drie hoofdelementen, zijnde de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de landschappelijke structuur. De bebouwde ruimte heeft betrekking op die gebieden waar bebouwing en harde infrastructuur overheersen, los van de bestemming of de activiteiten die er plaatsvinden. De verschillende hoofdelementen die hierin kunnen worden onderscheiden zijn de nederzettingen, de bedrijvigheid, de verkeers- en vervoersstructuur en de recreatieve infrastructuur.

Vooraleer hierop in te gaan, wordt Kortenen gesitueerd in haar ruimere omgeving.

3.1. De gemeente Kortenen in haar ruimere omgeving

Voor de kadering van Kortenen binnen de ruimere ruimtelijke structuur van haar regio maken we gebruik van een geschematiseerde kaart (kaart "44. Algemene situering Kortenen"). Deze kaart situeert de fusiegemeente ten opzichte van de stedelijke gebieden en de belangrijke infrastructuren.

Kortenen is gelegen in het grote open gebied van het Hageland. Binnen een straal van ongeveer 30 km rond de fusiegemeente liggen volgende stedelijke gebieden:

- de grootstedelijke gebieden Brussel en Antwerpen liggen ongeveer op eenzelfde afstand van Kortenen, waardoor de invloedssfeer van beide als gelijkwaardig zou kunnen worden beschouwd. Gezien de betere verbindingen met Brussel en de hoofdstedelijke functie van deze stad is de gerichtheid evenwel toch eerder naar Brussel;
- de regionaalstedelijke gebieden Leuven en Hasselt liggen aan weerszijden van Kortenen, eveneens ongeveer op eenzelfde afstand. Voor de regionaalstedelijke functies doen de inwoners van Kortenen beroep op beide, met evenwel, gezien de betere verbindingen en het feit dat Leuven de administratieve hoofdplaats is, een voordeel naar Leuven toe;
- Kortenen ligt tussen de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden van Aarschot, Tienen, St.-Truiden en Diest. Dichtstbijgelegen zijn Diest, voor het noordelijke deel van de fusiegemeente, en Tienen, voor het zuidelijk gedeelte. Deze stedelijke gebieden verzorgen de frequent-stedelijke functies voor hun hinterland. Kortenen behoort tot het hinterland van Tienen, Diest en St.-Truiden. Deze steden, samen met Leuven, vormen ook de belangrijkste centra van tewerkstelling voor de regio. Er zijn een aantal industriële en ambachtelijke activiteiten aanwezig, die voor de hen omgevende gemeenten tewerkstellingskansen bieden.

We kunnen voor Kortenen samenvatten dat zij gelegen is in het inter-urbaan gebied tussen twee grote agglomeraties, Leuven en de bipool Hasselt-Genk. Zij wordt in de plattelandsatlas voor Vlaanderen aangegeven als behorend tot de woonforenzenzone van Brussel. Er is evenwel geen duidelijke gerichtheid op één bepaalde kern.

De macro-ontsluiting van Kortenen met het hoofdverkeerswegennet gebeurt zeer indirect. De hoofdwegen en de primaire wegen lopen aan de gemeente voorbij. Eén enkele secundaire weg raakt de gemeente zeer excentrisch. De aansluitingen van Kortenen met het hoofdverkeerswegennet gebeuren over de lokale wegen. De aansluiting van de fusiegemeente met Tienen gebeurt over de N29 (behalve voor Ransberg over Neerlinter), met Diest via de N29 over de N2 en met Leuven eveneens via de N29 over de N2 of over de E314/A2. Voor de verbindingen met Hasselt en St.-Truiden zijn de meeste deelgemeenten van Kortenen op meer lokale wegen aangewezen. Voor een ontsluiting per spoor dient te worden beroep gedaan op de stations van de omliggende steden, waarbij de stations van Tienen en Diest het dichtst bijgelegen

zijn. Hierdoor wordt het gebruik van de trein als pendelmiddel dan ook omslachtiger. Slechts 6,8% van de actieve bevolking van Kortenaken maakt in haar woon-werkverplaatsingen van dit transportmiddel gebruik.

Kaart “45. Kortenaken in het Hageland” kadert Kortenaken in het grotere landschappelijke complex, het Hageland, waarvan de fusiegemeente deel uitmaakt. Kortenaken situeert zich volgens de Landschapsatlas⁶ in zandlemig Hageland. Het is een heuvelland dat bestaat uit een parallelle structuur van (beboste) ruggen en valleien (kaart: “46. Reliëfkaart Hageland”), met rijbebouwing op de overgang. De streek ontleent haar naam aan de nog niet zo lang geleden ontgonnen immense bossen en kreupelhout. Algemeen kan worden gesteld dat de lineaire structuur van evenwijdige beek- en riviervalleien (natuurlijke structuur) in het verleden sterk determinerend was voor de wegenstructuur (infrastructuur) en de plaatsing van de dorpen (nederzittingsstructuur).

Het typische landschap dat hieruit resulteerde, is, omwille van de geringe industriële ontwikkeling en de ligging ten opzichte van de grootstedelijke en regionaalstedelijke gebieden redelijk gespaard gebleven. Enkel een aantal steenwegen doorkruisen het gebied (N2, N29, N223). De voornaamste lijninfrastructuren die de belangrijkste steden met elkaar verbinden (spoorweg Leuven-Tienen-Luik en Leuven-Aarschot-Diest-Hasselt, autosnelwegen E40 en A2, steenwegen Leuven-Tienen en Leuven-Aarschot), bevinden zich aan de rand van het gebied of vallen erbuiten. Het Hageland bleef aldus relatief intact, maar tegelijk minder ontwikkeld.

Terwijl de regio ten tijde van de Ferraris (1770 – 1777), zoals we hierna zullen zien, een vrij bosrijk gebied was, is hiervan weinig overgebleven. Het Walenbos te Tielt-Winge en de Begijnenbossen te Waanrode, Kortenaken, zijn de laatste getuigen van dit bosrijke verleden.

De bebouwing in het Hageland is, in verhouding tot andere gebieden in Vlaanderen, vrij beperkt gebleven. Ook is de structurerende werking van het reliëf voor de lokalisatie van deze dorpen nog duidelijk afleesbaar. Ze bevinden zich steeds op de grens tussen het valleigebied en de heuvelflank. Ander kenmerk voor dit gebied is dat deze dorpen relatief ver uiteen liggen. Zij bestaan eigenlijk uit een erg verspreide bebouwing met ver uit elkaar liggende kleine bebouwingskernen (zogenaamde gehuchten, vroenten, driesen), die vooral een lineaire uitbreiding kenden. Deze bebouwingslinten zijn nu kenmerkend geworden voor het nederzettingsspatroon in deze streek.

In het buitengebied, waartoe de fusiegemeente hoort, spelen vooral de natuurlijke elementen als de vallei van de Velpe en de Diestiaanheuvelds een structurerende rol (kaart “47. Reliëfkaart Kortenaken”). De vallei van de Velpe, welke hoort tot het stroomgebied van de Schelde en tot het bekken van de Demer, dwarsst de fusiegemeente van het zuidwesten naar het noordoosten en verdeelt aldus Kortenaken in twee delen. De vallei komt naar voor in het landschap als een groene weideband. De kernen van Kortenaken, Kersbeek-Miskom en Hoeleden liggen aan de rand van de vallei. De deelgemeenten behoren allemaal tot reliëftypes die typisch zijn voor het Hageland: ruggen (Waanrode) en ruggen-vallei (Kortenaken, Waanrode, Ransberg, Hoeleden, Kersbeek-Miskom en Stok). De hoogte van dit heuvelend landschap varieert van minder dan 30m in de vallei van de Velpe tot 60m (80m in Ransberg) op de heuveltoppen.

Kortenaken is gelegen in de zandleemstreek (kaart “48. Veralgemeende bodemkaart Kortenaken”). De bodems zijn overwegend zandlemig, behalve in de valleien, zoals die van de Velpe, waar de alluviale bodems bestaan uit meer vochtige en kleiige bodemtypes (natte leem, vochtige leem). De regio wordt gekenmerkt door laagstamboomgaarden en akkerbouw op de hellingen en rundveeteelt op de weidegebieden in de valleien.

⁶ MVG, LIN, AROHM, afd. M & L, CD Rom Landschapsatlas, juni 2000.

3.2. De huidige open ruimte van Kortenaken (kaart “49. Huidige open ruimte Kortenaken”)

Bij de beschrijving van de huidige ruimtelijke structuur van Kortenaken wordt gestart met het verkrijgen van een inzicht in het fysisch systeem dat aan de basis ligt van deze ruimtelijke structuur. Het is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht. Het reliëf, de bodem en de waterhuishouding zijn hiervan de belangrijkste elementen voor de ontwikkeling van de ruimte. De samenstelling van de bodem, de helling van de terreinen en de loop van de rivieren en beken staan immers in rechtstreeks verband met het bodemgebruik.

In de open ruimte van Kortenaken worden volgende elementen van de natuurlijke, de agrarische en de landschappelijke structuur onderscheiden.

3.2.1. Natuurlijke structuur

3.2.1.1 Rivier- en beekvalleien

In Kortenaken speelt de vallei van de Velpe een belangrijke rol. Zij stroomt in zuidwest-noordoostelijke richting door de gemeente en deelt deze aldus op in twee delen. Het is een vrij smalle vallei, waarin heel wat waardevolle gebieden met een nat biotoop voorkomen, zoals het Wad op de grens Zuurbemde-Kersbeek-Miskom, het brongebied ten oosten van de kern van Hoeleden, het brongebied langs de Gelbeek, het gebied rond het kasteel Vroenhoven en de brongebieden aan Ledesevroente. Rechttrekking van grote delen van de Velpe zorgde voor een verlies aan structuur waardoor deze rivier ter hoogte van Hoeleden slechts als matig wordt beoordeeld. Op de plaats waar de Velpe de deelgemeente Kortenaken binnenstroomt, verandert haar structuur echter dermate ten goede dat ze vanaf daar tot aan de grens met Halen als zeer waardevol wordt betiteld. Dit heeft te maken met het meanderen van de waterloop, wat onder meer het bestaan van typische uitgesuurde holle oevers uitlokt. De Velpevallei is grotendeels gevrijwaard gebleven van bebouwing. Naast haar natuurlijke betekenis heeft de Velpe nog een agrarische (extensieve landbouw en fruitteelt), landschappelijke (groen lint door de gemeente) en recreatieve betekenis (zachte recreatie).

De Velpevallei is een langgerekt lint dat zich over de beide oevers van de Velpe uitstrekt. Het gebied is een typische afwisseling van weilanden (graasweiden), die veelvuldig worden onderbroken door (geknotte) bommenrijen en houtwallen en door kleinere en grotere bospercelen (eiken-haagbeukenbos, zuur eikenbos, alluviaal essen-olmenbos). Aldus wordt een gecompartmenteerd landschap gevormd. Na Van der Maelen (1850) werden op tal van plaatsen de beemden omgezet in bos/populieraanplantingen. Het is een lappendeken van biologisch waardevolle tot zeer waardevolle percelen. Het wachtbekken maakt deel uit van deze waardevolle vallei.

De Velpe heeft een aantal echte bijriviertjes met permanent bevoeide dalen en typisch alluviale gronden als de Kapelle- of Vijverbeek en de Winterbeek. Daarnaast zijn er de Paardenbeek in Hoeleden, de Gelbeek op de grens van Hoeleden en Ransberg en enkele afgesloten natte depressies als Herrebeken en Dries te Hoeleden die door grachten kunstmatig verbonden zijn met de Paardenbeek. In de noordelijke lob zijn er de Kattebeek, de Spoelbeek en de Walsbeek. Deze valleigebieden zijn in het landschap nog steeds goed herkenbaar door hun nattere weidegronden, veelal afgezoomd door kleine landschapselementen als bommenrijen en hagen, en door de opgaande begroeiing van hun oevers.

3.2.1.2 Diestiaanheuvels

Kortenaken is gelegen in het heuvelachtige Hageland, waar het reliëf wordt bepaald door de aanwezigheid van de Diestiaanheuvels die in zuidwest-noordoostelijke richting de regio doorsnijden en ongeveer 50 m boven hun vlakke omgeving uitsteken.

In Kortenaken zien we hoe de Velperivier zich een weg baant tussen deze Diestiaanzandbanken. Kleine zijriviertjes als de Gelbeek, de Dombeek, de Walsbeek, de Moerbeek, de Spoelbeek, de Kattebeek, de Winterbeek en de Kapelle- of Vijverbeek versnijden hun flanken. Ten noorden van de vallei van de Velpe treffen we een grillig reliëf aan met Diestiaantoppen van 65 tot 75 m hoogte. Ten zuiden van deze vallei is het reliëf eerder zwak golvend met als enige opduiking de Diestiaanheuvel van Ransberg met een hoogte van ongeveer 80 m. In dit gebied loopt ook de waterscheidingskam tussen de Velpe en de Gete, die wordt gevormd door de Diestiaanrug die van Herrebeken en Heide Bos te Hoeleden via Ransberg in noordoostelijke richting over Groten Bos en Heide te Kortenaken loopt.

3.2.1.3 Bossen

Kortenaken is momenteel heel wat minder bebost dan weleer. Een aantal grote bossen bleven grotendeels bewaard, maar ook hier nam de oppervlakte af. Getuigen van een bosrijk verleden zijn de beboste natuurgebieden van het Begijnenbos, het Heidebos, het Molenbos, het bosgebied aan de Kalenberg, het bosgebied op de grens met Budingen ten noordoosten van de kern van Ransberg en het bosgebied van Kerkevinne.

Het Begijnenbos wordt in de Landschapsatlas aangegeven als relictzone (kaart “9. Landschapsatlas”). Tot na 1850 was het één groot bos, het Waenrodebos, dat nadien perceelsgewijs werd gerooid waardoor het erg versnipperde en haar samenhang grotendeels verloren ging. Samen met de rooiing werden er een aantal wegen en paden aangelegd. Het kasteel dateert van vóór de Ferraris. Na Van der Maelen (1850) werd de omgeving van het kasteel volledig aangepast. De omwalling verdween en het omliggende bos werd als kasteelpark aangepast. De Begijnenbossen vormen veruit het grootste ononderbroken boscomplex van Kortenaken en zijn tevens één van de belangrijkste bosgebieden uit de streek. Het grootste deel bestaat uit zuur eikenbos met plaatselijk overgangen naar eiken-haagbeukenbos. Op grote delen overheersen exoten zoals Amerikaanse eik en tamme kastanje, terwijl op andere plaatsen lorken en populieren werden aangeplant. Het geheel wordt omringd door weilanden waar nog veel van de bomenrijen en hagen bewaard bleven.

Ook de bossen van Ransberg worden in de Landschapsatlas aangeduid als relictzone (kaart “9. Landschapsatlas”). Gelbergen is een restant van een oorspronkelijk eveneens veel groter bos, nl. “Geplanten Bosch”, dat na Van der Maelen (1850) grotendeels werd gerooid en werd omgezet in weiland met perceelsrandbegroeiing en akkerland. Die akkers werden na 1957 steeds meer omgezet in laagstamboomgaarden. Van het oorspronkelijke bos resten enkel nog enige verspreide bospercelen. De vijvers dateren van na 1957 en liggen in de Kleine Beekvallei. Het Belvederebos is een restant van een bos dat zich ten tijde van de Ferraris (1770 – 1777) uitstreckte tot Kortenaken. Na de Ferraris werd het in verschillende delen opgedeeld door rooiing. De verspreid voorkomende bospercelen zijn de enige getuigen van het uitgestrekte bos.

Het bosgebied van Kerkevinne werd in de Landschapsatlas opgenomen in de relictzone Vallei van de Moerbeek en de Rijnrodebeek (kaart “9. Landschapsatlas”). Deze bossen zijn de restanten van een tot na Van der Maelen (1850) uitgestrekt bos van Waanrode tot Rijnrode. De rest werd gerooid en er werden boomgaarden aangelegd. In het GNOP werd voorgesteld om deze twee bosgebieden van Kerkevinne met elkaar te verbinden.

Het Molenbos bestaat uit een vrij groot aaneengesloten bos met enkele uitlopers in het omringende agrarische landschap. Het is een restant van een veel groter boscomplex dat ten tijde van de Ferraris ook de Kalenberg en de Moerbeek bedekte.

Het Groten Bos is een oud bos, zuur eiken- tot eiken-beukenbos, waar de inlandse eik om economische redenen werd vervangen door Amerikaanse eik.

Daarnaast zien we dat binnen de vallei van de Velpe nu ook bosbestanden voorkomen. Ten noordoosten van de kern van Hoeleden, ten oosten van de kern van Kersbeek-Miskom en ten zuiden van de kern van Kortenaken ruimden weiden plaats voor voornamelijk populieraanplantingen.

3.2.1.4 Parksites

Als parkkernen worden de zones rond het kasteel Vroenhoven (kasteel Wouters d'Oplinter, jardin anglais en restant van oude ringgracht uitgebreid tot een in omgevend landschap uitdijend park), de hoeve Van der Velpen (tuin met merkwaardige snoeivormen), het kasteel het Kasteeltje (informele tuin met vijvertje), het kasteel Hoogemeyer (vroeg 19^{de} eeuws landschappelijk park), het kasteel van Kersbeek (landschappelijk park met vijver), het kasteel van Ransberg (a Speculo, landschappelijk park met vijver) en het kasteel van Waanrode (landschappelijk park dat een motte en een gedeelte van een aanpalend bos omvat) aangestipt (zie 2.2.6.).

3.2.1.5 Kleine landschapselementen

Kleine landschapselementen zijn in de natuurlijke structuur van Kortenaken nog in belangrijke mate aanwezig, vooral in de vallei van de Velpe en in de beekvalleien. Zij komen voor onder de vorm van perceelsrandbegroeiing, bomenrijen en hagen.

3.2.1.6 Natuurreservaten

De twee erkende natuurreservaten (zie "2.3.6. Natuurreservaten") in de gemeente Kortenaken (kaart "20. Natuurreservaten") zijn:

- Begijnenbos, eigendom van en beheerd door vzw Natuurpunt;
- het Heidebos – Schraaerdenbos, eigendom van en beheerd door vzw Natuurpunt.

Het gebied 'Velpevallei' is een natuurreservaat in beheer bij het Agentschap Natuur en Bos (ANB), heeft op dit ogenblik (juli 2009) nog niet het officiële statuut van Vlaams natuurreservaat.

3.2.2. Agrarische structuur

De landbouw is een belangrijke speler in de open ruimte. Op het gewestplan staat binnen het grondgebied van Kortenaken bijna 82% van de totale oppervlakte ingekleurd met een agrarische bestemming, voornamelijk landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Ongeveer 3.070 ha van de totale oppervlakte van Kortenaken wordt door de landbouwsector gebruikt (gegevens Mestbank 2006). Zo'n 2.950 ha hiervan ligt volgens het gewestplan effectief in agrarisch gebied, de andere 120 ha is eigenlijk zonevreemde landbouw. Andere dan landbouwgebieden op het gewestplan kregen dus een landbouwbestemming. Het gaat hier hoofdzakelijk over gronden die op het gewestplan een bestemming kregen als natuurgebied of woongebied (woonuitbreiding) en die door de landbouw worden gebruikt als akker en/of weide. De kaart "50. Landbouwpercelen gelegen in niet-landbouwgebied" geeft hiervan een globaal beeld.

Omgekeerd is het ook zo dat een aantal gebieden, op het gewestplan bestemd voor landbouw, niet als dusdanig worden gebruikt. Zo worden enerzijds bijv. her en der akkerlanden en weilanden omgezet naar een niet-agrarische bestemming door de vorming van vogelweiden, de aanleg van poelen en vijvers, de vernatting van weiden en akkers en de toenemende vertuining van gebieden aansluitend bij het landelijk woongebied en wordt anderzijds landbouwgebied o.a. ingenomen door verspreide bebouwing, telkens met het gevolg van versnippering van het landbouwgebied. Als het gaat om grotere gehelen, dan worden deze landbouwgebieden meestal bebost ten gevolge van compensatiemaatregelen.

De bodemgeschiktheid geeft een beeld van de landbouwwaarde van de gronden in ruime zin en geeft ook een beeld van het specifieke gebruik van de gronden, zijnde hun meest voor de hand liggende bestemming (akkerbouw, weiland, tuinbouw, bos of natuurgebied). Kijkend naar deze geschiktheid voor landbouw, hebben wij in Kortenaken te maken met vrij goede landbouwgronden. Enkel de alluviale vlakke, de valleien van de Velpe en de Gete, zijn eerder slechts matig geschikt voor de landbouw. De overige gronden zijn geschikt tot zeer geschikt voor deze sector. Als specifiek gebruik wordt voor de meer natte gronden weiland aangegeven, voor de andere akkerbouw en tuinbouw. Het effectieve gebruik van de gronden weerspiegelt dit beeld. De landbouwgebruikskaart opgesteld door de Vlaamse Landmaatschappij (kaart: "51. Landbouwgebruikskaart Kortenaken") toont het erg divers karakter van de Kortenaakse landbouw waar niet echt grote aaneengesloten gebieden met één bepaald bodemgebruik voorkomen. Het primerende beeld is dan ook dat van een groot lappendeken van akkers afgewisseld met weiden en laagstamaanplantingen, met hier en daar een gebied met een meer specifiek bodemgebruik als de vallei van de Velpe, de grote centrale fruitconcentratie, de kleinere noord-oostelijke fruitconcentratie, het zuidelijke weidegebied en de drie kleinere akkergebieden.

Er kunnen een aantal deelgebieden worden onderkend:

- de vallei van de Velpe, tussen de twee parallelle wegen, Heerbaan-Groenstraat en Hoeledensebaan-Donkelstraat-Tiensestraat, met voornamelijk extensief weidegebruik. Aan de randen van de vallei werden en worden weiden omgezet naar akkers en hier en daar wordt ook overgegaan tot laagstamaanplantingen, doch het typische weidelandschap primeert er nog steeds;
- de flanken van de Kalenberg en Leedsevroente en, net ten zuiden van de Velpevallei, het gebied tussen de Geiterberg en het kasteel van Vroenhoven, met de fruitaanplantingen en de fruitteeltbedrijven langs de parallelwegen;
- het gebied rond Flierenbeekhof, in de noordoostelijke hoek van Kortenaken, met een kleine concentratie aan fruitaanplantingen en fruitteeltbedrijven;
- de grotere aaneengesloten akkergebieden ten oosten en ten westen van de kern van Hoeleden, ten westen en ten zuiden van de kern van Ransberg en rond Kersbeekveld, Liefkesrodeveld en Borgveld.

In Kortenaken zijn nog 161 landbouwbedrijven (2009) actief, hoofdzakelijk gespecialiseerd in akkerbouw, meestal gecombineerd met rundveehouderij, in mindere mate met varkers en rundvee/varkens. Daarnaast telt Kortenaken ook een belangrijk aantal fruitteeltbedrijven, waarvan de overgrote meerderheid zich volledig toelegt op de fruitteelt.

Ruim 70% van de oppervlakte cultuurgrond wordt ingenomen door akkerland en grasland. De laagstamboomgaarden nemen momenteel 24% van deze oppervlakte in. De gemiddelde oppervlakte cultuurgrond per bedrijf bedraagt 15 ha.

3.2.3. Landschappelijke structuur

De open ruimte van Kortenaken wordt, naast de centraal aanwezige vallei van de Velpe en de grotere boscomplexen, ingenomen door een aantal samenhangende gehelen, die zowel een landschappelijke als agrarische component hebben.

Het gebied ten noorden van de Klipgaardestraat-GroteVruente-Blijstraat-Krawatenstraat is een overwegend akkergebied, met ertussen verweven weiden. Het aandeel van de laagstamaanplantingen is hier nog relatief beperkt. Op een aantal zandige opduikingen was de grond ongeschikt voor landbouw en daar bleef dan ook het oorspronkelijke bos vrij goed bewaard, evenals op de sterk hellende percelen.

Ten zuiden van de Klipgaardestraat-Grote Vruente-Blijstraat-Krawatenstraat en ten noorden van de vallei van de Velpen wordt het landschap gevormd door een lappendeken van laagstamboomgaarden en akkers, hier en daar komt er nog een hoogstamboomgaard voor. Ook hier weer treffen we nog steeds bossen aan op de minder goede landbouwgronden.

Ten zuiden van de vallei van de Velpen wordt het landschap gedomineerd door laagstamboomgaarden. De vermenging met akkers en weiden is hier geringer.

3.3. De huidige bebouwde ruimte in Kortenaken

3.3.1. Nederzettingsstructuur

De bestaande nederzettingsstructuur wordt besproken aan de hand van structuurschetsen voor de verschillende deelen. De samenhang wordt weergegeven door middel van het bebouwingspatroon voor de hele fusiegemeente Kortenaken.

3.3.1.1 Huidige nederzettingsstructuur algemeen

Het fysisch systeem dat lange tijd bepalend was voor het voorkomen en het functioneren van de nederzettingsstructuur, verloor door de technologische en maatschappelijke ontwikkeling aan belang. Nu bepalen de infrastructuren, in het bijzonder de wegeninfrastructuur, steeds meer de dynamiek van de nederzettingsstructuur. De huidige verschijningsvorm en dynamiek van de nederzettingsstructuur weerspiegelt evenwel nog vaak in belangrijke mate de historisch-maatschappelijke ontwikkeling van de kernen en de verspreide bebouwing. Voor Kortenaken blijkt dit uit de vergelijking van de huidige situatie met de bebouwingsstructuur op de kaart van de Ferraris (1770 – 1777).

Op de luchtfoto van Kortenaken (kaart “52. Luchtfoto Kortenaken”) valt de erg verspreide bebouwing op. Van oudsher wordt Kortenaken gekenmerkt door lintbebouwing. De bebouwing ontwikkelde zich langs de wegen en dit niet alleen langs de valleien, maar ook op de hogergelegen plaatsen (deelgemeente Ransberg, gehucht Miskom van de deelgemeente Kersbeek-Miskom en het gehucht Heide van de deelgemeente Kortenaken). Met uitzondering van de kernen van Kortenaken en Hoeleden, die beide gelegen zijn op de kruising van twee verbindingswegen, zijn het allemaal langgerekte woonkernen.

De bebouwing concentreert zich in een aantal hoofdkernen, gebieden die dichter bebouwd zijn dan andere en waar zich een hogere concentratie van aan het wonen complementaire functies voordoen, zijnde het centrum van de deelgemeente Kortenaken, de kern van de deelgemeente Hoeleden en het centrale woongebied van de deelgemeente Waanrode. Daarnaast zijn er aaneengesloten linten met doorlopende bebouwing, waar de dichtheid van bewoning en de concentratie van voorzieningen iets minder uitgesproken zijn, en veelal lintvormige woongebieden met een weinig verdichte en erg verspreide bebouwing, welke het lintbebouwingskarakter van de regio bevestigen.

Kenmerkend voor de nederzettingsstructuur van de gemeente is de ‘openheid’ omwille van de ruime perceelsbreedtes, zowel van de reeds bebouwde als van de nog onbebouwde percelen (kadastragegevens 01.01.2008):

	gem. perceelsbreedte bebouwde percelen	gem. perceelsbreedte onbebouwde percelen
Kortenaken	20m84	29m07
Waanrode	22m97	24m42
Hoeleden	22m64	24m96
Kersbeek	24m87	25m38
Miskom	25m46	35m14
Ransberg	21m79	27m68
Stok	23m74	22m23

3.3.1.2 De belangrijkste bebouwingskernen

3.3.1.2.1 Kortenaken (kaart “53. Opbouw en structuur van Kortenaken”)

Het centrum van de deelgemeente Kortenaken wordt gevormd door de kruising van het oost-westlint Schansstraat-Krawatenstraat met de noord-zuidas Diestsestraat-Tiensestraat, met uitwaaiers over de Hoekstraat, Schoolstraat, Molenbergstraat en Mounstraat. Er is een dichte bebouwing van grotendeels gesloten en halfopen bebouwing.

De bebouwingskern is wellicht ontstaan op de kruising van de beide oude doorgangswegen. Hier vinden we ook de oudste en de meest dichte bebouwing. De kerk ligt niet zoals gewoonlijk in het midden, maar werd gebouwd op circa 200 meter naar het westen. De centrumbebouwing ontwikkelde zich meer in de andere richtingen. Hierdoor is een zeer eigenaardige asymmetrische structuur tot stand gekomen, met de kerk aan het ene vrij sterk afgelijnde uiteinde van het centrum, en een geleidelijke verdunning in de andere richtingen.

De Molenbergstraat en de Mounstraat maken geen deel uit van het historische centrum, maar ze vormen een afzonderlijke kleine kern die in de loop der tijden met de primaire kern is vergroeid. Hier vinden we een mengeling van enkele oudere met een grote meerderheid van recente woningen.

Het centrum concentreert zich rond het Dorpsplein-Hoekstraat-Schoolstraat en begin Tiensestraat-begin Diestsestraat, waar er een relatief sterke concentratie van voorzieningen is. We treffen er kleinhandelszaken aan, het gemeentehuis en de gemeentelijke diensten, muziekschool, kinderopvang, het postkantoor en de politie. De school is gelegen aan de Schoolstraat. De openbare bibliotheek is verhuisd naar de Krawatenstraat. Sport- en recreatievoorzieningen treffen we aan langs de Donkelstraat (voetbalveld, niet op kaart aangeduid omwille van ligging buiten kern), langs de Hoekstraat (Den Hoek, gemeenschapscentrum met jeugdlokalen) en aan Kleinveld (speelplein).

Het RSVB selecteert Kortenaken als hoofddorp (zie 2.9.2. Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB)).

3.3.1.2.2 Waanrode (kaart “54. Opbouw en structuur van Waanrode”)

Het centrale woongebied van Waanrode is zeer uitgebreid en uitgerekt. De kern ontstond op de kruising van de weg naar Diest (Oude Diestsestraat) met de weg naar Halen (Overstraat). Doordat later de weg naar Kortenaken (Klipgaardestraat-Grote Vruente-Blijstraat) belangrijker werd verschoof het zwaartepunt van de bebouwing in deze richting.

Deze ontwikkeling heeft als gevolg dat de bebouwing zich concentreert rond Het Dorp als ‘centrum’.

De diensten en voorzieningen concentreren zich rond de Boterbergstraat-Overstraat, Dorp-Oude Diestsestraat. We treffen er de traditionele kleinhandelszaken aan. Voor de gemeentelijke diensten moet men zich hoofdzakelijk naar Kortenaken verplaatsen. Een ontmoetingscentrum is er wel in Waanrode. Dit centrum huisvest eveneens een opvanglocatie voor de buitenschoolse kinderopvang. De school is gelegen aan de Oude Diestsestraat. Als sport- en recreatievoorzieningen zijn er voetbalvelden aanwezig in de Steenbergstraat. Langs de Oude Diestsestraat is er een jeugdlokaal "De Ark" (KLJ) en een speelweide. Langs de Grote Vroente is het gemeenschapscentrum Bergendal gelegen. In uitvoering van het BPA zonevreemde terreinen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (zie 2.2.3. Bijzondere Plannen van Aanleg) zal aansluitend hieraan een sporthal worden gerealiseerd.

Het RSVB selecteert Waanrode als woonkern (zie 2.9.2. Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB)).

3.3.1.2.3 Kersbeek-Miskom (kaart "55. Opbouw en structuur van Kersbeek-Miskom")

In de deelgemeente Kersbeek-Miskom kan men eigenlijk niet spreken van een centraal woongebied.

Er is eigenlijk geen echt centrum. Het is een deelgemeente die bestaat uit de samenvoeging van twee vroegere dorpen, Kersbeek en Miskom. Zowel in Kersbeek-dorp als in Miskom-dorp komen een aantal voorzieningen voor, doch telkens erg beperkt. Voor de gemeentelijke diensten moet men hoofdzakelijk naar Kortenaken.

Miskom-dorp telt een ontmoetingscentrum en De Brabantse Zorgboerderij. Ook het OCMW van de fusiegemeente Kortenaken is gevestigd in Miskom-dorp.

In Kersbeek-dorp vinden we een school en een ontmoetingscentrum. De vrijgekomen rijkswachtkazerne heeft een sociale bestemming gekregen, nl. een kinderopvang en 2 sociale huurwoningen. Het oude gemeentehuis naast de kerk van Kersbeek werd afgebroken en op deze plaats werden 13 sociale huurappartementen gebouwd die worden beheerd door Sociaal Verhuur Kantoor (SVK) Tienen. De sportinfrastructuur bestaat uit voetbalinfrastructuur, gelegen langs de Dodelbergstraat en een pétanqueplein.

Het RSVB selecteert zowel Kersbeek als Miskom als kern-in-het-buitengebied (zie 2.9.2. Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB)).

3.3.1.2.4 Hoeleden (kaart "56. Opbouw en structuur van Hoeleden en Stok")

De kern Hoeleden bevat delen van de Hoeledensebaan en van de aansluitende Zuurbemdesteenweg en Neerlintersesteenweg. Het kerngebied wordt gekenmerkt door een dichtere bebouwing van grotendeels gesloten en halfopen bebouwing.

Deze bebouwingskern is ontstaan op de kruising van de doorlopende Hoeledensebaan met de beide verbindingswegen naar respectievelijk Zuurbemde en Neerlinter. Het kerngebied is vrij compact, met de kerk in het midden. Er is hier een iets duidelijker onderscheid in bebouwingsdichtheid tussen de oorspronkelijke kern en de aansluitende aaneengesloten bebouwing die later tot stand kwam. De aaneengesloten bebouwing buiten de kern is in Hoeleden veel beperkter van omvang dan bij de kern van Kortenaken, hetgeen er op wijst dat Hoeleden een veel bescheidener groei heeft gekend dan Kortenaken.

We treffen een goede concentratie van kleinhandel en voorzieningen aan. Zij zijn gelegen langs de Hoeledensebaan, het Kerkplein en de Neerlintersesteenweg. Voor de gemeentelijke diensten moet men zich hoofdzakelijk naar Kortenaken verplaatsen. De school is gelokaliseerd aan de Hoeledensebaan. De gemeente richtte het ontmoetingscentrum Velpezicht op, met lokalen voor verenigingen, een BKO, enz.. Aan de Hoeledensebaan is het ontmoetingscentrum omgevormd

tot schoolgebouw, is er een oefenterrein voor ruitersport en langs de Nieuwstraat zijn er voetbalvelden en een hondenclub. Er zijn in deze kern ook een speeltuin en speelweide aanwezig. In uitvoering van het BPA Kerkhof Hoeleden (zie 2.2.3. Bijzondere Plannen van Aanleg) werd aan Zandbergstraat een nieuwe begraafplaats gerealiseerd. Tevens is er de mogelijkheid een toekomstige locatie voor recreatie uit te bouwen in kader van het goedgekeurd BPA zonevrije terreinen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten langs de Hoeledensebaan (2006).

Het PRS selecteert Hoeleden als kern-in-het-buitengebied (zie 2.2.2. Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (PRS), p. 38).

3.3.1.2.5 Stok (kaart “56. Opbouw en structuur van Hoeleden en Stok”)

Stok vormt een bebouwingsconcentratie in het uiterste zuidelijke punt van de fusiegemeente Kortenaken, bestaande uit een aantal bebouwingslinten. Er zijn zo goed als geen voorzieningen aanwezig. Wel is er een kerk, een parochiecentrum langs de Helstraat en een gemeentelijke sportzaal. In de Bredestraat zijn er twee voetbalvelden (voetbalclub Heide Linter).

Kenmerkend voor Stok is het gegroepeerd zijn van de bebouwing en de kleinschaligheid van de woningen.

Het RSVB selecteert Stok als kern-in-het-buitengebied (zie 2.9.2. Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB)).

3.3.1.2.6 Ransberg (kaart “57. Opbouw en structuur van Ransberg”)

De kern van de deelgemeente Ransberg bestaat uit een langgerekt dicht bebouwd bebouwingslint langs de Dorpsstraat.

Hier zijn kleinhandelszaken en voorzieningen aanwezig, vergelijkbaar met deze in Hoeleden. Voor de gemeentelijke diensten moet men zich hoofdzakelijk naar Kortenaken verplaatsen. In deze deelgemeente is wel een kleuterschool aanwezig, gelegen aan de Rectorijstraat. Het ontmoetingscentrum en het fanfarezaaltje van Ransberg liggen beide langs de Dorpsstraat. Daarnaast is er nog een dansschool en een bouwbedrijf. Er zijn geen sportvoorzieningen aanwezig.

Het RSVB selecteert Ransberg als kern-in-het-buitengebied (zie 2.9.2. Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB)).

3.3.1.3 De bebouwde linten

Een typisch kenmerk van Kortenaken is de lintbebouwing. Deze bebouwingslinten werden bij de opmaak van het gewestplan bevestigd in linten landelijk woongebied.

De meeste van deze linten zijn zo goed als volledig bebouwd, het landelijk woongebied is er zo goed als volledig benut. Daar waar zij een open karakter hebben, betreft het de ontwikkeling via verkavelingen, waarbij in de oude verkavelingsvoorschriften bijv. is opgenomen dat bij een gevelbreedte van meer dan 10m de zijdelingse bouwvrije stroken een breedte van 5m moeten hebben. In recentere verkavelingsvoorschriften evolueerde de breedte van de zijdelingse bouwvrije stroken naar 4m en nu 3m.

In andere linten zijn er nog wel bebouwingsmogelijkheden en is het landelijk woongebied nog niet volledig ingevuld. Hierdoor is in die linten de openheid en de transparantie naar de achterliggende open ruimte nog belangrijk.

3.3.2. Bedrijvigheid

Op de kaart “58. Bestaande ruimtelijk-economische structuur Kortenaken” wordt een beeld gegeven van de huidige ruimtelijk-economische structuur binnen Kortenaken. Hierbij worden volgende elementen aangegeven.

3.3.2.1 *Gemengde economische gebieden*

Gemengde economische gebieden zijn gebieden waar economische functies vermengd met andere functies voorkomen. Op het gewestplan komen deze plekken veelal overeen met de woongebieden. Daar bevinden zich immers ook de kleine lokale bedrijven, winkels, vrije beroepen, enz.. In Kortenaken vinden we deze gebieden terug in de woonkernen, woningconcentraties en woonlinten.

3.3.2.2 *Bedrijventerreinen*

Kortenaken is zeer slecht bedeed wat betreft bedrijfsgronden. Op het gewestplan staat slechts 7,2 ha van de oppervlakte van de gemeente ingekleurd als ambachtelijke zone. Deze oppervlakte voor ambachtelijke bedrijven is verdeeld over 3 zones.

De grootste bedrijvenzone is gelegen langs de Tiensestraat en heeft een oppervlakte van ongeveer 5 ha. Dit industriegebied wordt zo goed als volledig ingenomen door één bedrijf, het betonbedrijf Bovin, dat zelfs deels gesitueerd is in agrarisch gebied. Hier worden betonelementen voor de bouw gefabriceerd. Dit bedrijf valt binnen de categorie van bedrijven met 20 tot 49 tewerkgestelden en is aldus veruit het grootste bedrijf van de gemeente. In navolging van een aanvraag tot planologisch attest werd voor dit historisch gegroeid bedrijf een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) opgemaakt (zie 2.2.2. Gewestelijk RUP (GRUP)). Naast de nv Bovin ligt in deze bedrijvenzone het bedrijf Pieraerts, landbouwmachines.

De tweede bedrijvenzone is heel wat kleiner en heeft een oppervlakte van ongeveer 1,5 ha. Het situeert zich langs de Heerbaan. Vroeger was hier het bedrijf Harol gevestigd, doch dit is momenteel verhuisd naar Diest-Webbekom. Momenteel wordt dit bedrijventerrein nog deels ingenomen door een opslagruimte en het gordijnenatelier Hoebrechts, doch ook grotendeels door een woning met aanhorigheden.

De derde bedrijvenzone is de kleinste. Zij is gelegen in Kersbeek-Dorp en wordt ingenomen door een loods met conciërgewoning waarin een schrijnwerkerij is gevestigd en een gedeelte door PBE (Elia) met een hoogspanningsinstallatie. 80% van het terrein is onbenut.

3.3.2.3 *Geïsoleerde bedrijven (zonevreemde bedrijven)*

Naast de bedrijven gelegen op het bedrijventerrein of in de gemengde economische gebieden, zijn er ook een aantal bedrijven die her en der verspreid liggen, meestal gevestigd op de plaats waar ze zijn opgestart. Deze bedrijven liggen vaak volledig of gedeeltelijk zonevreemd.

Als voorafname van de uitwerking van dit GRS werd door de gemeente een sectoraal BPA zonevreemde bedrijven uitgewerkt, dat de integratie en verwevingsmogelijkheden voor de zonevreemde bedrijven van Kortenaken heeft onderzocht. Het doel van dit BPA was om bedrijven met dringende nood, door middel van bestemmingswijzigingen te helpen in functie van hun ontwikkelingsperspectieven. Aldus werd voor 9 zonevreemde bedrijven een deelplan opgemaakt (zie 2.2.3. Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA)). Bij de definitieve aanvaarding van dit BPA werden 8 deelplannen weerhouden:

- Belmans, Schotsebosweg 3 – 3472 Kersbeek-Miskom;

- Devos, Grote Vroente 12 – 3473 Waanrode;
- Govaerts, Blijstraat 6 – 3473 Waanrode;
- Lambrechts, Heerstraat 1 – 3470 Kortenaken;
- Hognoul, Hoeledensebaan 170 – 3472 Hoeleden;
- Janssens, Schansstraat 69 – 3470 Kortenaken;
- Lambeens, Heerstraat 12 – 3470 Kortenaken;
- Vandavelde, Gelbergenstraat 41 – 3471 Hoeleden.

In dit sectoraal BPA werd ook een lijst met zonevreemde of mogelijk zonevreemd wordende bedrijven opgenomen waarvoor de nood minder dringend is, maar die bij toekomstige ontwikkelingen nood kunnen krijgen aan ingrepen die hen helpen hun ontwikkelingsperspectief te realiseren. Deze bedrijven hebben reeds een classificatie gekregen in functie van de ruimtelijke mogelijkheden. Hiervoor werd binnen het sectoraal BPA een gebiedsgerichte benadering uitgewerkt, waarbij de gemeente werd opgedeeld in 5 categorieën die de zones afbakenen die de 'strengheid' bepalen waarmee de mogelijkheden voor bedrijven worden beoordeeld (kaart "59. Evaluatie zonevreemde bedrijven Kortenaken"):

- categorie 1: weinig aangetast landschap. Deze zone komt grotendeels overeen met de bossen en de Velpevallei. De bossen en de Velpevallei vormen de basis van 'Kortenaken als groene gemeente'. Een verdere aantasting hiervan is niet gewenst. Uitbreidingen in de natuur kunnen dan ook niet, evenals het verder exploiteren van bedrijven die deze groene zones zouden aantasten. Bedrijfsinrichtingen die evenwel met de omgeving geïntegreerd zijn, kunnen ter plaatse blijven bestaan en uitbreiden binnen de contouren van de reeds bestaande bedrijfsruimte, verhardingen, enz., m.a.w. op de ruimte die niet meer als natuurlijk kan worden beschouwd. Met onvergund gebruik van de ruimte moet zeer voorzichtig worden omgegaan. Regularisatie zal eerder uitzondering dan regel zijn. Na stopzetting van het bedrijf kunnen op deze plaatsen geen nieuwe bedrijven worden opgericht. Reïntegratie van de site met de omgeving, rekening houdend met de dan eventueel veranderde situatie, moet het voornaamste doel zijn. Uiteraard blijven historisch gegroeide situaties en gebouwen gerespecteerd;
- categorie 2: gering aangetast landschap. Deze zone bestaat voornamelijk uit landbouwareaal nl. de boomgaarden, weiden en akkers. Ze geeft uiting aan 'Kortenaken als landelijke gemeente'. Men moet voor ogen houden dat ook dit een vorm van een gecultiveerd landschap is. Het is doorsneden met grote verbindingswegen en kleine lokale wegen, waarlangs verspreide bebouwing zich manifesteert. Het voorkomen van een klein bedrijf is dan ook niet noodzakelijk een 'schandvlek' in dit landschap. Niettegenstaande wil men erover waken dat het landbouwareaal niet verder wordt aangetast of dat er constructies ontstaan die niet in de omgeving passen of die de ruimtelijke draagkracht overstijgen. Daarom wordt ook hier verdere uitbreiding, gepaard gaande met schaalvergroting uitgesloten. Een eenmalige noodzakelijke uitbreiding om de leefbaarheid van het bedrijf – op dezelfde schaal wel te verstaan – te verzekeren, kan evenwel worden toegestaan als het in de lokale situatie kan worden ingepast. Wanneer een onvergunde uitbreiding het landschap heeft geschonden, zal deze niet vanzelfsprekend worden geregulariseerd. Na stopzetting van het bedrijf wordt de meest gepaste oplossing voor de site gezocht. Een onherroepelijk aangetaste zone of een historisch gegroeid bedrijf kan worden vervangen. Op andere plaatsen wordt geopteerd om geen nieuwe bedrijven of activiteiten toe te laten. Dit moet locatie per locatie worden bekeken;
- categorie 3: matig aangetast landschap. Dit is de zone aansluitend op de bebouwde kommen. Toekomstige bebouwing wordt bij voorkeur in deze zone voorzien (voor zover er geen mogelijkheden tot verdichting in de reed aangetaste zones meer zijn). Het aanwezig zijn van bedrijven vormt dus niet onmiddellijk een bezwaar. De nadruk in deze zones ligt evenwel hoofdzakelijk op wonen. De voornaamste bekommernis is om geen reuk-, lawaai-, zicht- of verkeershinder voor de omwonenden te creëren. Zolang dit dan ook niet het geval is, is er ruimte voor uitbreiding of kunnen de onvergunde gebouwen of gebouwen worden geregulariseerd. Schaalvergroting is mogelijk zolang het niveau niet wordt bereikt waarop de samenhang van de wijk zou worden ontwricht. Wanneer het bedrijf optimaal is geïntegreerd in de wijk is een overname na stopzetting mogelijk;

- categorie 4: bijna volledig aangetast landschap. Dit is de zone die onmiddellijk aansluit op de dorpskernen, alsook de zone van de gehuchten of van de woonlinten. De aantasting is nog niet volledig, in die zin dat het vaak om niet-aaneengesloten bebouwing gaat. Over het algemeen is het open bebouwing met ruimte voor groenvoorzieningen zoals tuinen. Daarom is de aantasting echter niet minder structureel. Deze zone komt daarenboven in grote mate voor op de verkeersassen van intergemeentelijk belang. Zij kan dus worden beschouwd als een goede locatie voor bedrijven, voor zover deze geen overmatige hinder voor de omwonenden veroorzaken (opnieuw wat betreft geur, lawaai, zicht en verkeer). Uitbreiding en schaalvergroting is geen probleem alsook het regulariseren van onvergunde toestanden, daar deze bedrijven o.a. genieten van een goede verkeerssituatie. Daar deze zone zich voornamelijk manifesteert onder de vorm van linten is er ook weinig kans dat een schaalvergroting de structurele samenhang van de buurt zou verstoren. Bij stopzetting kunnen de gebouwen worden overgelaten aan een nieuw bedrijf;
- categorie 5: volledig aangetast landschap. Dit is een 'versteende' zone. Enerzijds komt ze overeen met de dorpskernen van de 6 grootste deelgemeenten (Kortenaken, Waanrode, Ransberg, Hoeleden, Miskom en Kersbeek), anderzijds met het reeds bestaande industrieterrein waar Bovin momenteel is gevestigd. Voor zover er in deze zone nog ruimte voor is, is uitbreiding geen probleem, al wordt aandacht gevraagd voor de architectuur, opdat de inplanting zou aansluiten bij de kernen. De eisen die in deze zone worden gesteld aan het voorkómen van hinder, zijn groter dan in categorie 4, omwille van de grotere dichtheid qua bebouwing. Ook hier mag schaalvergroting de structuur van de dorpskernen niet beschadigen. Regularisaties kunnen worden doorgevoerd. Bij stopzetting van het bedrijf is het geen probleem dat de gebouwen worden overgelaten aan een nieuwe firma.

De bedrijven die aldus een classificatie kregen, kunnen op deze basis worden uitgewerkt in een ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde bedrijven.

3.3.2.4 Kleinhandelsconcentraties

Een leefbare kern moet over een minimum aantal aan het wonen complementaire voorzieningen beschikken. De basisuitrusting bestaat uit een bakker, een algemene voedingswinkel en een slager. Een interessante aanvullende uitrusting hieraan is een café, een viswinkel, een bankfiliaal en een krantenwinkel. Verdere bijkomende voorzieningen kunnen dan zijn: een dokter, een tandarts, een kinesist, een bloemenwinkel, een kledingwinkel, een winkel voor elektrische apparaten, een kapper, een schoonheidssalon, een fotograaf, een restaurant, enz..

Kortenaken, als kleine landelijke gemeente in het buitengebied, beschikt enkel over kleinhandel op lokaal niveau. De kleinhandelsconcentraties zijn er dan ook eerder beperkt. Enkel in de kern van Kortenaken, en in mindere mate in deze van Waanrode, Hoeleden en Ransberg, kan worden gesproken van een concentratie van kleinhandel op lokaal niveau. Deze vallen zowat samen met de gemengde economische gebieden.

De kern van Kortenaken is de best uitgeruste kern. Naast de basisvoorzieningen (1 algemene voedingswinkel, 2 bakkers en 1 beenhouwer) zijn er in deze deelgemeente 4 cafés, 2 restaurants, 3 artsen, 3 tandartsen, 2 kinesisten, 1 apotheker, 3 bankfilialen, 4 kappers, 1 schoonheidssalon en 1 bloemenwinkel (gegevens 2009).

Ook de kern van Waanrode beschikt in behoorlijke mate over de basisvoorzieningen (1 algemene voedingswinkel, 2 bakkers en 1 beenhouwer) en over de bijkomende uitrusting (4 cafés, 3 artsen, 5 bankfilialen, 2 kappers, 2 schoonheidssalons, 1 schoenmaker, 1 tankstation, 1 fotograaf, 2 kinesisten en 1 apotheker) (gegevens 2009).

De kern van Hoeleden is duidelijk minder goed uitgerust dan de kernen van Kortenaken en Waanrode. De inwoners beschikken er enkel over een aantal noodzakelijke functies als 1 algemene voedingswinkel en 1 bakker. Daarnaast zijn er wel 1 bankfiliaal, 1 arts en 2 tandartsen, 1 kinesist, 1 apotheker, 3 kappers/schoonheidssalons, 1 fotograaf, 1 tankstation en 1 restaurant (gegevens 2009).

In de kern van Ransberg beschikken de inwoners over een aantal basisvoorzieningen (1 slager, 1 bakker) en enkele bijkomende voorzieningen (2 cafés, 1 arts, 1 architect/landmeter, 2 kledingwinkels, 2 garages (gegevens 2009).

3.3.3. Verkeers- en vervoersstructuur

3.3.3.1 Wegeninfrastructuur

Aangezien er geen spoorweg aanwezig is, bestaat de verkeers- en vervoersinfrastructuur in Kortenen enkel uit de wegeninfrastructuur. Het zijn, op de steenweg tussen Tienen en Diest die de gemeente in het uiterste westen snijdt na, wegen met twee baanvakken, landbouwwegen, fiets- en voetwegen.

Van een duidelijke hiërarchie van de wegen kan men in Kortenen eigenlijk niet spreken. De, in verkeersintensiteit en bovenlokaal verbindende functie, belangrijkste weg is de steenweg N29 Tienen-Diest. De overige wegen zijn lokale wegen, die zowel gebruikt worden voor de interne verplaatsingen binnen de gemeente als voor de verplaatsingen naar de omliggende gemeenten.

Er worden in de gemeente een aantal trajecten onderkend:

- voor de verdere verplaatsingen worden lokale wegen gebruikt om aansluiting te vinden bij de N29 Tienen-Diest vanwaar dan de autosnelwegen E314 (Diest) en de E40 (Tienen) bereikbaar zijn;
- voor de verbinding met Leuven wordt via de N29 Tienen-Diest ook vaak de N2 Diest-Leuven gebruikt, evenals er voor Hasselt over Halen de N2 Diest-Hasselt wordt gebruikt;
- voor de verplaatsingen naar Tienen en Diest wordt uiteraard de N29 Tienen-Diest gebruikt;
- voor de verplaatsingen naar St. Truiden kunnen er alleen lokale wegen worden gebruikt, naargelang vanwaar of naar waar men in de gemeente moet, via Ransberg of rechtstreeks over Linter.

Te onderkennen trajecten via lokale wegen zijn (kaart “60. Trajecten lokale wegen Kortenen”):

- lokale wegen die voor bovenlokale verplaatsingen en verbinding met grotere steenwegen worden gebruikt, zijn de Klipgaardenstraat, de Heerbaan en de Hoeledensebaan;
- lokale wegen die worden gebruikt voor de verbindingen met de buurgemeenten zijn de Klipgaardenstraat, de Heerbaan, de Hoeledensebaan, de Neerlintersesteenweg, de Zuurbemdesteenweg, de Helstraat-Stokstraat, de Schansstraat, de Diestsestraat, de Dorpsstraat en de Halensebaan;
- lokale wegen die voor de interne verplaatsingen binnen de gemeente vaak worden gebruikt zijn de Tiensestraat, de Donkelstraat, de Hoeledensebaan, de Heerbaan, de Krawatenstraat, de Hemelrijkstraat, de Hollestraat, de Bauwelstraat, de Baaistraat, de Dorpsstraat, de Gelbergenstraat, de Zandstraat, de Lindestraat en de Neerlintersesteenweg.

3.3.3.2 Zwaar vervoer route (kaart “61. Routes zwaar vervoer en tonnagebeperking Kortenen)

Met betrekking tot het vrachtvervoer geeft het beleidsplan van het mobiliteitsplan Kortenen aan dat de grootste vrachtwagenstromen (ca. 50 vrachtwagens per uur) via de Schansstraat richting Geetbets rijden. Het grootste aandeel van het vrachtverkeer in Kortenen komt van de betonfabriek nv Bovin. Voor de rest gaat het over hoofdzakelijk bestemmingsverkeer, waaronder de fruitbedrijven, welke zijn afgestemd op de fruiveiling van Glabbeek en een zeer lokale en seizoensafhankelijke verkeersafwikkeling kennen. Een intensiteit van 50 vrachtwagens per uur in de spits is echter nog steeds een grootte-orde die perfect toelaatbaar is met betrekking tot de verkeersleefbaarheid.

De vrachtwagens van nv Bovin maken hoofdzakelijk van volgende route gebruik: kern Kortenaken, verbindingsweg Kortenaken-Waanrode voor de verbinding naar de E314 via de N29. In mindere mate wordt via de Tiensestraat - Hoeledensebaan naar de N29 doorgestoken voor de verbinding naar de E40 en/of E314.

3.3.3.3 Openbaar vervoer

Zes buslijnen ontsluiten de gemeente Kortenaken. Zij zijn aangegeven op kaart “62. Openbaar vervoer Kortenaken”, samen met hun haltes en haltebereik. Gedurende de weekdagen is de ontsluiting nog vrij behoorlijk, zowel naar de omliggende gemeenten als naar de tewerkstellingscentra Tienen en Diest en hun stations. De buslijnen zijn wel opgevat als verbindingen met en tussen steden en niet bedoeld om kleine kernen onderling te verbinden. Vandaar dat deze busverbindingen zo goed als geen verbinding tussen de verschillende dealkernen van de gemeente verzorgen. Bovendien is hun frequentie te laag.

Met betrekking tot het openbaar vervoer valt Kortenaken duidelijk uiteen in twee lobben, één aan de oostzijde van de vallei van de Velpe en één aan haar westzijde. Elk van deze lobben is intern voorzien van goede busverbindingen, maar deze grijpen onderling niet in elkaar. Deze vaststelling van de tweelobbige openbare vervoersstructuur kan trouwens worden doorgetrokken op de gehele verkeer- en vervoersstructuur en zelfs op de gehele ruimtelijke structuur van de gemeente.

Er is een belbus actief in Kortenaken, doch deze is enkel gericht op Tienen. Kortenaken en Waanrode zijn evenwel gericht op Diest, zodat een uitbreiding van de belbusdienst naar Diest wordt gevraagd. De Lijn overweegt de voorstellen om ofwel een snellere verbinding vanuit de kernen te krijgen met de snelbuslijn Tienen – Diest, ofwel de uitbreiding van het net met een nieuwe verbinding Halen – Tielt-Winge (zie ook 2.8.1. Mobiliteitsplan).

3.3.3.4 Fietsvoorzieningen

De fietsvoorzieningen zijn in Kortenaken vrij goed uitgebouwd. De voornaamste verbindingswegen, die meestal ook de kortste verbinding vormen tussen de kernen en zodoende ook het meeste fietsverkeer aantrekken, zijn vrijwel alle voorzien van tweezijdige fietspaden of fietsstroken (kaart “63. Fietsverbindingen Kortenaken”). Dit betekent evenwel niet dat al deze fietspaden in goede staat zijn.

Actueel wordt de verbindingssas N29 – Waanrode – Kortenaken – Geetbets heraangelegd, alsook het centrum van Hoeleden en Miskom. De Hoeledensebaan en de Donkelstraat zijn de volgende wegen die aangepakt worden (planning voorjaar 2011).

3.3.4. Recreatieve infrastructuur

Kortenaken heeft niet zoveel zones die effectief bestemd zijn voor sport en recreatie. Op het gewestplan binnen Kortenaken werden 3 kleine zones voor dagrecreatie voorzien, meer bepaald twee in Waanrode en een derde in Kersbeek. Slechts één van de drie wordt effectief gebruikt, namelijk voor VS Kortenaken. Het recreatiegebied, gesitueerd aan de Dodelbergstraat in Kersbeek is een gebied voor dagrecreatie. Het heeft een oppervlakte van ongeveer 1ha 15a en wordt volledig ingenomen door de infrastructuur van voetbalclub VS Kortenaken. Eén van beide recreatiegebieden in Waanrode is volledig opgenomen in de bebouwing van een nieuwe woonwijk, het andere is nog altijd in gebruik voor de landbouw. Verder werd, door middel van een BPA in afwijking van het gewestplan, de bestemming van het terrein waarop de installaties van voetbalclub SK Waanrode gevestigd zijn, omgezet van agrarisch gebied in zone voor recreatie.

Ondanks het feit dat er slechts een beperkte oppervlakte met een recreatieve bestemming aanwezig is, is Kortenaken toch behoorlijk voorzien van infrastructuur voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (kaart “64. Bestaande recreatieve infrastructuur”). Eén van de redenen hiervan is dat van oudsher het verenigingsleven in de verschillende deelgemeenten en gehuchten van de gemeente goed aanwezig was. In het buitengebied is er een duidelijke terugval van het verenigingsleven t.o.v. het verleden.

3.3.4.1 Ontmoetingscentra

Elke deelgemeente heeft een ontmoetingscentrum dat openstaat voor allerlei verenigingen en activiteiten. Deze ontmoetingscentra liggen allemaal in of zeer nauw aansluitend met de woonkernen. Met uitzondering van Stok liggen alle ontmoetingscentra in de centrale landelijke woongebieden. Het ontmoetingscentrum van Stok ligt wel ook zeer centraal in de woonkern, doch ligt niet in het landelijke woongebied. Het sluit hier evenwel onmiddellijk op aan. Via het sectoraal BPA zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (zie 2.2.3. Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA)) werd dit ontmoetingscentrum dan ook bestendigd.

Naast deze bestaande ontmoetingscentra worden door de gemeente in de meeste kernen sedert enkele jaren ook nieuwe ontmoetingscentra opgericht. In Kortenaken (ontmoetingscentrum De Hoek) en Hoeleden (Velpezicht) gaat het hierbij om nieuwbouw, in Kersbeek (ontmoetingscentrum Servaas) bijv. betreft het een renovatie van bestaande gebouwen. In Waanrode werd naast de nieuwbouw van het Cultureel Centrum ook een renovatieproject, Bergendal, uitgevoerd. Verder zijn er ook de ontmoetingscentra De Berg in Ransberg en het onlangs door het OCMW in gebruik genomen De Bleuken in Miskom. Al deze centra zijn gelegen in landelijk woongebied en dan ook zone-eigen. Aansluitend aan het ontmoetingscentrum Bergendal in Waanrode werd via het sectoraal BPA zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (zie 2.2.3. Bijzondere plannen van Aanleg (BPA)) ruimte voorzien voor een sporthal. Verder kan het verenigingsleven in Kortenaken ook gebruik maken van lokalen/zaaltjes in bijv. cafés en pastorie- of parochiecentra. Ook deze zijn op de kaart aangestipt.

3.3.4.2 Sportvelden

Kortenaken bezit uiteraard ook een aantal openluchtinfrastructuren. Met uitzondering van Ransberg en Miskom heeft elke kern minstens één voetbalveld, dat meestal ook vrij goed uitgerust is. Via het sectoraal BPA zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (zie 2.2.3. Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA)) werden de sportterreinen in Kersbeek (voetbalclub VS Kortenaken site Kersbeek, met uitbreiding) en de sportterreinen in Waanrode (voetbalclub SK Waanrode, met uitbreiding) bestendigd. Daarnaast werd aansluitend aan de kern van Hoeleden ruimte voor sportterreinen voorzien.

Concreet zijn er momenteel in Kortenaken 6 voetbalclubs actief. Zij maken gebruik van infrastructuren verspreid over de gemeente:

- VS Kortenaken site Kersbeek: 1 wedstrijdveld en 1 oefenveld in Kersbeek, zone-eigen. Er zijn 2 ploegen (volwassenen) en 6 wedstrijden/week;
- SK Waanrode: 2 wedstrijdelden en 1 oefenveld in Waanrode, zone-eigen. Er zijn 3 ploegen (2 volwassenen, 1 jeugd) en 9 wedstrijden/week;
- VS Kortenaken site Hoeleden: 2 wedstrijdelden, 2 oefenvelden en 1 klein speelveld in de Velpevallei, zonevrij. Er zijn 17 ploegen (2 volwassenen/senior, 1 reserve, 1 dames, 13 jeugd) die spelen met 2 oefenwedstrijden en 1 competitiewedstrijd, in totaal 51 wedstrijden, verdeeld over de week, doch voornamelijk tijdens het weekeinde;
- De Hoef Kortenaken en Lady's De Hoef: 1 wedstrijdveld en 1 oefenveld aan de Bauwelstraat (op de hoek met de Tiensestraat, de Baaistraat en de Donkelstraat) in Kortenaken, zonevrij. Geen info over het aantal ploegen en wedstrijden;
- Sporting Heide Linter: 2 voetbalvelden aan de Bredestraat in Hoeleden, zonevrij.

Alhoewel gelegen in Kortenaken (Hoeleden) beschouwt Sporting Heide zich in grote mate als een Linterse sportvereniging. Dit is niet verwonderlijk aangezien de locatie onmiddellijk raakt aan de gemeentegrens en de kern van Neerlinter (en zeker deze van haar gehucht Heide) dichterbij ligt dan eender welke kern van Kortenaken. Bovendien wordt het terrein gehuurd van de Linterse kerkfabriek en een groot deel van de spelers woont in Linter. Deze club wordt dan ook door de gemeente Kortenaken niet in rekening genomen.

Deze huidige situering van de voetbalinfrastructuur, met voetbalvelden in Kersbeek en in Waanrode in de noordelijke lob en voetbalvelden in Hoeleden in de zuidelijke lob, geeft een goede ruimtelijke spreiding van de voetbalvelden, die min of meer overeenkomt met het inwonersaantal binnen elke lob en de bereikbaarheid van de voetbalinfrastructuur voor de burger verhoogt.

Naast deze voetbalclubs, zijn er drie hondenclubs actief binnen Kortenaken. Zij zijn alle drie gelegen in het zuidelijk deel van de gemeente en liggen ook telkens tamelijk ver van de centrumbebouwing, in een daarvoor niet-geëigende zone. De twee binnen de gemeente actieve ruiterverenigingen hebben elk hun oefenterrein, één in Kortenaken en één in Hoeleden. Zij liggen beide geïsoleerd van de bebouwing.

3.4. Synthese huidige ruimtelijke structuur

De grote lijnen van de ruimtelijke structuur van Kortenaken zijn met het verloop van de tijd niet gewijzigd. De kaart “65. Bestaande ruimtelijke structuur Kortenaken” geeft de synthese van de belangrijkste elementen van de huidige open ruimte en de huidige bebouwde ruimte van Kortenaken weer.

Haar basisstructuur wordt nog steeds bepaald door de vallei van de Velpe, welke de gemeente een zuidwest-noordoost gerichte structuur geeft. De verbindingswegen Tiensestraat-Donkelstraat-Hoeledensebaan en Heerbaan versterken als lijnelementen deze structuur. Zij werken enerzijds als verbinding in de langsrichting, doch anderzijds als barrière in de dwarsrichting.

De vallei van de Velpe vormt een groene bandstructuur van landschappelijk en natuurlijk waardevolle gebieden welke van zuidwest naar noordoost door de gemeente loopt. Bebouwing en wegen zijn schaars in deze vallei, en de kleine landschapselementen, hagen en bomenrijen rondom weiden, brengen er nog steeds variatie in het landschap.

Aan weerszijden van de vallei hebben we te maken met een landschap dat hoofdzakelijk wordt bepaald door de landbouw met laagstamboomgaarden met kern in het noordwesten, een lappendeken van akkers en weiden en verspreid voorkomende bosgebieden, met als hoofdbrok het Groot en Klein Begijnenbos in het noordoosten. Typisch is ook de sterk verspreide bebouwing, welke als linten, clusters en korrels langs de wegen in het landschap voorkomt.

4. Onderzoek naar de ruimtebehoeften en potenties van maatschappelijke sectoren

4.1. Wonen

Vanuit de woningbehoeftestudie worden de belangrijkste gegevens en resultaten van de analyses en prognoses van de bevolking en het woningbestand en de aanbod- en behoefte-ramingen bondig samengevat.

4.1.1. Beeld van de bevolking

Op 1 januari 2009 telde Kortenen een bevolking van 7.660 inwoners. Globaal genomen kunnen we in Kortenen spreken van een bevolkingsstagnatie, een trend die ook elders in het oostelijk deel van het Hageland wordt waargenomen. Gezien de opties in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) om een trendbreuk te realiseren wat betreft de groei in het buitengebied, mag worden gesteld dat voor de fusiegemeente Kortenen, gelegen binnen dat buitengebied, een verdere stagnatie van de bevolking logisch zou zijn. De laatste jaren worden er wel wat schommelingen tot lichte aangroei waargenomen, doch het is nog te vroeg om hier conclusies uit te kunnen trekken.

De bevolking van Kortenen is vooral geconcentreerd in de kernen Kortenen (2009 – 27,47%), Waanrode (2009 – 23,88%), en Hoeleden (2009 – 18,50%). Samen herbergen zij ongeveer 70% (2009) van de totale bevolking. De kernen zelf springen daarbij niet echt in het oog.

Qua leeftijdsstructuur merken we ook in Kortenen een vergrijzing van de bevolking. Vergeleken met de cijfers van het arrondissement Leuven is de vergrijzing hier zelfs al wat sterker doorgezet. Dat de “actieve” leeftijdsgroep toch nog vrij goed scoort, kan het gevolg zijn van de inwijking van het begin van de jaren '90. Verder zijn het vooral de statistische sectoren Ransberg kern en Kortenen die de oudste bevolking hebben.

De gemiddelde gezinsgrootte (recentste cijfers NIS = 2008) bedraagt 2,50. De trend naar kleinere gezinnen, naar een vermindering van het aantal kinderen, evenals een toename van de groep alleenwonenden zet zich ook hier langzaam door.

De gemiddelde leeftijd van de referentiepersoon van de huishoudens neemt toe, wat weerom duidt op vergrijzing, doch ook op een nieuwe nood, namelijk woningen voor alleenstaande bejaarden.

Het aandeel van de vreemde bevolking in de totale bevolking van de fusiegemeente Kortenen is verwaarloosbaar.

4.1.2. Beeld van het woningbestand

Met ruim 97% bestaat het overgrote deel van het woningbestand van Kortenen uit eengezinswoningen (toestand 2007). De appartementen nemen nog geen 1% voor hun rekening. De verhouding van 1 appartement op 49 woningen is vrij laag ten opzichte van het arrondissement Leuven en de provincie, waar de verhouding telkens 1/5 is, doch, met uitzondering van Diest dat een stad is, scoren alle aangrenzende gemeenten laag. Reden van deze lage verhouding is dat wij te maken hebben met landelijke gemeenten met een agrarisch karakter en een levenswijze die daarmee samenhangt. De lokale bevolking groeit op in een open,

ruime woonomgeving en geeft later ook de voorkeur aan een huis met een tuin. Ook voor de inwijkelingen uit de stedelijke centra ligt de attractiviteit van deze gemeenten precies in deze woonwijze.

Het landelijke karakter van Kortenaken kan ook worden afgelezen uit het type woningen. 75% van de woningen zijn open bebouwing, 20% is halfopen en slechts 3% zijn aaneengesloten rijwoningen (het resterend deel van 2% wordt aangevuld door de handelswoningen). De gesloten bebouwing treffen wij hoofdzakelijk in de oude dorpskernen aan.

Een andere landelijke karakteristiek is het zeer hoge percentage woningen dat wordt bewoond door de eigenaar zelf. Slechts 5,4% van de woningen wordt verhuurd (toestand 2001). Van deze huurwoningen betreft het in Kortenaken in de meeste gevallen eengezinswoningen (81%), doch dit geeft wel een enigszins vertekend beeld, aangezien deze huurwoningen slechts 6,25% van alle eengezinswoningen vertegenwoordigen. Hiertegenover wordt 35% van alle appartementen verhuurd.

Bijna 45% van het woningbestand in Kortenaken dateert van vóór 1961, waarmee we, net zoals in de naburige gemeenten Glabbeek, Geetbets, Zoutleeuw en Linter, te maken hebben met een eerder verouderd woningbestand. Dit is ook af te lezen uit het feit dat Kortenaken nog steeds een relatief groot aandeel woningen bezit met weinig comfort en relatief gezien ook wat meer woningen met gebreken (lichte en zware, doch beperkte). De oudste bebouwing wordt logischerwijze aangetroffen in de centrale statistische sectoren als Kortenaken kern, Zand Merelnest en Klitsenberg in de deelgemeente Kortenaken, en Waanrode kern in de deelgemeente Waanrode. Daarnaast scoren ook de sectoren Hoeleden verspreide bebouwing, Gelbergen verspreide bebouwing en Stok St. Margriete in de deelgemeente Hoeleden en de deelgemeenten Ransberg en Kersbeek-Miskom hier hoog. De meest recente bebouwing treffen wij aan in de sectoren Heide Rigel in de deelgemeente Kortenaken, Hoeleden kern, Dries Herrebeek en Stok Bunsbeek in de deelgemeente Hoeleden, en Waanrode verspreide bebouwing in de deelgemeente Waanrode.

4.1.3. Raming van het woningaanbod

4.1.3.1 Bestaande woongelegenheden

Kortenaken telde in januari 2009 3.064 bewoonde woningen.

Specifiek voor bejaardenhuisvesting is er één rustoord, 't Dellebron, met 71 bedden.

De sociale huisvesting bestaat normaliter uit sociale huur- en koopwoningen. Binnen Kortenaken zijn er enkel 15 (13 + 2 nood) appartementen in Kersbeek als sociale woningen voorhanden, deze worden verhuurd aan het SVK Tienen. Op het Kleinveld werden in 1976 – 1977 29 sociale koopwoningen opgericht door de Nationale Landmaatschappij, doch deze zijn uiteraard reeds allemaal ingenomen.

Op de vermoedenslijst van leegstand (woningen die gedurende meer dan een jaar onbewoond zijn) voor 2009 kwamen 93 wooneenheden voor, in 2008 werden 20 woningen belast met een leegstandretributie. Vergelijken wij dit met de frictieleegstand die er normaliter zou moeten beschikbaar zijn, zijnde 3% van het woningbestand of 85 woningen, dan kunnen we stellen dat in Kortenaken de interne verhuisbewegingen kunnen worden opgevangen.

4.1.3.2 Bebouwingsmogelijkheden – onbebouwde percelen

Het KB van 8 januari 1980 bepaalt dat de gemeenten een inventaris van onbebouwde percelen in woongebied moet bijhouden. De inventaris is tweeledig: enerzijds is er de inventaris van

onbebouwde percelen met rechtstreekse bouwtitel (d.w.z. percelen gelegen in woonzones volgens het gewestplan), anderzijds is er de inventaris van onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen. Op basis van deze inventaris werd in de woningbehoeftestudie het aanbod aan bebouwingsmogelijkheden bepaald. Deze woningbehoeftestudie werd opgemaakt overeenkomstig de wettelijke bepalingen welke hieromtrent gelden (Omzendbrief RO 97/03, later vervangen door Omzendbrief RO/2002/03 i.v.m. de opmaak van woningbehoeftestudies, Omzendbrief RO 96/07 i.v.m. de inventarissen van onbebouwde percelen).

Onbebouwde percelen met rechtstreekse bouwtitel

Binnen de fusiegemeente Kortenaken bevinden zich volgens de geactualiseerde inventaris van de onbebouwde percelen (2009) nog 183 volledig bebouwbare kadasterpercelen en 80 deels bebouwbare kadasterpercelen (in totaal 263 kadasterpercelen) die allemaal volgens het gewestplan gelegen zijn in woonzone (woongebied met landelijk karakter en woonuitbreidingsgebied, inclusief binnengebieden) en die niet binnen een goedgekeurde verkaveling vallen. Om de effectieve bouwmogelijkheden binnen Kortenaken te berekenen maken wij een onderscheid tussen ingesloten percelen (dit zijn zogenaamde niet-uitgeruste percelen die met gebouwen omgeven zijn) en percelen die gelegen zijn aan een uitgeruste weg.

Onbebouwde percelen aan een uitgeruste weg

De effectieve bouwmogelijkheden op percelen gelegen aan een uitgeruste weg worden bepaald aan de hand van de perceelsbreedten. De totale breedte van naast elkaar liggende percelen langs een uitgeruste weg wordt gedeeld door verschillende waarden naargelang het woningtype dat in het gebied wordt voorzien. De noemers die worden gehanteerd voor gesloten, halfopen en open bebouwing zijn gemiddeld respectievelijk 6, 10 en 15m per perceel (RSV, Gewenste ruimtelijke structuur, p. 358).

Kortenaken beschikt over 154 volledig bebouwbare en 71 deels bebouwbare kadasterpercelen die langs een uitgeruste weg liggen (2009). Omgerekend naar de hier vernoemde perceelsbreedten, komt dit neer op **287 potentiële percelen die aan een uitgeruste weg gelegen zijn.**

Onbebouwde percelen in binnengebieden

Naast de effectieve bouwmogelijkheden op percelen aan een uitgeruste weg bevinden er zich in de fusiegemeente ook een aantal niet ingerichte binnengebieden die volgens het gewestplan gelegen zijn in een woongebied (landelijk woongebied of woonuitbreidingsgebied). Gezien hun ligging in woongebied, zijn deze gebieden in principe bebouwbaar doch, omwille van hun specifieke ligging, hun rol binnen het woongebied, hun ontsluitingsmogelijkheden of andere specifieke redenen, verkiest de gemeente sommige van hen niet op te nemen binnen het aanbod aan bebouwingsmogelijkheden. Uit de kaart “66. Verdichtingsgebieden” blijkt dat het hier gaat om de 3 woonuitbreidingsgebieden van de fusiegemeente en daarnaast nog 2 kleine gebiedjes in de kern van Kortenaken. De andere ingesloten gebieden zijn veel te klein om echt in overweging te kunnen worden genomen voor aansnijding.

1. Woonuitbreidingsgebied Kortenaken kern

Dit woonuitbreidingsgebied is gelegen aan de kern van Kortenaken, tussen de Molenbergstraat en de Diestsestraat. Met haar ligging sluit dit gebied volledig aan bij het centrum van deze woonkern. Voorzieningen als het gemeentehuis en de gemeentelijke diensten, het postkantoor, de politie, de school en een aantal kleinhandelszaken liggen dan ook vlakbij. Wat de ontsluiting via het openbaar vervoer betreft, is het gebied gelegen aan de lijn 22a, welke Kortenaken verbindt met de buurgemeenten Halen, Geetbets, Zoutleeuw, Linter en Tienen en, op grotere schaal met Diest en St. Truiden.

In een vroegere studie rond het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden van Kortenaken werd voor dit gebied een eerste schets opgemaakt, waarbij men tot een

invulling met 62 kavels kwam. Voor de ontsluiting zouden 2 aan de straat gelegen percelen dienen te worden mee opgenomen.

2. Binnengebied Schansstraat-Molenbergstraat-Mounstraat Kortenaken

Ook het binnengebied omsloten door de Schansstraat, de Molenbergstraat en de Mounstraat is gelegen aansluitend aan het centrum van de woonkern van de deelgemeente Kortenaken. Het is volledig omsloten door bebouwing langs deze straten. Al wat verder van het centrum gelegen, kan hier toch nog worden gezegd dat voorzieningen en kleinhandel vrij dichtbij zijn en een ontsluiting via het openbaar vervoer is er met de lijn 22A eveneens. Het gaat hier bovendien om een gebied, volledig omsloten door en behorend tot het landelijk woongebied.

Uitgaande van de oppervlakte van het gebied en rekenend met de gemiddelde woningdichtheid voor woongebieden in het buitengebied, zoals aangegeven in het RSV, zou dit gebied goed zijn voor zo'n 15 woongelegenheden. Bij deze aansnijding worden ook 3 kavels langs de straat ingenomen.

3. Achterzijde Mounstraat Kortenaken

Het binnengebied gelegen aan de achterzijde van de Mounstraat te Kortenaken ligt nog wat verder van het centrum van de woonkern Kortenaken af. Deze strook landelijk woongebied sluit aan haar achterzijde aan bij het open landbouwgebied. Het zuidelijke deel ligt aan de achterkant van de nieuwe verkaveling aan Kleinveld.

Uitgaande van de oppervlakte van het gebied en rekenend met de gemiddelde woningdichtheid voor woongebieden in het buitengebied, zoals aangegeven in het RSV, zou dit gebied goed zijn voor zo'n 8 woongelegenheden. Bij deze aansnijding wordt ook 1 kavel langs de straat ingenomen. (Opmerking: volgens Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant, zouden hier geen woonuitbreidingen worden toegestaan).

4. Woonuitbreidingsgebied Waanrode

Het woonuitbreidingsgebied in de deelgemeente Waanrode is gelegen tussen de Overstraat, de Oude Diestsestraat, de St. Annastraat en de Molenstraat. Het is volledig omsloten door bebouwing langs deze straten. Dit langgerekte binnengebied sluit aan bij de kern met voorzieningen en diensten van de woonkern van Waanrode. Dit centrum is voor het openbaar vervoer ontsloten via de lijn 19, welke de deelgemeente verbindt met de deelgemeenten Hoeleden en Kersbeek-Miskom en met de buurgemeenten Glabbeek, Tienen, Bekkevoort en Tielt-Winge.

In een vroegere studie rond het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden van Kortenaken werd voor dit gebied een eerste schets opgemaakt waarbij men tot een invulling met 32 kavels kwam. Voor deze ontsluiting zouden 2 aan de straat gelegen percelen mee dienen te worden opgenomen.

5. Woonuitbreidingsgebied Hoeleden

Het woonuitbreidingsgebied in de deelgemeente Hoeleden is gelegen tussen de Hoeledensebaan, de Neerlintersesteenweg, de Grootveldstraat en de Zandbergstraat. Het is volledig omsloten door bebouwing langs deze straten. Het gebied heeft een centrale ligging in het centrum van de woonkern Hoeleden, waar de beperkte voorzieningen en diensten van dit centrum gesitueerd zijn. Voor de ontsluiting via het openbaar vervoer kan worden gebruik gemaakt van de lijn 19, welke in het centrum passeert en het verbindt met de deelgemeenten Kersbeek-Miskom en Waanrode en met de buurgemeenten Glabbeek, Tienen, Bekkevoort en Tielt-Winge.

In een vroegere studie rond het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden van Kortenaken werd voor dit gebied een eerste schets opgemaakt waarbij men tot een invulling met 33 kavels kwam. Voor de ontsluiting zouden 3 aan de straat gelegen percelen mee dienen opgenomen te worden.

De **bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden** komen daarbij op een totaal van **150** bouwmogelijkheden, waarvan 23 gelegen zijn in landelijk woongebied.

Onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen

Het aantal **percelen** dat gelegen is in een niet-vervallen verkaveling bedraagt voor Kortenaken **194** (op 01.08.2009).

4.1.3.3 Vervangen van bestaande woningen door appartementen

Binnen de fusiegemeente Kortenaken bestaat momenteel nog niet die tendens om bestaande woningen herin te richten als appartementen. In de toekomst kunnen daar misschien nog mogelijkheden liggen, doch hier een cijfer op plakken is zeer moeilijk aangezien het een vrij nieuw verschijnsel is.

4.1.3.4 Aanbod aan gebouwen of terreinen die hun vroegere gebruikswaarde verloren hebben

Binnen de fusiegemeente Kortenaken komen er op de inventaris ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten slechts 3 leegstaande panden voor, 2 leegstaande winkels en een leegstaand bedrijfsgebouw bij een nog bestaande woning. Er kan dan ook worden gesteld dat de fusiegemeente geen aanbod heeft aan gebouwen en terreinen die hun vroegere gebruikswaarde verloren hebben en zouden kunnen worden gebruikt voor woningbouw.

4.1.3.5 Besluit

Uitgaande van de gegevens van de woningbehoeftestudie kunnen wij het woningaanbod voor 2009 voor Kortenaken ramen. Dit woningaanbod is immers gelijk aan de som van het aanbod aan bestaande woonmogelijkheden (al dan niet bewoond), het extra aanbod dat verkregen wordt door verdichting binnen gebouwde gebieden en het aanbod aan onbebouwde percelen.

Voor 2009 namen wij, uitgaande van het aantal gezinnen, aan dat het aantal bewoonde woningen gelijk is aan 3.064. Daarnaast werd uit de vermoedenslijst van leegstand aangenomen dat er een leegstand van 93 woningen is die bij het aanbod dienen gerekend te worden. Het aanbod aan bestaande woonmogelijkheden wordt voor 2009 dan ook geraamd op 3.157 (3.064 + 93) woningen.

Voor het huidig aanbod aan vrije bouwpercelen wordt gewerkt met de geactualiseerde inventaris onbebouwde percelen (2009):

- onbebouwde percelen met rechtstreekse bouwtitel
 - o langs een uitgeruste weg 287 (toepassing 6/10/15 perceelsbreedtes)
 - o in binnengebieden 150
- onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen 194

Het totale aanbod aan onbebouwde percelen komt aldus op **631 (toepassing 6/10/15 perceelsbreedtes)**, waarvan er 127 gelegen zijn in woonuitbreidingsgebied.

Dit totale aanbod van 631 (toepassing 6/10/15 perceelsbreedtes) onbebouwde percelen houdt geen rekening met het feit dat niet alle onbebouwde percelen onmiddellijk op de markt beschikbaar zijn, noch met het feit of alle ingesloten gebieden even opportuun zijn om te worden aangesneden. Zo is er in Kortenaken duidelijk een tendens van de eigenaars om hun nog onbebouwde percelen achter de hand te houden voor kinderen en/of kleinkinderen, waardoor het reële marktaanbod aan bouwgrond uiterst beperkt is. Andere nog onbebouwde percelen zijn dan weer ingenomen door fruitboomaanplantingen en zijn aldus ook voor vele jaren uit circulatie.

4.1.4. Raming van de woningbehoefte

4.1.4.1 Bevolkingsprognose

De gesloten bevolkingsprognose geeft in 2015 een inwonersaantal van 7.299 inwoners voor Kortenaken, doorgetrokken tot 2020 zouden er 7.125 inwoners zijn.

Tabel: bevolkingsprognose per peiljaar

Jaar	2006 (reëel)	2008	2009	2010	2015	2020
mannen	3.794	3.750	3.735	3.719	3.630	3.530
Vrouwen	3.746	3.733	3.727	3.720	3.669	3.595
Totaal	7.540	7.483	7.462	7.439	7.299	7.125

Bron: eigen berekening

Ter vergelijking bedroeg het reële bevolkingsaantal in Kortenaken op 1/01/2008 en 1/01/2009 respectievelijk 7.587 en 7.660. Dit betekent dat de voorspelde bevolkingsprognose voor 2008 en 2009 respectievelijk reeds 104 en 198 personen onder het reële aantal ligt. De reden hiervoor dient vooral gezocht het worden in het hoge migratiesaldo voor Kortenaken in 2007 en 2008.

4.1.4.2 Gezinsprognose

Uit de analyse van de gezinssamenstelling blijkt dat de trend naar een afname van de gemiddelde gezinsgrootte en een toename van het aantal gezinnen zich ook in Kortenaken langzaamaan doorzet.

In de prognose is de groei van het aantal gezinnen eveneens opvallend. Tussen 2006 en 2016 krijgt Kortenaken 124 gezinnen bij of een stijging met 4,1%, naar 2020 zijn dit 176 bijkomende gezinnen of een stijging met 5,9%. Ter vergelijking bedroeg de reële stijging van het aantal gezinnen tussen 1996 en 2006 8,6%.

Tabel: prognose van aantal gezinnen naar type gezin en van gezinsgrootte

Type gezin	1996 (reëel)	2001 (reëel)	2006 (reëel)	2016	% 2006 - 2016	% 1996 - 2006	2020	% 2006 - 2020
alleenstaand	509	614	681	794	16,6	33,8	843	23,8
meerpersoons	2.262	2.277	2.327	2.338	0,5	2,9	2.341	0,6
totaal gezinnen	2.771	2.891	3.008	3.132	4,1	8,6	3.184	5,9
gezinsgrootte	2,69	2,58	2,51	2,32			2,24	

Bron: NIS, eigen berekeningen

Uit de tabel blijkt tevens dat er een duidelijk verschil bestaat tussen de ontwikkelingen voor alleenstaanden en de meerpersoonsgezinnen. Beide groepen zullen na 2016 procentueel een sterke vermindering ondervinden, doch de groei van het aantal alleenstaanden blijft beduidend hoger. Het is dan ook duidelijk dat de groei van het totaal aantal gezinnen nog steeds voornamelijk op rekening te schrijven is van de toename van de groep alleenstaanden.

Als deze groei verder wordt opgesplitst naar leeftijdscategorie, wordt voor 2016 vastgesteld dat het hoofdzakelijk personen zijn ouder dan 60 jaar die alleen wonen. De verklaring voor dit stijgende aantal alleenstaande bejaarden is het resultaat van een combinatie van verschillende factoren zoals de langere levensverwachting, de vergrijzing van de bevolking en de voorkeur om langer zelfstandig te wonen. Aangezien 95% van de woningen van Kortenaken bewoond zijn door de eigenaar, vraagt de groei van het aantal alleenstaande bejaarden vooral om het stimuleren van het zorgwonen (als zorgwoning, beschermd wonen, assistentiewoningen, dagcentra, ... enz.).

Uit de tabel met de prognose van het totaal aantal gezinnen per bevolkingsgroep blijkt dat voornamelijk de bevolkingsgroepen ouder dan 50 jaar verantwoordelijk zijn voor de groei van het aantal gezinnen. Tevens kent de leeftijdsgroep van 25 tot 29 jaar een stijging tussen 2006 en 2016 – 2020.

Tabel: prognose van het totaal aantal gezinnen per bevolkingsgroep

Leeftijd referentiepersoon	2006 (reëel)	2016	2020
0 – 19j	3	2	2
20 – 24j	19	17	17
25 – 29j	112	123	143
30 – 34j	199	155	165
35 – 39j	274	189	170
40 – 44j	305	186	156
45 – 49j	316	347	300
50 – 54j	288	362	339
55 – 59j	238	304	331
60 – 64j	247	277	289
65 +	1.007	1.171	1.270
Totaal	3.008	3.132	3.182

Bron: NIS, eigen berekeningen

4.1.4.3 Raming van de woningbehoefte

Het jaar van de volks- en woningtelling wordt als startdatum genomen. Voor elk peiljaar wordt vervolgens de bijkomende behoefte berekend.

Deze berekening geeft aan dat er in de periode 2006 – 2016 een behoefte is aan 128 bijkomende woningen en in de periode 2016 – 2020 nogmaals een bijkomende behoefte aan 54 woningen. Voor 2016 wordt de woningbehoefte geraamd op 3.212 woningen, voor 2020 op 3.266 woningen.

Tabel: totale woningbehoefte

	2006 (reëel)	2006 - 2016	2016 - 2020	Totaal
Demogr. Behoefte	3.008	+ 124	+ 52	+ 176
Frictieleegstand	+ 76	+ 4	+ 2	+ 6
Totale behoefte		+ 128	+ 54	+ 182

Bron: NIS, eigen berekeningen

4.1.5. Algemene confrontatie woningbehoefte – woningaanbod

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de bebouwingsmogelijkheden rekening houdend met de realisatiegraad.

Onbebouwde percelen	
Toestand 2009	
Langs uitgeruste weg	287
in verkaveling	194
ingesloten woongebied	23
woonuitbreidingsgebied	127

Tot 2016 → 21% langs uitgeruste weg / 56% in verkaveling	
Langs uitgeruste weg	60
in verkaveling	108
ingesloten woongebied	0
woonuitbreidingsgebied	wanneer nood
Toestand 2009 → toestand 2016 – realisaties tot 2016	
Langs uitgeruste weg	287 – 60 = 227
in verkaveling	194 – 108 = 86
ingesloten woongebied	23
woonuitbreidingsgebied	127
2016 – 2020 → 12% langs uitgeruste weg / 32% in verkaveling / 100% ingesloten in woongebied	
Langs uitgeruste weg	27
in verkaveling	27
ingesloten woongebied	23
woonuitbreidingsgebied	wanneer nood

4.1.5.1 Vergelijking aanbod en behoefte tot 2016

Uit de gemeentelijke prognoses blijkt dat er binnen Kortenaken in 2016 een behoefte is aan 3.212 woningen en in 2020 een behoefte aan 3.266 woningen. Vergelijken wij dit met het aanbod aan woningen (bewoond en leegstaand) waarover Kortenaken in 2009 beschikt (3.157), dan blijkt dat er een bijkomende nood is aan 55 woningen tegen 2016 en aan 109 woningen tegen 2020.

Vergelijken wij dit met de bouwmogelijkheden (met uitzondering van ingesloten gebieden⁷) welke zonder specifieke maatregelen van de gemeente in de periode 2009-2016 zullen worden gerealiseerd (21%/56%⁸ tussen 2009-2016 van 481 (toepassing 6/10/15 perceelsbreedtes) = 168), dan zou aan deze behoefte van 55 bijkomende woonegelegenheden tegen 2016 worden voldaan.

4.1.5.2 Vergelijking aanbod en behoefte voor de periode vanaf 2016 tot 2020

De totale behoefte voor de periode vanaf 2016 tot 2020 bestaat uit 54 woonegelegenheden (inclusief frictieleegstand). Het aantal vrijkomende bouwmogelijkheden (met uitzondering van de woonuitbreidingsgebieden⁹) welke zonder specifieke maatregelen van de gemeente in deze periode zullen worden gerealiseerd, bedraagt 77 (toepassing 6/10/15 perceelsbreedtes). Ook hier blijkt het aanbod dus te volstaan om de, vanuit de gesloten bevolkingsprognose, geraamde bevolking te huisvesten, doch weerom dient de opmerking te worden gemaakt dat een gesloten bevolkingsprognose geen rekening houdt met de in realiteit toch gebeurde inwijking.

⁷ De gemeente beschouwt de twee ingesloten gebieden, binnengebied Schansstraat-Molenbergstraat-Mounstraat Kortenaken en Achterzijde Mounstraat Kortenaken, wel als potenties voor een woonproject maar, gezien de complexiteit is het niet realistisch de ontwikkeling ervan binnen de eerste planperiode op te nemen (zie punt 4.1.3.2 Bebouwingmogelijkheden). Wat betreft de woonuitbreidingsgebieden, zijn dit gebieden die worden aangesneden wanneer er nood is.

⁸ Volgens de Omzendbrief RO/2002/03 in verband met het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftestudie en het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden met of zonder woonbehoeftestudie is het een feit dat minimum 30% van de bouwmogelijkheden op onbebouwde percelen langs een uitgeruste weg in een periode van 10 jaar zal worden gerealiseerd zonder specifieke maatregelen van de gemeente. Voor de onbebouwde percelen gelegen in een goedgekeurde verkaveling wordt een algemene realisatiegraad van 80% in een periode van 10 jaar aangenomen.

⁹ De woonuitbreidingsgebieden worden aangesneden wanneer er nood is.

4.1.6. Differentiatie van de woningbehoefte

Los van dit resultaat kan er binnen Kortenen een behoefte bestaan naar een welbepaald soort woningen (bejaardenhuisvesting, sociale woningen, ...). Het wonen dient immers te beantwoorden aan de noden van de bevolking. Verschillende bevolkingskarakteristieken, zoals o.a. het fenomeen van de gezinsverdunding, de vergrijzing van de bevolking, de toename van het aantal alleenstaanden en het aantal éénoudergezinnen, liggen aan de basis van deze verscheidenheid in aanbod (toenemende vraag naar kleinere woningen, appartementen studio's, kleine rijwoningen). Tevens is het vanzelfsprekend dat niet iedereen eigenaar wil of kan zijn van een woning. De vraag naar huurwoningen en woningen in de sociale sector moet worden ingevuld.

4.1.6.1 Bindend sociaal objectief Kortenen

In het kader van het grond- en pandendecreet¹⁰ geldt voor elke gemeente in Vlaanderen een bindend sociaal objectief dat is opgedeeld in een gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen, een gemeentelijk objectief voor sociale koopwoningen en een gemeentelijk objectief voor sociale kavels.

Zoals onder punt 2.5.3 Bindend sociaal objectief reeds aangegeven dient de gemeente Kortenen tegen 2025 minimum 73 sociale huurwoningen te realiseren en tegen 2020 minimum 23 sociale koopwoningen en 1 sociale kavel.

Er zijn binnen het grond- en pandendecreet verschillende instrumenten gecreëerd om deze objectieven te verwezenlijken. In eerste instantie worden de gemeenten ertoe verplicht om een inventaris op te maken van de onbebouwde gronden die zij en andere (semi-)publieke besturen (OCMW's, kerkfabrieken, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden,...) in eigendom hebben en die volgens de bestemmingsplannen gelegen zijn in woongebied in de ruime zin van het woord. Dit overzicht heeft de gemeente Kortenen in 2008 opgemaakt. Daaruit kwam dat momenteel op het grondgebied van Kortenen volgens de gegevens van bijgevoegde tabellen in totaal 103 percelen in eigendom van publieke en semi-publieke besturen gelegen zijn in woongebied in de ruime zin volgens het gewestplan, de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Hiervan zijn er 35 percelen die voldoen aan de bepalingen van art. 4.1.7, eerste alinea van het grond- en pandendecreet. Ingevolge art. 4.1.7, tweede alinea van vermeld decreet moet ten minste een kwart van de gezamenlijke oppervlakte van deze gronden worden aangewend voor de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod.

4.1.6.2 Behoeft aan bejaardenvoorzieningen

Gezien de vergrijzing van de bevolking zal ook de vraag naar voor bejaarden aangepaste woningen toenemen.

In maart 2009 keurde het Vlaamse parlement het woonzorgdecreet goed. Dit woonzorgdecreet regelt de aanmelding, de erkenning en de subsidiëring van voorzieningen in de georganiseerde woonzorg en heeft als doel de levenskwaliteit van de gebruiker te waarborgen. Het betreft daarbij opdrachten en activiteiten van voorzieningen (dienst voor gezinszorg en aanvullende thuiszorg, dienst voor logistieke hulp, dienst voor oppashulp, dienst voor thuisverpleging, dienst maatschappelijk werk van het ziekenfonds, lokaal en regionaal dienstencentrum, dienst voor gastopvang, dagverzorgingscentrum, centrum voor herstelverblijf, centrum voor kortverblijf, groep van assistentiewoningen en woonzorgcentrum), woonzorgnetwerken en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers. De Vlaamse regering bepaalt de programmatie van de voorzieningen, de woonzorgnetwerken en de verenigingen.

¹⁰ Decreet grond- en pandenbeleid, decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in werking getreden d.d. 1.09.2009

Bij de opmaak van de programmatiecijfers van plaatsen in woonzorgcentra en serviceflats hanteert de Vlaamse overheid 2 verschillende planningsnormen.

Voor woonzorgcentra is de planningsnorm als volgt:

- 1 woongelegenheid per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 60 tot 74 jaar;
 - 4 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 75 tot 79 jaar;
 - 12 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 80 tot 84 jaar;
 - 23 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 85 tot 89 jaar;
 - 32 woongelegenheden per 100 bejaarden in de leeftijdsgroep 90 en ouder.
- Hierbij wordt uitgegaan van de bevolkingsprojectie voor het vijfde jaar, volgend op het jaar waar de initiatiefnemers aanvragen voor plaatsen kunnen indienen.

Voor serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening bedraagt de planningsnorm:

- 2 wooneenheden per 100 bejaarden.

Volgens de gegevens van de tabel met de behoefte aan serviceflats en woonzorgcentrumbetten waren er op 1/01/2006 94 woonzorgcentrumbetten en 41 serviceflats in Kortenen nodig. Momenteel zijn er in het rustoord 't Dellebron slechts 71 bedden. Serviceflats zijn er niet in de gemeente.

Uit de gegevens van onderstaande tabel blijkt dat er voor 2016 een totale behoefte zal zijn van 134 woonzorgcentrumbetten en 46 serviceflats. Tegen 2020 bedraagt deze behoefte 143 woonzorgcentrumbetten en 48 serviceflats.

Tabel: behoefte woonzorgcentrumbetten en serviceflats

	2006	2016	2020
Aantal personen tussen 60 – 74j	1.266	1.373	1.458
Aantal personen tussen 75 – 79j	358	327	358
Aantal personen tussen 80 – 84j	248	276	272
Aantal personen tussen 85 – 89j	92	180	182
Aantal personen 90j en >	49	102	121
Totaal aantal 60-plussers	2.013	2.258	2.391
Programmatiecijfer plaatsen in woonzorgcentrum	94	134	143
Programmatiecijfer plaatsen m.b.t. serviceflats	41	46	48

Bron: eigen berekeningen

4.1.7. Zonevrije woningen

4.1.7.1 Definiëring van een zonevrije woning

Het begrip “zonevrije woning” is pas jaren (tijdens '90) na de invoering van de gewestplannen in de jaren 70 ontstaan. Die plannen legden vast welke zones voor wonen werden bestemd, wat betekende dat alle woningen die buiten die zones lagen als zonevrij konden worden beschouwd. Op heel wat plaatsen werden de gewestplannen nadien veranderd of aangevuld door gewestplanwijzigingen, gemeentelijke algemene plannen van aanleg, gemeentelijke bijzondere plannen van aanleg of goedgekeurde verkavelingen.

Daardoor wordt een woning nu nog als zonevrij beschouwd als en alleen als ze gelegen is:

- én buiten gebieden die in de geldende gewestplannen omschreven zijn als woongebied, als woongebied met landelijk karakter of als woonpark;
- én buiten gebieden waarbinnen de geldende gemeentelijke plannen van aanleg het wonen toestaan (door de gebieden in afwijking van de gewestplannen voor wonen te bestemmen of door stedenbouwkundige voorschriften te formuleren voor woningen in zones die volgens het gemeentelijk plan een andere bestemming hebben, bijv. via open-ruimte-BPA's);
- én buiten goedgekeurde, niet-vervallen verkavelingen.

Woningen kunnen dus om tal van redenen zonevreemd zijn geworden. Het kan onder meer gaan om:

- woningen die gebouwd zijn vooraleer de gewestplannen werden goedgekeurd;
- woningen die vergund zijn krachtens afwijkingsregels in de wetgeving (bijv. krachtens de opvulregel in het KB van 1972);
- gebouwen die voor een andere functie dan wonen werden gebouwd maar die via een functiewijziging een woonfunctie hebben gekregen.

Woningen kunnen anderzijds ook ooit zonevreemd zijn geweest maar ondertussen niet langer zijn. Het zonevreemde statuut van een woning vervalt immers automatisch als die woning het voorwerp uitmaakt van een planwijziging waardoor bepaalde vergunningen kunnen worden afgeleverd (bijv. voor verbouwen of uitbreiden).

Daarnaast komt het voor dat woningen niet zonevreemd zijn, maar wel als zonevreemd worden behandeld bij het verlenen van vergunningen. Dat is met name het geval bij woningen die verspreid voorkomen in niet-gerealiseerd woonuitbreidingsgebied. Voor die woningen kan soms geen vergunning worden verleend tot herbouwen, uitbreiden en/of verbouwen, omdat die werken de verdere ontwikkeling en inrichting van het gebied zouden kunnen hypothekeren en daarom ruimtelijk niet aanvaardbaar zijn.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevat volgende definitie van een zonevreemde constructie: hetzij een constructie die niet beantwoordt aan de voor het perceel geldende bestemmingsvoorschriften en die niet gelegen is binnen een niet-vervallen verkaveling, hetzij een constructie die gelegen is in een reservatiestrook en die niet behoort tot de nutswerken waarvoor de reservatiestrook is afgebakend.

De problematiek van de zonevreemde woningen is dus zeker niet deze van de illegale woningen. Illegale woningen zijn woningen opgericht zonder stedenbouwkundige vergunning. De meeste zonevreemde woningen zijn volledig wettelijk, legaal, tot stand gekomen. Zij zijn niet illegaal.

Een laatste element in de begripsdefiniëring van de zonevreemde woningen is dat er juridisch enkel over een zonevreemde woning kan worden gesproken als het gaat om een “woning”. Met “woning” wordt in deze context bedoeld op een gebouw of een deel ervan dat is vergund als woning, dat blijkens de inrichting hoofdzakelijk voor permanent wonen geschikt is en dat niet verkrot is. Het gaat hier dus niet over vakantiewoningen of verkrotte gebouwen.

4.1.7.2 Grootteorde van de problematiek

Om een idee te krijgen van de grootteorde van de problematiek van de zonevreemde woningen in Kortenaken werd als volgt tewerk gegaan:

- op de ingescande kadasterkaarten werden de woongebieden van het gewestplan geprojecteerd;
- vervolgens werden de landbouwbedrijven, aan de hand van de inventaris van de landbouwbedrijven, geschrapt;
- via de inventarissen van de zonevreemde bedrijven en van de zonevreemde gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten, werd een tweede verfijning aangebracht;
- ook de woningen gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (61 woningen) werden geschrapt;
- voor de resterende gebouwen (646 gebouwen) werd dan via het nazicht van de vergunningen gekeken of het hier gaat om:
 - o vergunde woningen;
 - o illegale woningen;
 - o andere gebouwen, bijv. schuur, schuilhok, ...;
 - o verkrotte gebouwen;

- o vakantiewoningen.

Dit ruwe onderzoek werd vergeleken met een eerder opgemaakte inventaris van de zonevreemde woningen door de gemeente. In totaal zijn er 469 zonevreemde woningen in Kortenaken (gegevens 2010).

De overgrote meerderheid van de zonevreemde woningen zijn open eengezinswoningen, verder is het vooral half open bebouwing. Slechts enkele zijn rijwoningen.

4.1.7.3 Ruimtelijke situering van de zonevreemde woningen

De kaart “67. Zonevreemde woningen Kortenaken” geeft een ruw beeld van de ruimtelijke spreiding van de zonevreemde woningen in de gemeente. Wat daarbij onmiddellijk opvalt, is het vrij verspreid voorkomen van de zonevreemde woningen. Op zich is er niet echt een deelgebied waar men geen zonevreemde woningen aantreft, alleen in het deelgebied dat wordt gevormd door de vallei van de Velpe is het aandeel zonevreemde woningen beperkter.

Dit beeld van een verspreide bebouwing is er één dat al van oudsher in de regio aanwezig is. Vergelijken we het voorkomen van de zonevreemde woningen met de bebouwing voorkomend ten tijde van de opmaak van de kaarten van de Ferraris (1770-1777), dan merken we dat op verschillende plaatsen waar nu zonevreemde woningen voorkomen ook toen al woningen en/of boerderijen aanwezig waren.

De analyse van de kaart van de Ferraris vergeleken met het voorkomen van de zonevreemde woningen geeft het volgende:

- ten tijde van de Ferraris kwam er een erg verspreide bebouwing voor met hier en daar een aanzet tot kleine concentraties, maar toch veel woningen die in langgerekte linten langs de toen bestaande wegen gelegen waren;
- enkele gehuchten of woningconcentraties, momenteel deels of volledig zonevreemd, waren toen reeds aanwezig, zij het wel in beperktere vorm:
 - o Heide, ten oosten van Kortenaken kern (volledig zonevreemd),
 - o Zand (volledig zonevreemd),
 - o Mast, ten zuiden van Ransberg kern (volledig zonevreemd),
 - o Gelbergen, ruimer in oppervlakte dan ingekleurd als landelijk woongebied op het gewestplan (deels zonevreemd),
 - o Herrebeken (deels zonevreemd),
 - o Reiserevroente (volledig zonevreemd),
 - o De Hoek (deels zonevreemd);
- een aantal woonlinten bestond toen ook reeds, wederom weliswaar met minder woningen;
- hier en daar stond er ten tijde van de Ferraris al één (of enkele) gebouw(en) op een bepaalde plaats of langs een bepaalde weg en kwamen er daar dan later woningen bij waardoor er nu echte woonlinten langs de wegen worden gevormd.

Wat bij het voorkomen van de zonevreemde woningen eveneens opvalt (zie kaart “Zonevreemde woningen Kortenaken”), is dat deze vaak voorkomen als uitlopers van de bestaande landelijke woonlinten van het gewestplan. Daarnaast vormen de zonevreemde woningen ook langs verschillende wegen nieuwe bebouwingslinten, waar geen woongebied voorkomt op het gewestplan en waar vaak ten tijde van de Ferraris ook nog geen bebouwing aanwezig was. Tot slot zijn er dan nog een aantal eerder solitaire woningen in de open ruimte.

Het merendeel van de zonevreemde woningen komt voor in agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Toch komen er ook een aantal woningen voor in de zogenaamde “kwetsbare gebieden”.

4.2. Landbouw

Zoals reeds aangegeven is de landbouw in Kortenen nog steeds een belangrijke actor in de open ruimte. De agrarische activiteit is ook een garantie tot het behoud van de open ruimte.

De landbouw is in de loop der jaren evenwel sterk gewijzigd. Daar waar voorheen binnen de gemeente zeer veel kleine gemengde landbouwbedrijven (met akkerbouw, veeteelt en hoogstamfruitteelt allemaal binnen eenzelfde landbouwbedrijf), ruimtelijk gespreid over de ganse gemeente, aanwezig waren, is dit kenmerkende beeld van de kleine landbouwbedrijven geëvolueerd naar een beeld met minder, maar grotere en gespecialiseerde landbouwbedrijven. De landbouw kende aldus, naast een schaalvergroting, een doorgedreven specialisatie in verscheidene vakgebieden (veeteelt, akkerbouw, fruitteelt en tuinbouw) en een structurele verbreding met zorgboerderijen en hoevetoerisme. Deze ontwikkelingen hebben evenwel altijd een grondgebonden karakter behouden. De zogenaamde 'intensieve, niet-grondgebonden' landbouwbedrijven zijn praktisch niet aanwezig in de gemeente.

Naast deze evoluties grijpt er evenwel nog een andere evolutie plaats, een evolutie die deze aanwezige grondgebonden landbouw bedreigt. Ondanks het feit dat in Kortenen zo goed als de volledige oppervlakte met een agrarische bestemming op het gewestplan door de Vlaamse overheid werd aangeduid als herbestemd agrarisch gebied (zie 2.3.1.), wordt de landbouw immers ook daar nog bedreigd door versnippering. De toenemende vertuining van het agrarisch en het landschappelijk agrarisch gebied aansluitend bij het landelijk woongebied en bij de zonevrije constructies, de toename van het openbaar domein (infrastructuur, fietsvoorzieningen, ...), de al dan niet gestructureerde aankopen van gronden door de overheid en door natuurverenigingen en –organisaties in het agrarisch en landschappelijk waardevol agrarisch gebied, de bestemmingswijzigingen ten gevolge van goedgekeurde BPA's (recreatiezones, zonevrije bedrijven, begraafplaats Hoeleden), de goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen, enz. ... al deze verschuivingen en wijzigingen, geplande en niet-geplande ontwikkelingen versnipperen het agrarisch en het landschappelijk agrarisch gebied en de agrarische structuur.

Een bruto overzicht van het effectieve ruimtegebruik in Kortenen geeft volgend ruw beeld:

• totale oppervlakte Kortenen	4.934ha 48a 92ca
• bedrijvigheid en openbaar nut	25ha 28a 50ca
• woonzone	340ha 98a 75ca
• vertuining	126ha 84a 25ca
• groenzones	753ha 53a 00ca
• agrarisch en landschappelijk waardevol agrarisch gebied	3.687ha 84a 40ca

(hierbij is rekening gehouden met de vertuining in agrarisch en landschappelijk waardevol agrarisch gebied).

Door het feit dat zovele percelen met een agrarische bestemming op het gewestplan de facto een andere functie hebben gekregen, is de werkelijke ruimtebalans verstoord en dit leidt tot een vertekend beeld van wat in werkelijkheid aanwezig is. Deze feitelijke bestemmingswijzigingen in het agrarisch en landschappelijk waardevol agrarisch gebied gebeuren op een niet-geplande en niet door de gemeente ondersteunde manier, wat het gemeentelijk ruimtelijk beleid bemoeilijkt.

Specifiek naar het ruimtelijke toe is het voor de landbouw belangrijk dat er een rem wordt gezet op deze steeds verdergaande aantasting en versnippering van de grote aaneengesloten landbouwgebieden. Er moet ruimte blijven voor de verdere ontwikkeling van de bestaande landbouwbedrijven evenals voor nieuwe initiatieven.

Voor de landbouwbedrijven, gelegen in gebieden met een sterke natuurwaarde als de vallei van de Velpe, dienen eveneens de ontwikkelingsperspectieven te worden aangegeven.

4.3. Bedrijvigheid

4.3.1. Ruimtelijke knelpunten van de bedrijven

Verscheidende bedrijven hebben te kampen met ruimtelijke problemen. Enerzijds gaat het hierbij om gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden, anderzijds is er de problematiek van de zonevreemdheid.

Voor de bedrijven, verweven in het landelijke woongebied, zijn de problemen vaak tweërlei. Enerzijds zijn verscheidende van deze bedrijven “vastgegroeid”, ofwel omdat er geen ruimte meer is om uit te breiden, ofwel omdat de aard van de activiteit qua hinder (nog) moeilijk verenigbaar is met de (woon)omgeving. Daarnaast zijn er de bedrijven die volledig gelegen zijn in agrarisch gebied en/of landschappelijk waardevol agrarisch gebied en aldus volledig zonevremd zijn.

Zoals reeds aangegeven (zie 3.3.2. Bedrijvigheid), beschikt Kortenen slechts over een zeer beperkte oppervlakte bedrijfsgebied. Eigenlijk kan gesteld worden dat er slechts één echte bedrijvenzone is en deze wordt zo goed als volledig ingenomen door één bedrijf. NV Bovin is een bedrijf met een bovenlokaal karakter dat niet alleen de ganse bedrijfszone inneemt, doch ook reeds deels in het naastliggende agrarisch gebied aanwezig is en aldus deels zonevremd is. Het bedrijf heeft zodoende geen uitbreidingsmogelijkheden meer ter plaatse. Bovendien veroorzaakt het bedrijf heel wat zwaar verkeer, waardoor het de verkeersleefbaarheid in haar omgeving belast. Voor het bedrijf Bovin werd een aanvraag tot planologisch attest ingediend. Dit resulteerde in een gedeeltelijk positief planologisch attest (07/07/2006), wat aanleiding gaf tot het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) ‘Historisch gegroeid bedrijf “NV BOVIN” dat werd goedgekeurd door de Vlaamse regering op 9 januari 2009 (zie 2.2.2. Gewestelijk RUP (GRUP)).

4.3.2. Behoeftte aan ruimte voor bedrijven

Behoeftte aan ruimte voor bedrijven komt enerzijds voort uit de wens naar uitbreiding van bestaande bedrijven, anderzijds is er uiteraard ook steeds de wens tot opstart van nieuwe bedrijven.

De economische analyse binnen het sectoraal BPA zonevremde bedrijven toont aan dat Kortenen de laatste jaren een grote toename van het aantal bedrijven heeft gekend. De laatste 10 jaar is het aantal bedrijven toegenomen met zo’n 50%. De vraag naar bedrijfsgrond voor nieuwe lokale bedrijven is er dus, terwijl er geen bedrijfsgrond beschikbaar is. Gedeeltelijk kan deze vraag uiteraard wel worden opgevangen door verweving van de bedrijvigheid binnen het landelijke woongebied.

Van de bestaande bedrijven zijn er, zoals reeds aangehaald, bedrijven die uitbreidingsnoden hebben die op hun huidige locatie niet kunnen worden ingevuld. Ook voor deze bedrijven is ruimte nodig op een lokale ambachtelijke zone.

Daarnaast is er de ganse problematiek van de deels of geheel zonevremde bedrijven, welke op termijn dienen te worden geherlokaliseerd omdat zij zeer storend liggen en ruimtelijk niet te verantwoorden zijn op hun huidige locatie. Men kan daarbij veronderstellen dat zo’n zonevremd bedrijf dat moet verhuizen evenveel ruimte nodig heeft op de lokale ambachtelijke zone waarnaar wordt verhuisd. Andere zonevremde bedrijven kunnen wel worden geïntegreerd in hun omgeving, doch hebben nood aan meer uitbreidingsmogelijkheden dan er ter plaatse ter beschikking zijn. Deze bedrijven kregen binnen het sectoraal BPA zonevremde bedrijven een categorisering 1 of 2. Zonder rekening te houden met eventuele uitbreidingswensen en/of –noden van deze bedrijven zou dit een ruimtebeslag van +/- 3,5 ha betekenen, te verdelen over korte en middellange termijn.

Daarnaast dient er een zekere 'reserveruimte' te worden voorzien. Dit betreft het voorzien van een beperkt aanbod om enerzijds de herlokalisatie van kleine startende bedrijven te kunnen opvangen en anderzijds een beperkte groei van de lokale bedrijvigheid mogelijk te maken, zodat er een zekere bedrijfsdynamiek in Kortenaken kan worden behouden. Hiermee wil de gemeente ook voorkomen dat er bedrijfsactiviteiten zouden worden ontwikkeld op bijv. ruimtelijk geïsoleerde en minder goed ontsloten bouwgronden. Jaarlijks krijgt de gemeente een drietal vragen van ondernemers die zich in de gemeente willen vestigen. Deze behoefte aan reserveruimte kan als volgt worden ingeschat:

- | | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| • behoefte op korte termijn | ruimte voor 3-tal kleinschalige bedrijven | +/- 0,3 ha |
| • behoefte op middellange termijn | ruimte voor 3-tal kleinschalige bedrijven | +/- 0,3 ha |
| • behoefte op lange termijn | ruimte voor 3-tal kleinschalige bedrijven | +/- 0,3 ha |

Totale behoefte = behoefteberekening + 20% voor latere uitbreidingen
+ 20% voor wegenis

- | | | |
|--------------------------|---|-----------------|
| • op korte termijn | 2,0 ha + 0,3 ha + 20% voor latere uitbreiding
+ 20% voor wegenis | afgerond 3 ha |
| • op middellange termijn | 1,5 ha + 0,3 ha + 20% voor latere uitbreiding
+ 20% voor wegenis | afgerond 2,5 ha |
| • op lange termijn | 0,3 ha + 20% voor latere uitbreiding
+ 20% voor wegenis | afgerond 0,5 ha |

De te creëren bijkomende ruimte voor bedrijvigheid wordt aldus, op basis van de concrete behoefte van bestaande bedrijven en in functie van het voeren van een aanbodbeleid voor het behoud van een lokale bedrijfsdynamiek, geraamd op +/- 6 ha.

4.3.3. Vergelijking behoefte versus aanbod

De vergelijking behoefte aan lokale bedrijfsruimte versus het bestaande aanbod is erg vlug gemaakt. Er is immers geen ruimte meer beschikbaar op de drie aanwezige bedrijventones, zoals aangegeven in het informatief gedeelte (hfst. 3.3.2.2 Bedrijventerreinen en gevisualiseerd op kaart 58. Bestaande ruimtelijk-economische structuur Kortenaken) respectievelijk gelegen langs de Tiensestraat, langs de Heerbaan en in Kersbeek-Dorp.

Met de aflevering van het gedeeltelijk positief planologisch attest aan het bovenlokaal bedrijf Bovin NV en de goedkeuring van het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf "NV BOVIN"' is ook de herlokalisatie van dit bovenlokaal bedrijf naar een stedelijk gebied om zodoende bedrijfsruimte vrij te maken voor lokale bedrijven niet meer aan de orde.

Er dient aldus te worden gezocht naar een locatie voor de ontwikkeling van een lokale bedrijventone.

4.4. Recreatie

4.4.1. Ruimtelijke knelpunten van de sport- en recreatie-infrastructuur

Met het sectoraal BPA zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (zie 2.2.3. Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA)) heeft de gemeente een oplossing geboden aan de meest dringende ruimtelijke problemen van bestaande sport- en recreatie-infrastructuren.

4.4.2. Behoefte aan ruimte voor sport en recreatie

Kortenaken bestaat uit veel kleine kernen en gehuchten die onderling zeer omslachtig verbonden zijn en die bovendien in twee groepen worden opgesplitst door de vallei van de Velpe, welke de gemeente in zuidwestelijk-noordoostelijke richting dwarst. Door dit ruimtelijk gegeven is het moeilijk om alle inwoners te laten genieten van een zo groot mogelijk gamma aan infrastructuur voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten. De gemeente heeft al wel enorme inspanningen geleverd om hieraan tegemoet te komen door in vrijwel elke deelgemeente een ontmoetingscentrum te realiseren. Deze centra zijn steeds erg goed ingeplant en beschikken altijd over de nodige vergunningen, doch hun uitrusting beperkt zich uiteraard steeds tot hetgeen op het niveau van de kern waarin ze aanwezig zijn, nodig is. Infrastructuur op het niveau van de gemeente ontbreken dan ook, alhoewel daar wel behoefte aan kan zijn.

In Kortenaken was er tot voor kort geen mogelijkheid om indoorsporten te beoefenen. Aangezien het hier om een dringende nood ging, werd ook voor dit probleem een oplossing gezocht bij de opmaak van het sectorale BPA. Aldus werd hiervoor een nieuwe recreatieve zone bestemd in Waanrode (zie 2.2.3. Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA)).

In of aansluitend aan de kern van Kortenaken is er geen aanbod aan infrastructuur voor sport en spel, terwijl dit toch het hoofddorp van de gemeente is. Hier is nood aan een ruimte van +/- 1ha als ontmoetingsruimte voor sport en spel, waar ook occasionele gemeenschapsactiviteiten een plaats kunnen krijgen.

Het grote aantal voetbalploegen, actief in de Kortenaakse voetbalclubs, zelfs zonder rekening te houden met het Linterse Sporting Heide, tonen aan dat de voetbalsport sterk leeft in Kortenaken. De gemeente wenst hier dan ook de nodige ondersteuning aan te geven. Vooral de grote actieve jeugdwerking van VSK Hoeleden is voor de toekomst van de Kortenaakse voetbalsport van groot belang. Bijkomende infrastructuur is niet zozeer nodig, wel het behoud van de bestaande infrastructuur in Kersbeek, Waanrode en Hoeleden.

4.4.3. Vergelijking behoefte versus aanbod

Grote ruimtevragen voor nieuwe recreatieve infrastructuur doen zich voor de lopende en volgende planperiode niet voor binnen de gemeente. Wel wil de gemeente enerzijds voor het hoofddorp Kortenaken een recreatieve site voor recreatieve buitenactiviteiten voorzien en anderzijds een bundeling van voetbalactiviteiten creëren.

Voor de locatie voor recreatieve buitenactiviteiten aan het hoofddorp van Kortenaken moet een gepaste nieuwe site worden gezocht, aangezien hier momenteel geen recreatieve sites zijn waarbij kan worden aangesloten of die kunnen worden uitgebreid.

Voor de gebundelde locatie voor voetbalactiviteiten zijn er, gezien de aanwezige voetbalinfrastructuur, wel mogelijkheden tot aansluiting en uitbreiding van zulke bestaande site.

De gemeente wenst de oppervlakte van de door de huidige voor recreatieve doeleinden gebruikte locaties in zijn geheel als balans voor Kortenaken te behouden.

4.5. Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

4.5.1. Behoefte aan ruimte voor een gemeenteloods en opslagruimte

Momenteel maakt de technische dienst van de gemeente gebruik van een loods gelegen achter Bergendal in Waanrode (507,40 m² + plein vóór de loods 307,20 m²), een loods achter het

gemeentehuis in Kortenaken (304,00 m² + plein vóór en naast loods 748,44 m²), een aantal garages in Kersbeek (achter de voormalige rijkswachtkazerne) en een stockageruimte aan De Hoef (plein 4.900,00 m²).

Deze situatie is niet optimaal en dit om volgende redenen:

- de stockageruimte aan De Hoef is niet vergund;
- het uitleenmateriaal en extra signalisatieborden, enz. worden op verschillende plaatsen opgeslagen;
- niet alle materieel dat 'overdekt' zou moeten kunnen worden opgeslagen, kan effectief 'overdekt' worden opgeslagen;
- de loods achter Bergendal wordt afgebroken.

De gemeente wenst dan ook:

- de niet-vergunde stockage aan De Hoef te verlaten en reglementair onder te brengen op een nieuwe locatie, gekoppeld aan een nieuwe loods;
- alle uitleenmateriaal en extra signalisatieborden, enz. te centraliseren in de loods achter het gemeentehuis;
- een nieuwe loods te bouwen met een grootte van +/- 1.200,00 m², waarvan een gedeelte volledig 'dicht' en een gedeelte minimum 'overdekt' type carport.

Gezien de afbraak van de bestaande gemeentelijke loods achter Bergendal in Waanrode omwille van de bouw van de sporthal, dient een nieuwe locatie voor de bouw van een nieuwe gemeentelijke loods met opslagruimte te worden voorzien.

4.5.2. Behoefte aan ruimte voor afvalwaterzuiveringsinfrastructuur

In het afvalwaterzuiveringsgebied Kortenaken werd tot op heden geen zuiveringsinfrastructuur opgenomen op de investerings- of optimalisatieprogramma's van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM). Reden hiervan is dat, in dit zeer landelijk gebied met verspreide bebouwing, alle projecten een zeer slecht rendement hebben. Door het zuiveringsgebied Kortenaken te splitsen in twee zuiveringsgebieden, met name 'Kortenaken' en 'Kortenaken – Kersbeek-Miskom' kan men zich beperken tot het voorzien van zuiveringsinfrastructuur langs de bebouwingskernen en dient er geen transportcollector langs de Velpen meer voorzien te worden. Door deze splitsing van het zuiveringsgebied zouden de projecten wel een degelijk rendement kunnen hebben.

Het zuiveringsgebied Kortenaken – Kersbeek-Miskom omvat de deelgemeenten Kersbeek-Miskom, Hoeleden en Ransberg en de gehuchten Miskom, Vroente, Reiserenvroente, Borgelke en Schipbroek. In een eerste fase wordt een RWZI/KWZI in dit zuiveringsgebied opgenomen op het optimalisatieprogramma OP 2007.

Het zuiveringsgebied Kortenaken omvat deels Loksbergen, Heidestraat, Rigelstraat, Schansstraat, Diestsestraat, Kortenaken-dorp, Mounstraat, Molenbergstraat en Dorpsplein. Op het OP 2010 wordt ook hier een klein RWZI/KWZI van lokaal belang opgenomen.

In overleg met VMM, afdeling Water, Aquafin nv, Riobra, Agentschap Ruimte en Erfgoed, Afdeling Vlaams-Brabant, Agentschap voor Natuur en Bos Vlaams-Brabant, Departement Landbouw en Visserij, afdeling duurzame landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant, VLM Vlaams-Brabant en de gemeente dienen hiervoor inplantingsplaatsen te worden gezocht.

5. Ruimtelijke kwaliteiten, knelpunten en kansen

Dit hoofdstuk zet de voorgaande gegevens in kernpunten kort op een rij. Deze bundeling van kwaliteiten, knelpunten en kansen vormt de overgang tussen het informatief gedeelte, met wat is er, wat is er tekort en welke wensen zijn er, en het richtinggevend gedeelte, met waar wil de gemeente naartoe.

5.1. *Kwaliteiten en kansen (kaart “68. Kwaliteiten/kansen Kortenaken”)*

- Het ruimtelijk structurerend karakter van de vallei van de Velpe;
- De aanwezigheid van een aantal gebieden met natuurwaarde;
- De aanwezigheid van een aantal bosgebieden;
- De aanwezigheid van een aantal mooie kasteelparken;
- De aanwezigheid van grotere gebieden bestemd voor landbouw (75-80%), welke een garantie bieden voor de vrijwaring van de open ruimte;
- Het sterkere centrum van Kortenaken en de goed uitgebouwde kern van Waanrode;
- Het landelijke woonkarakter van de gemeente;
- Mogelijkheden tot verbinden van valleien en kleinere waardevolle natuurlijke gebieden via kleine landschapselementen;
- Kansen voor zachte recreatie;
- De afwezigheid van grote weginfrastructuren.

5.2. *Knelpunten (kaart “69. Knelpunten Kortenaken”)*

- Lintbebouwing, welke de open ruimte versnipperd en voornamelijk langs de verbindingswegen aanleiding geeft tot conflicten wonen versus snel verkeer;
- Huidige inrichting van de publieke ruimte in de dorpskernen die niet gerelateerd is aan de verblijfsfunctie van de dorpskernen;
- Ontoereikend openbaar vervoer;
- Toestand bestaand fietsnetwerk onafgewerkt;
- Het zo goed als ontbreken van ruimte voor lokale bedrijvigheid;
- Gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden voor lokale bedrijven;
- Het ontbreken van een recreatieve buitenruimte in of aansluitend aan het hoofddorp Kortenaken;
- Talrijke zonevreemde woningen;
- Beperkte sociale huisvesting;
- Een aantal zeer moeilijk te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden;
- Het ontbreken van ruimte voor de inplanting van RWZI's;
- Het ontbreken van een centrale gemeentelijke loods;
- Het aantasten/beperken van de ontwikkelingsmogelijkheden en exploitatiemogelijkheden voor de landbouw;
- De versnippering van de grotere landbouwgebieden.

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

6. Een toekomstbeeld voor Kortenaken

6.1. *Uitgangspunten voor een ruimtelijk geïntegreerd beleid*

Met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wil de gemeente werken aan een kwalitatief ruimtelijk beleid. De bedoeling is te streven naar het uitbouwen van een goed functionerende en leefbare gemeente met respect voor het welbevinden van de lokale bevolking en de eigenheid van de bestaande natuurlijke omgeving en voor de draagkracht ervan. In de aanpak van de ruimtelijke problematiek staan principes als duurzame ruimtelijke ontwikkeling en de draagkracht van de ruimte dan ook centraal.

6.1.1. Duurzaamheid en ruimtelijke draagkracht

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling wordt als volgt gedefinieerd: een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generaties zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen ook in hun behoeften te voorzien. Dit principe van duurzaamheid houdt onder andere in dat de oplossingen die gegeven worden aan de ruimtelijke problematiek passen in een lange termijn visie en in een ruimere ruimtelijke context.

De ruimtelijke draagkracht vertaalt het principe van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling in wat en hoeveel een bepaald gebied kan verdragen. Naargelang het gebied en haar huidige functies en naargelang de functie(s) die men eraan wil geven zal dit verschillen. Draagkracht vertrekt vanuit de bestaande situatie en houdt rekening met de eindigheid van de ruimte. Het is de druk die een bepaalde omgeving al dan niet aankan als gevolg van allerlei menselijke activiteiten. Verdichting, bundeling en concentratie kunnen niet tot het oneindige worden doorgedreven, er zijn grenzen. Dit betekent niet dat men de bestaande situaties wil bevriezen. De samenleving en haar behoeften veranderen nu eenmaal met de tijd en er dient te worden gezorgd dat huidige en toekomstige ontwikkelingen op een gezonde wijze de nodige kansen krijgen. Men moet nagaan in welke mate menselijke activiteiten binnen de ruimte kunnen plaatsvinden of worden toegevoegd zonder dat deze activiteiten onderling gaan conflicteren of de natuurlijke en ecologische werking van het gebied in het gedrang brengen. Het begrip ruimtelijke draagkracht is moeilijk te kwantificeren of eenduidig vast te stellen. Toch zal een goed gemeentelijk beleid trachten deze draagkracht als norm voor ogen te houden bij het nemen van bepaalde beslissingen.

De open ruimte is schaars ten opzichte van de vele menselijke activiteiten en behoeften die er een deel van opeisen. Het is dan ook noodzakelijk zuinig om te springen met de aanwezige mogelijkheden. Er kan niet zomaar worden ingegaan op elke vraag naar ruimte. Inbreiding, verdichting en bundeling van menselijke activiteiten, uiteraard steeds rekening houdend met de draagkracht van de ruimte en de historische achtergrond, dienen ervoor te zorgen dat de open ruimte en de natuurlijke elementen binnen deze ruimte maximaal worden beschermd en gevrijwaard.

6.1.2. Kwaliteit, diversiteit en samenhang

De ruimte, waarin wij leven, werken, recreëren, ... laat ons niet onbewogen. Zij roept gevoelens op, zij heeft een bepaalde verschijningsvorm die positief of negatief wordt ervaren. Men voelt zich goed in een bepaalde omgeving of niet en dit gevoel wordt mede beïnvloed door de ruimtelijke ordening van die omgeving. Een goede ruimtelijke ordening, welke aandacht schenkt aan kwaliteit en aan vormgeving draagt bij tot een positieve beleving van de ruimte.

Ruimtelijke kwaliteit is dan ook een belangrijk element in een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Via ruimtelijke kwaliteit trachten wij te streven naar het zo goed mogelijk functioneren van de verschillende menselijke activiteiten binnen een bepaalde ruimte, naar het creëren en/of behouden van positieve belevingswaarden. Aldus trachten wij te komen tot een goede ruimtelijke structuur van de ruimte met een kwaliteitsvolle inrichting.

Aandacht hebben voor de ruimtelijke kwaliteit betekent ook rekening houden met diversiteit. Ook binnen Kortenaken zijn verschillende deelgebieden te herkennen, elk met hun eigen kwaliteiten en potenties. Deze diversiteit is een rijkdom en binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wordt zij bevestigd en, waar mogelijk, versterkt. Er wordt zo goed mogelijk ingespeeld op de eigen ontwikkelingen en eigenheden van de verschillende gebieden.

Het bewaren van de diversiteit mag evenwel niet ten koste gaan van de samenhang tussen de verschillende gebieden. Ondanks het feit dat zij ieder hun eigenheid hebben, staan zij immers niet los van elkaar. De verschillende deelgebieden en hun onderlinge samenhang vormen samen de ruimtelijke structuur.

6.2. Globaal toekomstbeeld voor Kortenaken

Het globale toekomstbeeld voor Kortenaken wordt bepaald door enerzijds de rol die de gemeente binnen haar ruimere omgeving heeft en de rol die zij voor haar eigen inwoners heeft en anderzijds de rol die zij naar de toekomst toebedeeld krijgt en hoe zij deze rol naar zichzelf toe vertaalt en invult.

De rol die Kortenaken toebedeeld krijgt vanuit het RSV en het PRS is er één als gemeente in het buitengebied. In deze gemeenten domineert de open niet-bebouwde ruimte met landbouw, natuur en bos, doch er wordt ook gewoon en gewerkt. Het ruimtelijk beleid is hier gericht op het maximaal vrijwaren van de open ruimte met haar landbouw-, bos- en natuurstructuren. Daarnaast wordt wonen en werken geconcentreerd in de kernen, welke kwalitatief uitgewerkt worden rekening houdend met hun eigen karakteristieken van rust, stilte, dorpsleven en verkeersleefbaarheid.

De gemeente heeft haar visie uitgeschreven in haar gemeentelijk beleidsplan. Daarin worden naar ruimtelijk gerelateerde materies volgende klemtonen gelegd:

- thuis zijn in een veilig Kortenaken: investeren in veilige wegen en in dorpsverfraaiing;
- een maximale bescherming van de landbouw;
- wonen in een groene en gezonde gemeente: vrijwaren van landelijk grondgebied voor landbouw, natuur en recreatie, creatie van extra en betaalbare woongelegenheden en een aanbod aan sociale woongelegenheden;
- wonen in een bruisende en ondernemende gemeente: ruimte voor vrijetijdsbesteding en recreatie, aandacht voor cultuur en historisch erfgoed, ruimte voor lokale bedrijvigheid, middenstand en KMO's;
- een sociaal Kortenaken voor iedereen: ruimte voor kinderen en jongeren, ondersteunen van de uitbreiding van het aanbod aan bejaardenhuisvesting;
- maximale rechtszekerheid voor de zonevreemde woningen.

6.2.1. Twee lobben, verbonden door de Velpevallei

Zoals het RSV aangeeft, is het fysisch systeem ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke, de agrarische en de nederzettingsstructuur en het landschap. Dit wil zeggen dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buitengebied.

Kortenaken, gelegen in het centraal oostelijk deel van het Hageland, draagt in haar landschap alle kenmerken van deze regio mee. De vallei van de Velpe, die centraal door de gemeente stroomt, wordt immers geflankeerd door de typisch noord-oost georiënteerde Hagelandse heuvelruggen Klitsenberg, Kalenberg, Etsberg, Ransberg, Geiterberg en Heidebos. Het valleigebied verdeelt Kortenaken aldus in twee lobben, één aan haar oostzijde, een tweede aan haar westzijde. De Velpe is daarbij het bindend en ook het scheidend element.

6.2.2. Plattelandskernen, wonen, werken en recreëren in een plattelandsomgeving

Eén van de troeven van het buitengebied is het “wonen op het platteland” of het landelijke wonen. De aanwezige ruimte en openheid, de rust, kalmte en natuurwaarden spelen hierin een belangrijke rol.

Wonen in het buitengebied gebeurt zoveel mogelijk in de kernen van Kortenaken, Waanrode, Hoeleden, Kersbeek-Miskom, Stok en Ransberg, zodat de voor dit landelijke wonen zo belangrijke open ruimte zoveel mogelijk bewaard blijft. Een grote uitbreiding van deze kernen naar de toekomst toe is daarbij uitgesloten.

De tweelobbige structuur van de gemeente zet zich verder in een gedifferentieerd kernenbeleid. In de noord-oostelijke lob liggen de kernen van Kortenaken en Waanrode verbonden door een bebouwd lint langsheen de Krawatenstraat. In de zuid-westelijke lob is de kern van Hoeleden, gevolgd door de kern van Ransberg, de belangrijkste bebouwingskern.

Een beperkte groei wordt geconcentreerd in en/of aansluitend bij het hoofddorp Kortenaken, na uitputting en overeenkomstig de kernenhiërarchie, bij de woonkern Waanrode. De overige kernen behouden het bestaande woongebied. Het consolideren van de kernen enerzijds door dit concentreren van het wonen, maar anderzijds ook door de concentratie van de voorzieningen, goede openbaarvervoersverbindingen en een kwaliteitsvolle ordening van de publieke ruimte, dragen bij tot het verhogen van hun leefbaarheid.

Landbouw is van oudsher de hoofdactiviteit binnen Kortenaken doch, naast die landbouw is er in de loop der jaren ook een groei geweest van lokale ambachtelijke bedrijven. Het behoud van de bestaande bedrijven en de mogelijkheid tot een beperkte aangroei van de lokale bedrijvigheid draagt eveneens bij tot het behoud van de leefbaarheid van de gemeente. Waar verweving binnen de bebouwingskernen voor kleinhandel en bedrijven mogelijk is, wordt hiernaar gestreefd. Naast deze beperkte lokale tewerkstelling, is er uiteraard de tewerkstelling in de omliggende steden. Een vlotte bereikbaarheid is hier noodzakelijk.

Een landelijk gebied houdt ook potenties in voor zachte recreatie. Een kwaliteitsvol voet- en fietspadennetwerk kan hier mogelijkheden openen. Daarbij wordt ook het hoevertoerisme, het plattelandstoerisme en de verkoop van streekproducten gestimuleerd. Verder bevordert het voorzien van evenwichtig verspreide recreatieve infrastructuur de leefbaarheid en opent nieuwe perspectieven.

6.2.3. Evenwicht en diversiteit als ruimtelijke uitdaging

De natuurlijke structuren en de open ruimte worden aangetast door versnijding. Het waardevolle valleigebied van de Velpe verliest haar eigenheid. Het vrachtverkeer en de mobiliteit nemen toe, zodat de kwaliteit van de leefomgeving afneemt. Een goed evenwicht tussen lonende landbouw en een waardevolle natuurlijke omgeving bereiken we door een concentratie en verweving van wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid in de kernen en kwaliteitsvol landelijk wonen, een

vlotte bereikbaarheid en een veilige verkeersleefbaarheid, met het behoud van de diversiteit tussen en de eigenheid van de verschillende deelgebieden. Dit is de uitdaging van dit ruimtelijk structuurplanningsproces.

6.3. Basisdoelstellingen en -principes voor de gewenste ruimtelijke structuur

6.3.1. De landbouw maximaal beschermen

De landbouw is reeds van oudsher de belangrijkste gebruiker en beheerder van de open ruimte. Ook naar de toekomst toe dient de landbouwsector de nodige kansen te krijgen en dienen er voor de landbouwbedrijven voldoende uitbreidings- en exploitatiemogelijkheden te zijn. Hierbij dient zich wel een gebiedsgericht beleid aan, waarbij de samenhang en de verweving met de natuur worden vooropgesteld.

De open ruimte ten noorden en ten zuiden van de vallei van de Velpe wordt hoofdzakelijk ingenomen door de landbouw. De akkers, weiden en laagstamboomgaarden komen er als een lappendeken op de flanken van de Hagelandse heuvels voor. De laatste 15-20 jaar is de fruitteelt steeds meer zijn stempel op het landschap gaan drukken.

Het principe dat wordt nagestreefd, is dat in deze twee grote landbouwgebieden de landbouw wordt bestendig en verdere ontwikkelingskansen krijgt. De landbouw heeft hier voorrang. Intensieve landbouw is de hoofdfunctie, de landschappelijke inrichting wordt behouden. De versnippering van de grote nog aaneengesloten landbouwgebieden wordt tegengegaan, een structurele verbreding van de landbouwstructuur wordt ondersteund.

6.3.2. Historisch gegroeide landschappelijke structuur beschermen

De bestaande landschappelijke structuur is erg kenmerkend voor het Hageland. Ook in Kortenaken komt deze structuur met de vallei van de Velpe en de erlangs gelegen noord-oost georiënteerde Hagelandse heuvelruggen nog sterk naar voor. Zij geeft vorm aan de verschillende deelgebieden, die elk hun specifieke karakteristieken hebben.

De vallei van de Velpe is een belangrijk ruimtelijk structurerend element binnen Kortenaken en ligt aan de basis van de tweelobbige structuur van de gemeente. De vallei vormt een brede groene band van graas- en hooilanden, hier en daar omgezet naar akker en/of boomgaard. De oorspronkelijke perceelstructuur met nog heel wat perceelsrandbegroeiing (o.a. geknotte bomenrijen) bleef door de jaren heen goed bewaard. Vooral het noordelijke en het zuidelijke deel van de vallei zijn voor landschap en natuur erg waardevol.

In het landbouwgebied aan weerszijden van de vallei van de Velpe liggen een aantal belangrijke bosgebieden en kleinere valleigebieden. Er komen landschappelijk belangrijke en voor de natuur nuttige kleine landschapselementen voor.

De principes die worden nagestreefd zijn:

- de natuur- en landschapswaarden van de vallei van de Velpe worden behouden, evenals de in de vallei aanwezige landbouw. Natuur en landbouw gaan in dit gebied “hand in hand”. De landbouw draagt er bij tot het open houden van de ruimte en tot het concretiseren van een gedifferentieerde natuur en een karakteristiek landschap. Aantasting van het valleigebied en versnippering ervan worden tegengegaan;
- de belangrijke bosgebieden worden behouden en beschermd, evenals de kleine landschapselementen. Er wordt geijverd voor het behoud van de diversiteit en van de eigenheid van het landschap. Natuur en landbouw worden hiervoor op elkaar afgestemd. Via

het behoud en de ontwikkeling van de kleine landschapselementen worden de kleinere valleigebieden geaccentueerd en kunnen zij de linken vormen tussen de waardevolle natuurgebieden;

- de kleine valleigebieden beter tot hun recht laten komen en zodoende de link vormen tussen waardevolle natuurgebieden. Daarbij is niet zozeer de kwantiteit dan wel de kwaliteit van de invulling belangrijk;
- de Velpe haar rol laten spelen in de waterbeheersingsproblematiek (cfr. 2.3.6.).

6.3.3. Kwaliteitsvolle leefbare kernen

Kortenaken bestaat uit een aantal bebouwingskernen die dichter bebouwd zijn en waar zich een hogere concentratie van aan het wonen complementaire functies voordoen, zoals het hoofddorp Kortenaken, de woonkern Waanrode en de kernen van Hoeleden en van Ransberg. Daarnaast zijn er aaneengesloten lintvormige kernen met doorlopende bebouwing, waar de dichtheid van bewoning en de concentratie van voorzieningen iets minder uitgesproken zijn, zijnde de kernen van Kersbeek, Miskom en Stok. De overige bebouwing komt voornamelijk voor als lintvormige woongebieden met een weinig verdichte en erg verspreide bebouwing, welke het lintbebouwingskarakter van de regio bevestigen.

De kern van Kortenaken is de belangrijkste kern van de gemeente. Door het concentreren en verweven van functies als wonen, handel en voorzieningen en ambachtelijke bedrijvigheid evolueert het centrum verder naar een kwaliteitsvol centrum. De profilering en de aankleding van de as Krawatenstraat-Dorpsplein-Schansstraat, die de kern doorsnijdt, wordt daarbij aangepast aan de centrumfunctie. Overeenkomstig haar functie als hoofddorp worden alle voorzieningen, diensten en activiteiten van gemeentelijk niveau, welke slechts eenmalig in de gemeente worden voorzien bij voorkeur in of nabij haar centrum gelokaliseerd. Aldus wordt gewerkt aan een geherwaardeerd en leefbaar centrum.

Met het hoofddorp verbonden door het bebouwingslint langs de Krawatenstraat vormt de kern van Waanrode de tweede pool van de gemeente. Ook hier staat verweving van functies en de ontwikkeling van een levendig dorpscentrum voorop. Ook hier wordt de profilering en de aankleding van de doortochten aangepast aan de centrumfunctie. Na uitputting van de mogelijkheden in het hoofddorp kan in of nabij het centrum van Waanrode worden gezocht naar een goede locatie voor voorzieningen, diensten en activiteiten van gemeentelijk niveau.

De bebouwingsconcentraties van de kernen-in-het-buitengebied Hoeleden, Kersbeek, Miskom, Ransberg en Stok worden overeenkomstig de kernhiërarchie en volgens hun eigenheid ontwikkeld.

De principes die worden nagestreefd zijn:

- eventueel toekomstige groei van wonen, werken en andere maatschappelijke functies gebeurt in de bebouwingskernen van Kortenaken, uiteraard steeds met respect voor de draagkracht van deze kernen en de hiërarchie van de kernen volgend;
- het bijkomend aansnijden van woonuitbreidingsgebieden kan, na het aantonen en motiveren van de nood, enkel in of aansluitend aan het hoofddorp Kortenaken. Zijn de mogelijkheden aldaar uitgeput, kunnen mogelijkheden in of aansluitend aan de woonkern Waanrode worden onderzocht;
- verweving van activiteiten en functies staat voorop. De concentratie in de kernen biedt mogelijkheden voor hun draagvlak, voor het openbaar vervoer en voor het behoud van de openheid en verscheidenheid van het landschap;
- de verdere groei en verdichting van de lintbebouwing en van de verspreide bebouwing wordt ingeperkt. De traditioneel aanwezige lintbebouwing wordt daarbij niet verloochend. Wel wordt de openheid die er tussen bepaalde linten nog bestaat behouden en wordt er toch ook gestreefd naar meer concentratie wat o.a. het openbaar vervoer en de draagkracht van

voorzieningen ten goede komt. Om de druk op het landelijk woongebied en de verspreide bebouwing te verlichten en aldus de kenmerkende openheid te bewaren, worden de kernen van het hoofddorp en de woonkern verdicht. Deze verdichting mag evenwel niet ten koste gaan van de voor de buitengebiedgemeente kenmerkende openheid.

6.3.4. Een goed ontsloten en verkeersveilige gemeente

Het verkeersnet van Kortenaken bestaat, op één secundaire weg na die de gemeente uiterst excentrisch raakt, uit een lokaal wegennet. De verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid binnen de kernen wordt geoptimaliseerd door het uitwerken van een categorisering van de wegen en het aanpassen van de infrastructuur naar haar toekomstige functie.

De principes die worden nagestreefd zijn:

- het binnen de lokale wegen doorvoeren van een categorisering en daaraan gekoppeld een aanpassing van de infrastructuur naar haar toekomstige functie. Een goede ontsluiting intern en extern staat daarbij voorop;
- aandacht voor de dorpskernen waar verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid erg belangrijk zijn;
- door het streven naar het concentreren van de verschillende activiteiten wordt gewerkt aan een beter draagvlak voor het openbaar vervoer;
- een goede ontsluiting voor het zwaar vervoer.

7. Gewenste ruimtelijke structuur per deelstructuur

Zoals aangegeven in het informatief gedeelte bij de analyse van de huidige ruimtelijke structuur van Kortenaken worden binnen de gemeente twee grote deelstructuren onderscheiden, enerzijds de open ruimte structuur en anderzijds de bebouwde ruimte structuur.

7.1. Open ruimte structuur

Voor de ontwikkeling van een gewenste ruimtelijke structuur voor de open ruimte in Kortenaken wordt uitgegaan van het principe dat de structuurbepalende elementen en processen die aan de basis liggen van de natuurlijke structuur grotendeels worden behouden. Bij de uitwerking van een gewenste ruimtelijke structuur willen wij ons niet enkel beperken tot de huidige toestand, doch ook gebruik maken van de aanwezige potenties binnen de verschillende structuren.

Op plaatsen waar de hoofdelementen van de open ruimte, zijnde de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de landschappelijke structuur, met elkaar in conflict treden, moeten keuzen worden gemaakt. Bij het maken van deze keuzen baseren wij ons op de huidige waarde en de potenties van de hoofdelementen, evenals op de visie die vanuit de hogere overheden wordt voorgedragen.

De open ruimte structuur bestaat uit een combinatie van de deelstructuren natuurlijke structuur, agrarische structuur en landschappelijke structuur. Bij het aangeven van de ruimtelijke principes voor deze structuren worden het kader voor de ruimtelijke differentiatie vanuit het provinciaal ruimtelijk structuurplan (RSVB) en de daarin vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven per deelstructuur als uitgangspunt genomen.

7.1.1. Ruimtelijke principes voor de natuurlijke structuur (Kaart “R1. Open ruimte, gewenste natuurlijke structuur Kortenaken”)

De gewenste natuurlijke structuur streeft naar het behoud van het netwerk van alle ruimten binnen de gemeente met een natuurlijk karakter.

De **Vlaamse Regering** heeft in Kortenaken volgende VEN-gebieden afgebakend (zie 2.3.1. Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur):

- de Begijnenbossen;
- het grensoverschrijdend met Zuurbemde deel van de Velpevallei;
- Heidebos – Schrabaardebos.

Daarnaast geeft het operationeel uitvoeringsprogramma van de Vlaamse Regering voor de regio Hageland, waartoe Kortenaken behoort, het volgende aan betreffende de natuurlijke structuur (zie 2.3.1. Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur):

- bevestiging van de natuur-, bos- en overige groene bestemmingen op het gewestplan;
- opmaak op korte termijn van het gewestelijk RUP Vallei van de Velpe van Hoeleden tot Kortenaken in functie van de differentiatie van (delen van) het agrarisch gebied als natuurverwevingsgebied en als bouwvrij agrarisch gebied voor de zone tussen Schrabaerdebos en Velpevallei t.h.v. Hoeleden en voor het versterken van de natuurwaarden en de waterbergingsfunctie en het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur, bos en waterberging in de vallei van de Velpe van Hoeleden tot Kortenaken en de versterking van de bosstructuur;
- opmaak na verder onderzoek van het gewestelijk RUP Bosstructuren van Waanrode en Kortenaken voor het versterken van de bosstructuren (richtcijfers bosuitbreiding Begijnenbos 30ha, Molenbos 15ha, Kerkevinne 6,5ha);

- opmaak na verder onderzoek van het gewestelijk RUP Bosstructuren tussen de Velpe en de Grote Gete voor het versterken van de bosstructuren tussen Velpe en Grote Gete (richtcijfers bosuitbreiding Oudenbos – Groot Gasthuisbos – Rukenbos 40ha) en voor het versterken van de bosstructuren op de hellingen.

Het Vlaams Gewest heeft de komende jaren geen planningsinitiatieven op stapel staande inzake de afgebakende agrarische en openruimtegebieden. Wanneer zij evenwel overgaat tot de opmaak van dergelijke gewestelijke RUP's (voor de niet-herbevestigde agrarische gebieden), wenst de gemeente bij dit proces betrokken te worden.

Het **RSVB** geeft voor de natuurlijke structuur volgende ruimtelijke principes aan:

- netwerk van rivier- en beekvalleien als natuurlijke ruggengraat;
- boscomplexen als natuurlijke clusters in de droge sfeer;
- geomorfologisch-landschappelijk gebonden natuurwaarden;
- aansluiting op de groene dooradering van het stedelijk weefsel.

Daarnaast worden binnen de natuurlijke structuur op provinciaal niveau, de natuurverbingsgebieden en de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang, geselecteerd, nl.:

- de Velpe als natuurverbinding tussen de bosgebieden Begijnenbeek, Diestiaanheuveld en Mollendaalbos (6d);
- de verbinding Begijnenbeek met Begijnenbos en Meenselbeek naar Velpe (6c);
- het gebied rond Heibos-Schrabaardebos (10g);
- de verbinding zijrivieren Gete (o.m. Roelbeek, Overbeek) en boscomplexen Velpe (Heidebos en Tienbunders) (6f).

In wat volgt wordt uitgegaan van deze principes van de hogere overheden en worden zij verder verfijnd naar het gemeentelijk niveau.

7.1.1.1 Bestendigen van de vallei van de Velpe als natuurlijke ruggengraat van de open ruimte in Kortenaken

Overeenkomstig de selectie vanuit het Vlaams Gewest en binnen het RSVB bevestigt de gemeente dat de vallei van de Velpe een belangrijk ruimtelijk structurerend element is binnen Kortenaken.

Voor de gemeente heeft de vallei van de Velpe, naast haar belang als ruimtelijk structurerend element, zowel landschappelijk als voor ieder van de functies van de open ruimte, een zekere betekenis. De gemeente suggereert aan de hogere overheid dat natuur en landschap in bepaalde delen van de vallei van de Velpe effectief voorrang krijgen, de landbouw is hieraan ondergeschikt. In andere delen van de vallei van de Velpe suggereert zij evenwel om landbouw en natuur te verweven. Zij wenst daarbij dat de aandacht gaat naar het openhouden van de traditionele hooilanden en het behoud en de versterking van de kleine landschapselementen. Tevens verwijst de gemeente naar het diepgaand wetenschappelijk onderzoek over de Velpevallei, uitgevoerd in opdracht van de Vlaamse Milieu Maatschappij in 2004-2005 door Aeolus, dat nuttige suggesties en informatie bevat waarvan gebruik kan worden gemaakt bij de opmaak van het gewestelijk RUP.

7.1.1.2 Moerbeek, Walsbeek, Spoelbeek, Gelbeek, Kattebeek, Winterbeek/Kapellebeek en Paardenbeek als lokale dragers van de natuurlijke structuur

De rivier- en beekvalleien vormen de dragers van de natuurlijke structuur. Op bovenlokaal vlak wordt deze rol in Kortenaken opgenomen door de vallei van de Velpe, zoals hiervoor aangegeven.

Op lokaal vlak erkent de gemeente de rol van de Moerbeek (b1), Walsbeek (b2), Spoelbeek (b3), Gelbeek (b4), Kattebeek (b5), Winterbeek (b6), Kapellebeek (b7) en Paardenbeek (b8) in deze. Deze beekvalleien hebben een belangrijke rol als verbindingfunctie voor inheemse fauna en flora tussen natuurgebieden en bossen. Belangrijk voor deze rol is de aanwezigheid van kleine landschapselementen. Bijzondere aandacht dient dan ook te gaan naar het vrijwaren en het versterken van de biologische waarde van deze kleine landschapselementen, daarbij is kwaliteit belangrijker dan kwantiteit.

7.1.1.3 Het behoud van waardevolle open ruimte verbindingen en corridors

Open ruimte verbindingen tussen boscomplexen en valleien versterken de landschappelijke identiteit en kunnen eveneens fungeren als ecologische verbinding. Binnen de ruimtelijke visie van het Vlaams Gewest voor landbouw, natuur en bos voor de regio Hageland wordt gestreefd naar het maximaal vrijwaren van bebouwing en vertuining van deze verbindingen.

Ook op gemeentelijk niveau versterken kleinere, nog bestaande, open corridors¹¹ de landschappelijke identiteit. Zij fungeren als lokale ecologische verbindingen en vormen zichtassen door de bebouwing naar het open landschap, het omliggende agrarische landschap en de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden en/of bosgebieden. Ook deze wenst de gemeente te behouden. Zo zijn er de nog bestaande lokale open corridors rond de diverse bebouwingskernen. Het daarin toestaan van één of andere vergunning voor bebouwing (bijv. hangar, loods, ...) is, omwille van de goede ruimtelijke ordening, niet wenselijk.

Er wordt een detailonderzoek uitgevoerd naar de nog bestaande open corridors, gelegen buiten landelijk woongebied, waarbij o.a. volgende aspecten worden nagegaan:

- bestemmingszone waarin de onbebouwde zone/strook gelegen is (agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied);
- fysische gesteldheid (o.a. bodem en bodemgebruik, biologische waardering, water, ...) van de onbebouwde zone/strook;
- barrièrewerking van de weg (breedte, verkeersintensiteit, ...) waarlangs de onbebouwde zone/strook gelegen is;
- kwaliteiten van de onbebouwde zone/strook (breedte/afmetingen, compactheid, landschappelijke waarde, voorkomen van ecologische structuren als kleine landschapselementen en/of ecologische verbindingen als houtwallen en bomenrijen, ...);
- functies (agrarische, ecologische, recreatieve, andere functies niet eigen aan open ruimte) die binnen de onbebouwde zone/strook plaatsvinden en de mate van verweving (huidige en potentiële belevingswaarde).

Dit onderzoek zal door de gemeente worden ingezet als toetsingskader 'open corridors buiten landelijk woongebied' voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het vormt de basis voor de opmaak van een stedenbouwkundige verordening open corridors buiten landelijk woongebied. Dit onderzoek en de opmaak toetsingskader en stedenbouwkundige verordening kaderen eveneens in het tegengaan van de verdere lintbebouwing.

7.1.2. Ruimtelijke principes voor de agrarische structuur (Kaart "R2. Open ruimte, gewenste agrarische structuur Kortenaken")

De **Vlaamse Regering** heeft in Kortenaken volgende agrarische gebieden herbevestigd (zie 2.3.1. Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur):

- het landbouwgebied van Lubbeek tot Halen, ten noorden van de Velpe;

¹¹ Corridor: een corridor is een nog 'onbebouwde' zone/strook tussen eerder bebouwde zones/gebieden welke nog een 'doorgang/doorkijk/verbinding' vormt naar de 'ruimere' onbebouwde ruimte of van de ene grote open ruimte naar de andere. Een corridor kan zowel buiten als in landelijk woongebied voorkomen. Op de kaart 'Open ruimte, gewenste natuurlijke structuur Kortenaken' worden indicatief een aantal van deze corridors, gelegen buiten landelijk woongebied, aangeduid. Deze selectie werd gemaakt o.b.v. de luchtfoto en is niet limitatief.

- het landbouwgebied van Tienen tot Halen, tussen Velpe en Grote Gete.
Het operationeel uitvoeringsprogramma van de Vlaamse Regering voor de regio Hageland, waartoe Kortenaken behoort, geeft voor de agrarische structuur het volgende aan:
- landbouwgebieden van Lubbeek tot Halen: bevestigen van de agrarische bestemming op het gewestplan voor de aaneengesloten landbouwgebieden van Kortenaken ten noorden van de Velpe;
- landbouwgebieden tussen Velpe en Grote Gete: bevestigen van de agrarische bestemming op het gewestplan voor het aaneengesloten landbouwgebied op de heuvelrug tussen Velpevallei en vallei van de Grote Gete, van Tienen tot Halen;
- vallei van de Velpe van Hoeleden tot Kortenaken: in het gewestelijk RUP Vallei van de Velpe van Hoeleden tot Kortenaken dat op korte termijn wordt opgemaakt, wordt de verweving van landbouw, natuur, bos en waterberging in de vallei van de Velpe nader uitgewerkt, evenals de differentiatie van (delen van) het agrarisch gebied als bouwvrij agrarisch gebied voor de zone tussen Schraaerdebos en Velpevallei t.h.v. Hoeleden en de differentiatie van (delen van) het agrarisch gebied als natuurverwevingsgebied;
- bosstructuren van Waanrode en Kortenaken: in het gewestelijk RUP Bosstructuren van Waanrode en Kortenaken dat na verder onderzoek wordt opgemaakt, wordt de agrarische bestemming hernomen voor de landbouwgebieden rond de bosstructuren tussen Waanrode, Miskom en Kortenaken;
- bosstructuren tussen Velpe en Grote Gete: in het gewestelijk RUP Bosstructuren tussen de Velpe en de Grote Gete dat na verder onderzoek wordt opgemaakt, wordt de agrarische bestemming hernomen voor de landbouwgebieden rond de bosstructuren tussen Bunsbeek, Hoeleden, Ransberg en Oplinter.

Het Vlaams Gewest heeft de komende jaren geen planningsinitiatieven op stapel staande inzake de afgebakende agrarische en openruimtegebieden. Wanneer zij evenwel overgaat tot de opmaak van dergelijke gewestelijke RUP's (voor de niet-herbevestigde agrarische gebieden), wenst de gemeente bij dit proces betrokken te worden.

Het **RSVB** geeft voor de agrarische structuur volgende ruimtelijke principes aan:

- bestaansmogelijkheden voor de agrarische sector;
- de landbouwer als beheerder van de open ruimte;
- ruimte voor agrarische en structurele verbreding;
- concentratie van tuinbouw onder glas of plastic.

Het RSVB rekent Kortenaken, net zoals de rest van het Hageland, tot de gebieden voor productielandbouw. In eerste instantie wordt de productielandbouw in deze aaneengesloten landelijke gebieden ruimtelijk ondersteund. Voor het Hageland wordt daarbij aangegeven dat agrarische verbreding aangewezen is. Structurele verbreding kan in functie van toerisme en recreatie. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te gebeuren rekening houdend met een groen en aantrekkelijk landschap. Tuinbouw onder glas of plastic is hier niet mogelijk. Wat de vallei van de Velpe betreft, wordt deze aangegeven als een gebied met structurele beperking. Grondgebonden landbouw wordt gestimuleerd ter versterking van het open valleigebied en het natuurlijk karakter ervan, grondloze landbouw daarentegen wordt geweerd. Bij de uitoefening van de agrarische activiteit dient ook rekening te worden gehouden met de beperkingen vanuit natuurontwikkeling.

In wat volgt wordt uitgegaan van deze principes van de hogere overheden en worden zij verder verfijnd naar het gemeentelijk niveau.

7.1.2.1 Open houden van de grote lokale landbouwgebieden

De grote open ruimte ten noorden en ten zuiden van de vallei van de Velpe wordt grotendeels gedragen door de landbouwsector. Het landbouwareaal bestaat uit een mengeling van akkers, weiden en boomgaarden.

De gemeente wenst dat de landbouw in deze gebieden prioritair blijft. Verdere aansnijding en/of versnippering door bebouwing andere dan voor landbouwdoeleinden langs de grote verbindingswegen en kleine lokale wegen die deze gebieden doorsnijden wenst zij tegen te gaan. Bestaande aansnijding wenst zij beperkt te houden en in te passen in de landschappelijke structuur.

Kersbeekveld (a1), Liefkesrodeveld (a2), Borgveld (a3), de zone ten oosten van de kern van Hoeleden (ten zuiden van de Hoeledensebaan) en ten westen van de kern van Ransberg (a4) zijn op gemeentelijk niveau grote open akkergebieden waarin de gemeente prioriteit geeft aan productielandbouw. De belangrijkste agrarische gebruikers zijn de grondgebonden landbouw, onder de vorm van akkers. Er wordt gestreefd naar het maximaal behoud van deze grote aaneengesloten gebieden en van de typische landschappelijke structuur. Er wordt, ondanks de gangbare schaalvergroting, aandacht besteed aan de eigenheid van het landschap. Structurele verbreding kan in functie van recreatie en toerisme. Ten opzichte van de aangrenzende bebouwingslinten (kernen van Hoeleden, Kersbeek en Ransberg) zijn zij grensstellend, wat betekent dat er met penetratie in deze open landbouwgebieden vanuit de landelijke woonlinten omzichtig dient te worden omgesprongen.

De flanken van de Kalenberg en Leedsevroente (a5), de band langs de vallei van de Velpe, tussen het Kasteel Vroenhoven noordelijk en Gelbergen-Ransberg zuidelijk (a6) en het gebied rond het Flierenbeekhof in de noordoostelijke hoek van Kortenaken (a7), zijn gebieden waar reeds een agrarische verbreding heeft plaatsgevonden. Het akkergebied veranderde met de jaren naar een concentratiegebied van laagstam en fruitteelt. Ook hier blijft de prioriteit gaan naar productielandbouw, met als belangrijkste agrarische gebruikers de grondgebonden landbouw, onder de vorm van fruitteelt. Structurele verbreding kan in functie van recreatie en toerisme.

Het oorspronkelijke weidegebied ten zuiden van Ransberg (a8), deel uitmakend van de Getevallei, werd de laatste jaren grotendeels omgezet naar akkers en fruitteelt en werd aldus een gemengd gebied. Ook hier gaat de prioriteit naar productielandbouw. De belangrijkste agrarische gebruikers zijn hier de grondgebonden landbouw, onder de vorm van akkerbouw, fruit- en veeteelt. Er wordt gestreefd naar het maximale behoud van dit gebied met zijn typische landschappelijke structuur. Structurele verbreding kan in functie van recreatie en toerisme.

Voor deze grote lokale landbouwgebieden waarvoor door de hogere overheid, in navolging van de afbakening van de herbestemde agrarische gebieden, een gewestelijk RUP plant op te maken, vraagt de gemeente nauw betrokken te worden bij deze opmaak. Zij vraagt ook dat de hogere overheid rekening zou houden met de verschuivingen in de ruimtebalans die zich actueel voordoen in de gemeente en geeft aan de hogere overheid als advies mee dat een verdere uitbreiding beperkt zou worden, zodoende dat de ontwikkelingen voor de overige structuren niet in het gedrang zouden komen.

7.1.2.2 De vallei van de Velpe, ook voor landbouw een belangrijke schakel

Voor de gemeente is ook binnen de vallei van de Velpe de agrarische sector belangrijk. Zij dient hier evenwel steeds rekening te houden met beperkingen ter vrijwaring van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden. De gemeente suggereert aan de hogere overheid om de grondgebonden landbouw er te stimuleren ter versterking van het open valleigebied en het natuurlijk karakter ervan. Grondloze landbouw wenst zij er te weren. Als tegemoetkoming voor de beperkingen vanuit natuurontwikkeling stelt de gemeente aan de hogere overheden voor om beheersovereenkomsten af te sluiten met betrekking tot bijvoorbeeld meer extensieve begrazing, beperkte mestaanvoer, vermijden van verdroging, enz..

7.1.2.3 Ruimte geven aan bestaande lokale natuur in de landbouwgebieden

Ook de gemeente wenst de binnen de vallei van de Velpe gelegen gebieden met een belangrijke natuurwaarde, evenals de verspreid in de grote landbouwgebieden ten noorden en ten zuiden van de vallei van de Velpe voorkomende gebieden met een belangrijke natuurwaarde te behouden en te beschermen. Het gaat hierbij vooral om de bosgebieden als de Begijnenbossen, het Molenbos, de bossen van Ransberg en het Heidebos.

Daarnaast zijn er de beekvalleien de Paardenbeek, de Gelbeek, de Kapelbeek en de Moerbeek, welke als lokale verbindingen tussen de waardevolle natuurgebieden kunnen fungeren en worden geaccentueerd door het behoud en de ontwikkeling van de kleine landschapselementen. De landbouw heeft hier bijkomend een natuuronderhoudende functie.

7.1.3. Ruimtelijke principes voor de landschappelijke structuur (Kaart “R3. Open ruimte, gewenste landschappelijke structuur Kortenaken”)

Het **RSVB** geeft voor de landschappelijke structuur volgende ruimtelijke principes aan:

- het herstellen of in stand houden van de klassieke landschapspatronen;
- het veilig stellen en opwaarderen van bijzondere geomorfologisch-landschappelijke reliëfelementen;
- land- en tuinbouw als belangrijkste vormgevers van het landschap;
- de kasteelgordels en –sites en andere erfgoedwaarden als structurerende landschapsbakens.

Naast deze algemene ruimtelijke principes geeft het RSVB ook een aantal meer specifiek gebiedsgerichte ruimtelijke principes aan, zo ook voor het zogenaamde ‘Glooiend sliertenlandschap’, waartoe ook Kortenaken wordt gerekend:

- het behoud, bufferen en verbinden van beekvalleien en parkkernen;
- de integratie van de landbouw in het landschap;
- het inkapselen van infrastructuur in het landschap;
- de selectie van de vallei van de Velpe als gaaf landschap;
- het versterken van de verspreide en kleinschalige veldbosstructuur die leidt tot een grotere landschappelijke verwevenheid in het veldboslandschap tussen Lubbeek en Geetbets.

In wat volgt wordt uitgegaan van deze principes van de hogere overheden en worden zij verder verfijnd naar het gemeentelijk niveau.

7.1.3.1 Het behoud, bufferen en verbinden van lokale beekvalleien en parkkernen

Naast de lokale beekvalleien zijn in Kortenaken op gemeentelijk niveau de parken en bossen gelegen rond de kastelen en hoeves erg bepalend voor het landschapsbeeld. Bij hun behoud, buffering en verbinding spelen voornamelijk de kleine landschapselementen een grote rol.

Voor de lokale beekvalleien zijn dit: de Winterbeek/Kapellebeek (b6 en b7), Kattebeek (b5), Spoelbeek (b3), Moerbeek (b1), Paardenbeek (b8), Gelbeek (b4) en Walsbeek (b2). Als parkkernen worden de zones rond het kasteel Vroenhoven (kasteel Wouters d'Oplinter, Kortenaken) (p1), het kasteel Het Kasteeltje (Kersbeek-Miskom) (p2), het kasteel van Ransberg (à Speculo) (Ransberg) (p3), het kasteel van Waanrode (Waanrode) (p4), het kasteel Hoogemeyer (Kersbeek-Miskom) (p5), het kasteel van Kersbeek (Kersbeek-Miskom) (p6) en de hoefetuin Van der Velpen (Waanrode) (p7) aangestipt.

7.1.3.2 De integratie van de landbouw in het landschap

Land- en tuinbouwactiviteiten hebben een belangrijke impact op de verschijningsvorm van het landschap. De gemeente wenst hen dan ook mee in te schakelen bij de inrichting van de open ruimte. Bij de ontwikkeling van de landbouw wordt daarom de nodige aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing.

7.1.3.3 Het inkapselen van infrastructuren (wegen, gebouwen, ...) in het landschap

Infrastructuren, zoals wegen, worden best zo maximaal mogelijk verweven in het landschap. Bij de aan- en/of heraanleg van lokale wegen zal de gemeente daarom de landschappelijke inpasbaarheid mee beoordelen. Het uitwerken van deze lijninfrastructuren met een laankarakter wordt hierbij, waar landschapversterkend, nagestreefd.

Daarnaast gaat het hierbij om het landschappelijk integreren van alle gebouwde infrastructuren (woningen en woonlinten, landbouw- en andere bedrijfsgebouwen, recreatieve infrastructuren, enz.). Ook bij het uitwerken en/of beoordelen van deze infrastructuren zal de gemeente landschappelijke inpasbaarheid nastreven.

7.1.3.4 De selectie van de vallei van de Velpe als gaaf landschap

De provincie heeft de vallei van de Velpe geselecteerd als gaaf landschap. Er werd daarbij gezocht naar een structurele overeenstemming en een historisch bepaalde, ruimtelijke verbondenheid van de samenstellende delen, in een mate die het mogelijk maakt deze als een cluster van landschappelijk gave entiteiten met gemeenschappelijke kenmerken te aanzien.

De gemeente onderschrijft deze selectie.

7.1.3.5 Het versterken van de verspreide en kleinschalige veldbosstructuur die leidt tot een grotere landschappelijke verwevenheid in het veldboslandschap tussen Lubbeek en Geetbets

Het landschap tussen Lubbeek en Geetbets, waartoe Kortenaken behoort, bestaat uit een afwisseling van veldbossen en kasteelsites. Binnen Kortenaken gaat het daarbij o.m. over de Begijnenbossen (v1), de boscomplexen op de hellingen van de getuigenheuvels (v2), het Molenbos (v3), het Heidebos (v4), de bossen van Ransberg (v5) en het brongebied Hoeleden (v6) en de sites van het kasteel Vroenhoven (kasteel Wouters d'Oplinter) (p1), het kasteel van Ransberg (p3), het kasteel van Waanrode (p4), het Kasteeltje (p2), het kasteel Hoogemeyer (p5), de hoevetuin Van der Velpen (p7) en het kasteel van Kersbeek (p6). Behoud en versterking van deze veldbossen en sites, evenals waar mogelijk hun verbinding door middel van kleine landschapselementen, wordt nagestreefd.

7.1.3.6 Ruimte geven aan kleine landschapselementen

Eén van de landschapsbepalende elementen in Kortenaken is het voorkomen van kleine landschapselementen. Het behoud en de ontwikkeling van kleine landschapselementen draagt bij tot de ecologische verbinding tussen de verschillende natuurlijke elementen. Het nemen van stimulerende maatregelen, zoals subsidiëring bij aanplanting en onderhoud en aandacht in het vergunningenbeleid met het oog op het versterken van de aanwezigheid van kleine landschapselementen binnen de ecologische structuren van lokaal belang, wordt nagestreefd.

7.1.4. Samenvattende gewenste open ruimte structuur (Kaart “R4. Samenvatting gewenste open ruimte structuur Kortenaken”)

De gewenste open ruimte structuur in Kortenaken wordt hoofdzakelijk bepaald door bovengemeentelijke beleidsvisies en planprocessen. De gemeente onderschrijft deze beleidsvisies en planprocessen, doch wenst in elke stap van hun uitvoering betrokken te worden en daarbij haar suggesties te kunnen inbrengen, nl.:

- natuur en landschap in bepaalde delen van de vallei van de Velpe effectief voorrang geven, waarbij de landbouw daaraan ondergeschikt is, maar in andere delen van de vallei landbouw en natuur verweven, met aandacht voor het openhouden van de traditionele hooilanden en het behoud en de versterking van de kleine landschapselementen;
- de vallei van de Velpe, ook voor landbouw een belangrijke schakel: suggestie om de grondgebonden landbouw te stimuleren ter versterking van het open valleigebied en het natuurlijk karakter ervan, weren van grondloze landbouw, afsluiten van beheersovereenkomsten als tegemoetkoming voor de beperkingen vanuit natuurontwikkeling.

In de beperkte marge welke de gemeente nog rest, beklemtoont de gemeente volgende elementen binnen haar gewenste open ruimte structuur:

- Moerbeek (b1), Walsbeek (b2), Spoelbeek (b3), Gelbeek (b4), Kattebeek (b5), Winterbeek (b6), Kapellebeek (b7) en Paardenbeek (b8) als lokale dragers van de natuurlijke structuur en bepalend voor het landschapsbeeld;
- de nog bestaande lokale open corridors rond de diverse bebouwingskernen;
- Kersbeekveld (a1), Liefkesrodeveld (a2), Borgveld (a3), de zone ten oosten van de kern van Hoeleden en de zone ten westen van de kern van Ransberg (a4), de flanken van de Kalenberg en Leedsevroente (a5), de band langs de vallei van de Velpe tussen het Kasteel Vroenhoven noordelijk en Gelbergen-Ransberg zuidelijk (a6), het gebied rond het Flierenbeekhof (a7), het oorspronkelijke weidegebied ten zuiden van Ransberg (a8) als lokale landbouwgebieden, prioritair voor productielandbouw;
- de zones rond de kastelen Vroenhoven (p1), Het Kasteeltje (p2), het kasteel van Ransberg (p3), het kasteel van Waanrode (p4), het kasteel Hoogemeyer (p5) en het kasteel van Kersbeek (p6) en de hoevetuin Van der Velpen (p7) als lokale parkkernen;
- de Begijnenbossen (v1), de boscomplexen op de hellingen van de getuigeheuvels (v2), het Molenbos (v3), het Heidebos (v4), de bossen van Ransberg (v5) en het brongebied Hoeleden (v6) als veldbossen.

Wanneer ruimte wordt gezocht voor nieuwe ontwikkelingen en hiervoor een locatieonderzoek wordt gehouden, dienen deze elementen gevrijwaard te blijven van aansnijding en zijn zij grensstellend voor verdere uitbreiding van bebouwingskernen.

(Zie overzicht in tabel “Gemeentelijke visie gewenste ruimtelijke structuur”).

7.2. *Bebouwde ruimte*

De bebouwde ruimte bestaat uit:

- wonen;
- bedrijvigheid;
- verkeers- en vervoersinfrastructuur;
- recreatie.

Voor de ontwikkeling van een gewenste ruimtelijke structuur voor de bebouwde ruimte in Kortenaken wordt uitgegaan van het principe dat de bebouwingskernen van de gemeente worden behouden en versterkt als concentratiegebieden voor de harde functies, de hiërarchie van de kernen volgend en hun ruimtelijke draagkracht respecterend. Een goede onderlinge verbinding en externe ontsluiting dragen daar eveneens toe bij. Om hiertoe te komen, worden per deelelement van de bebouwde ruimte ruimtelijke principes aangegeven.

7.2.1. Ruimtelijke principes voor het wonen

7.2.1.1 *Werken aan een kwaliteitsvol woningaanbod*

Voor het aanbieden van een kwaliteitsvol woningaanbod is het enerzijds nodig dat de aandacht gaat naar het stimuleren van renovatie en vernieuwing van het bestaande woningaanbod. Anderzijds dient er een verscheidenheid aan woningen te worden aangeboden, voldoende aan de vraag naar verschillende woontypologieën en prijsklassen en dit zowel in koop- als in huurwoningen. Aan de noden welke naar voor kwamen in de woningbehoeftestudie wordt hier getracht een antwoord te bieden.

Elk woningproject dient ook een bijdrage te leveren tot de goede ruimtelijke opbouw van de gemeente. Toekomstige woonprojecten worden op een logische wijze ingepast in de bestaande structuur van de betrokken kern en dragen op een positieve wijze bij tot de versterking van deze bestaande structuur en haar eigenheid. Zo hoort elk bouwproject rekening te houden met mooie zichten in de kernen en in het landschap, evenals met aanwezige natuurlijke elementen als een bos, solitaire bomen, beken, enz.. Beeldbepalende elementen als gebouwen, bomen, pleinen, ... worden zoveel mogelijk behouden en versterkt om de authenticiteit van de kern te bevestigen. De bouwprojecten worden zo mogelijk ook aangegrepen om tegelijk de aangrenzende publieke ruimte sterker uit te bouwen. Hiervoor wordt een beoordelingskader voor bouwprojecten opgemaakt.

7.2.1.2 *Versterken van de kernen*

De bebouwing in Kortenaken wordt reeds jaar en dag gekenmerkt door de typische lintbebouwing. Het tegengaan van alle lintbebouwing zou hier dan ook onnatuurlijk zijn en afbreuk doen aan de eigenheid van de gemeente. Toch wil de gemeente naar de toekomst toe meer de nadruk leggen op de bebouwingskernen en daar een grotere dichtheid nastreven en meer woongelegenheden trachten te creëren, zodat de druk op de woonlinten afneemt.

Ter versterking van de kernen wordt aldus een zekere dichtheid van bebouwing nagestreefd, zonder daarbij evenwel over te gaan tot stedelijke dichtheden. Het richtcijfer gehanteerd binnen het RSV voor landelijke gebieden, zijnde minimum 15 woningen per ha, wordt ook in de kernen van Kortenaken nagestreefd.

In het centrum van het hoofddorp Kortenaken en van de woonkern Waanrode kan, na gedetailleerde stedenbouwkundige analyse, de dichtheid d.m.v. het mogelijk maken van het bouwen van twee bouwlagen en een dak (= 3 woonlagen) wat worden opgedreven (wenselijk/max. aantal bouwlagen te bepalen bij de gedetailleerde analyse), dit eveneens ter versterking van deze kernen en om de druk op de woonlinten te verlagen. Hierbij wordt evenwel rekening worden gehouden met de mogelijkheden ter plaatse. Steeds wordt het verhogen van het aantal bouwlagen getoetst aan het verbeteren van de leefbaarheid en het behoud van het cultureel erfgoed. Bij de uitwerking van de ontwikkelingsperspectieven voor de verschillende deelruimten binnen Kortenaken (hoofdstuk 8) wordt, zowel voor de kern van het hoofddorp Kortenaken (8.3.2.), als voor de kern van de woonkern Waanrode (8.2.2.) aangegeven binnen welke zone dit kan, evenals in welk geval en onder welke criteria.

7.2.1.3 *Tegengaan van verdere lintbebouwing*

Door het bundelen van de bebouwing in de kernen wordt het zich verderzetten van de lintbebouwing in Kortenaken algemeen afgeremd. Vooral in de zones waar contact gelegd kan worden met de achterliggende open ruimte dienen nog bestaande open ruimte corridors gevrijwaard te blijven.

Zoals aangegeven in het informatief gedeelte zijn de meeste linten landelijk woongebied zo goed als volledig bebouwd. De ontwikkeling van deze linten gebeurt conform de bestaande juridische voorwaarden, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande typologie van het betreffende lint. Andere linten landelijk woongebied zijn nog niet volledig ingevuld. Ook hier wordt uitgegaan van de bestaande juridische voorwaarden en de bestaande typologie. Voor het behoud van openheid en transparantie, wordt evenwel voornamelijk gewerkt met open bebouwing, enkel waar dit nu reeds voorkomt met halfopen bebouwing. Ook worden bepalingen vastgelegd rond minimale en maximale kavel- en bouwbreedtes en minimale nuttige leefruimte, evenals rond groeninkleding.

De verdere ontwikkeling van de woonlinten gebeurt conform de bestaande juridische voorwaarden, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande typologie van het betrokken woonlint. Voor de linten waar nog openheid en transparantie naar de achterliggende open ruimte is, wordt een detailonderzoek uitgevoerd, waarbij o.a. volgende aspecten worden nagegaan:

- type bebouwing;
- grootte van de nog vrijliggende percelen;
- lengte langs de straat tussen bestaande bebouwing;
- onderzoek naar minimale en maximale kavel- en bouwbreedtes om enerzijds de openheid en transparantie naar de achterliggende open ruimte te behouden en anderzijds toch een minimale nuttige leefruimte mogelijk te maken;
- groenelementen, kleine landschapselementen, ... in de achterliggende open ruimte waarop bij groenaankleding kan worden ingepikt.

Dit onderzoek zal door de gemeente worden ingezet als toetsingskader 'landelijke woonlinten' voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het vormt de basis voor de opmaak van een stedenbouwkundige verordening landelijke woonlinten.

Daarnaast draagt ook het toetsingskader en sted. verordening 'open corridors buiten landelijk woongebied' bij tot het tegengaan van verdere lintbebouwing.

7.2.1.4 Woonreservegebieden versterken de belangrijkste bebouwingskernen

Voor mogelijke bijkomende noden (doelgroepenbeleid) wat betreft wonen wordt ruimte voorzien in of aansluitend aan de kern van Kortenaken. Daarnaast kunnen ook beperkt mogelijkheden voorzien worden in of aansluitend aan de kern van Waanrode, doch deze kunnen evenwel slechts worden aangeboord na uitputting van de mogelijkheden in het hoofddorp Kortenaken.

In het kader van de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief (zie ook 4.1.6.2.) ondersteunt de gemeente de vraag van de hoofdeigenaars van het woonuitbreidingsgebied aan de kern van Kortenaken, de private projectontwikkelaar en de Kerkfabriek Sint Amor, om hier in eerste instantie in te zetten voor deze verwezenlijking. Via de aanvraag tot principieel akkoord voor het aansnijden van dit woonuitbreidingsgebied onder de vorm van een gezonde mix van private kavels, sociale kavels en/of sociale huur- en/of koopwoningen gaf de Bestendige Deputatie reeds haar akkoord (07/04/2005) voor de ontwikkeling:

- van 30 à 40 sociale huur- en koopwooneenheden, met nastreven van een minimale woningdichtheid van 15 woningen per ha;
- in functie van het doelgroepenbeleid, m.n. sociale huurwoningen, sociale koopwoningen, sociale kavels en seniorenhuisvesting, waarbij de doelgroepen wel van gemeente tot gemeente kunnen verschillen, al naargelang de te verwachten evolutie qua bevolkingssamenstelling en de lokale accenten die de gemeente beleidsmatig wenst te leggen, doch volgens het RSVB dient evenwel minimaal 5% van de bijkomende woningen uit sociale huurwoningen te bestaan;
- sociale huisvesting (definitie: het verschaffen van een kwalitatief en betaalbaar onderkomen met woonzekerheid aan mensen en gezinnen in de samenleving die kwetsbaar zijn op de private woonmarkt en dit in hoofdzaak door een gering inkomen).

Met het oog op de realisatie van een kwalitatieve woon- en leefomgeving dient, overeenkomstig het principieel akkoord, hiervoor ook een stedenbouwkundige studie te worden opgemaakt.

Gezien de inzet van dit woonuitbreidingsgebied voor de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief, zullen hier 53 van de vereiste 73 sociale huurwoningen (zie 7.1.2.5 waar wordt aangegeven dat elders in Kortenaken 20 sociale huurwoningen zullen worden gerealiseerd) moeten worden gerealiseerd, evenals 23 sociale koopwoningen en 1 sociale kavel. Er wordt gekozen voor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied in 4 fasen, waarbij elke fase een gedeelte van deze sociale last krijgt opgelegd, zodat de sociale invulling wordt gespreid. Zulke gefaseerde ontwikkeling is ook wenselijk om verstoring van de woningmarkt tegen te gaan. De ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied dient te voldoen aan de regelgeving van het decreet grond- en pandenbeleid en zal worden voorafgegaan door de opmaak van een RUP woonuitbreidingsgebied kern Kortenaken. In verband met het archeologisch patrimonium dient er tevens bij zulke ingreep een archeologisch vooronderzoek, met mogelijkheid tot een vervolgonderzoek, te worden uitgevoerd.

Suggestie

Gezien het fenomeen van de gezinsverdunding, de vergrijzing van de bevolking, de toename van het aantal alleenstaanden en het aantal éénoudergezinnen is er een gewijzigde vraag naar bepaalde woontypes. Om aan deze gewijzigde nood en vraag naar andere woontypes te beantwoorden, is het wenselijk dat, naast het sociaal woonaanbod, ook een verplicht 'bescheiden woonaanbod' wordt gerealiseerd bij de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Kortenaken. Een bescheiden woonaanbod zoals bedoeld in het decreet grond- en pandenbeleid, art. 1.2. §1° (bescheiden woonaanbod bestaat uit 1). kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²; 2). woonhuizen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³; 3). overige woongelegenheden met een bouwvolume van ten hoogste 240 m³).

Het woonuitbreidingsgebied van Waanrode wordt door de gemeente niet opportuun geacht voor aansnijding voor nieuwe woningen. Haar motivatie hiervoor is de volgende:

- het woonuitbreidingsgebied betreft een binnengebied dat volledig wordt omsloten door bebouwing;
- de kavels langs de Molenstraat hebben een diepte van 70m, waardoor de tuinen van deze woningen gedeeltelijk in woonuitbreidingsgebied gelegen zijn. Deze onteigenen is niet realistisch en mogelijks zelfs enkel via gerechtelijke onteigening realiseerbaar. Een hoge kostprijs en een lange onteigeningsprocedure hypothekeren de technische en financiële haalbaarheid van de ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied voor sociale huisvesting.

De gemeente wenst dit woonuitbreidingsgebied dan ook niet aan te snijden. Het woonuitbreidingsgebied wordt voor een periode van 25 jaar bevroren. Daarna kan, bij een op dat moment lopende herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, worden onderzocht of de nood zich voordoet om deze oppervlakte aan woonreserve alsnog aan te spreken. De bevrozing van het woonuitbreidingsgebied van Waanrode wordt ingeschreven in het masterplan dat voor deze dorpskern zal worden opgemaakt en daarna worden vastgelegd in het daaruit voortvloeiende RUP.

Ook de ligging van het woonuitbreidingsgebied van Hoeleden is voor de gemeente een moeilijk gegeven. Ook dit woonuitbreidingsgebied is een binnengebied dat volledig omsloten is door bebouwing waarbij op verschillende plaatsen de eigendommen of de percelen van die omsluitende bebouwing diep doorlopen zodat grote delen van het woonuitbreidingsgebied momenteel worden ingenomen als buitenruimte bij deze woningen. Gezien deze eigendoms- en perceelsstructuur is ook hier verwerving niet evident en mogelijks zelfs enkel via gerechtelijke onteigening realiseerbaar. Een hoge kostprijs en een lange onteigeningsprocedure hypothekeren de technische en financiële haalbaarheid van de ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied voor sociale huisvesting. Ook zal de realisatie sowieso niet haalbaar zijn binnen de gestelde termijnen voor het bereiken van het bindend sociaal objectief.

De gemeente wenst ook dit woonuitbreidingsgebied niet aan te snijden en voor een periode van 25 jaar te bevroren. Daarna kan, bij een op dat moment lopende herziening van het gemeentelijk

ruimtelijk structuurplan, worden onderzocht of de nood zich voordoet om deze oppervlakte aan woonreserve alsnog aan te spreken.

7.2.1.5 Werken aan het realiseren van het bindend sociaal objectief

Zoals aangegeven in het informatief luik (zie 2.6.4. Gemeentelijk reglement Sociaal Wonen), voerde Kortenaken een gemeentelijk reglement Sociaal Wonen in. De uitvoering van dit gemeentelijk reglement is een eerste stap om de realisatie van het bindend sociaal objectief beter te kunnen sturen.

Een tweede element is de opmaak van een actieprogramma inzake de aanwending van onbebouwde bouwgronden in eigendom van (semi-)publieke besturen voor de verwezenlijking van het gemeentelijk bindend sociaal objectief. Zoals aangegeven in '2.5.3. Bindend sociaal objectief' dient ten minste 1/4^{de} van de gezamenlijke oppervlakte van onbebouwde bouwgronden in eigendom van (semi-)publieke besturen te worden aangewend voor de verwezenlijking van het gemeentelijk bindend sociaal objectief tegen 2020 en wordt hiervoor aan de gemeente de regiefunctie opgelegd. Ter voorbereiding van het actieprogramma dat door de gemeente hiervoor zal worden opgemaakt, heeft het college d.d. 07.09.2009 volgend voorstel naar voor gebracht, aangevuld door een collegebeslissing d.d. 23.05.2011:

- gronden gemeente: voor deze gronden stelt de gemeente dat zij op termijn mogelijk als sociale koop- of huurwoningen bestemd kunnen worden. De gemeente heeft als mogelijkheden om gebouwen en gronden gedeeltelijk te bestemmen voor het sociaal objectief:
 - o site van de kazerne in Kersbeek (+/- 16a): 4 sociale huurwoningen (hiervoor zal de voortuin van de oude rijkswachtkazerne, na splitsing, toegewezen worden aan een sociale huisvestingsmaatschappij voor een invulling met sociale woningen) (deels werden de oude rijkswachtkantoren reeds omgevormd naar een kinderopvang voor 14 kinderen, het andere deel, bestaande uit 2 woningen, wordt verhuurd aan het OCMW voor de opvang van asielzoekers, beide sociale acties die niet meetellen voor het bindend sociaal objectief),
 - o grond naast het gemeentehuis (27a 40ca): wordt bestemd voor de realisatie van (min. 12) sociale huur- of koopwoningen,
 - o site rond de pastorie in Kortenaken: deze heeft ook mogelijkheden die echter mee bepaald worden door hoe het achterliggende woonuitbreidingsgebied wordt uitgetekend,
 - o grond gelegen tussen de pastorie in Waanrode en de Torendraaijer: deze heeft ook mogelijkheden die mede bepaald worden door het nabijgelegen BPA zonevreemde sport, deelplan sporthal en 4 gebouwen die in de inventaris van het bouwkundig erfgoed zijn opgenomen;
- gronden kerkfabrieken: op deze gronden kunnen in totaal +/- 61 (30 + 27 + 2 + 2) wooneenheden worden opgericht:
 - o grond Kerkfabriek Sint Amor in het woonuitbreidingsgebied aan de kerk van Kortenaken: 30 wooneenheden, zie 7.2.1.4,
 - o grond Kerkfabriek Sint Germanus in landelijk woongebied in de kern van Miskom, bijna volledig horend tot het beschermd dorpsgezicht in Miskom: mogelijkheid tot realisatie van 22 tot 27 kavels voor open bebouwing of +/- 35 kavels voor halfopen bebouwing, omwille van de ligging in beschermd dorpsgezicht wel met beperkingen,
 - o gronden Kerkfabriek Waanrode in Blijstraat: perceel voor 2 gekoppelde woningen
 - o grond Kerkfabriek de Rozenkrans in de Baaistraat: perceel voor 2 woningen;
- gronden OCMW Tienen: gronden gelegen in de Lindestraat in Hoeleden, waarop door de Tiense huisvestingsmaatschappij een sociaal woonproject bestaande uit 4 sociale huurwoningen zal worden gerealiseerd. De aldaar gelegen voetweg zal hiervoor worden verlegd;
- gezien de belangrijke leegstand in de gemeente, stelt de gemeente voor om, vertrekkende van de vermoedenslijst leegstand een actieplan op te stellen om de eigenaars aan te spreken

en op de hoogte te brengen van de mogelijkheden die er zijn wanneer zij hun woning verhuren aan een Sociaal Verhuurkantoor (SVK).
Al deze gronden maken deel uit van de bebouwde ruimte. Hun invulling betekent dan ook geen aansnijding/aantasting van de open ruimte.

Daarnaast voorziet de gemeente, zoals aangegeven in 7.2.1.4., om haar woonuitbreidingsgebied in de kern van Kortenaken in te schakelen voor de realisatie van het bindend sociaal objectief, met name, na aftrekking van de 20 sociale huurwoningen die elders in Kortenaken zullen worden gerealiseerd, zullen in dit woonuitbreidingsgebied de overige 53 sociale huurwoningen, 23 sociale koopwoningen en 1 sociale kavel, ter volbrenging van het bindend sociaal objectief, worden ingeplant.

Suggestie

Gezien het fenomeen van de gezinsverdunding, de vergrijzing van de bevolking, de toename van het aantal alleenstaanden en het aantal éénuoudergezinnen is er een gewijzigde vraag naar bepaalde woontypes. Om aan deze gewijzigde nood en vraag naar andere woontypes te beantwoorden, is het wenselijk dat, naast het sociaal woonaanbod, ook een verplicht 'bescheiden woonaanbod' wordt gerealiseerd bij de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Kortenaken. Een bescheiden woonaanbod zoals bedoeld in het decreet grond- en pandenbeleid, art. 1.2. §1° (bescheiden woonaanbod bestaat uit 1). kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²; 2). woonhuizen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³; 3). overige woongelegenheden met een bouwvolume van ten hoogste 240 m³).

In verband met het archeologisch patrimonium, zal er bij de (grote) ingrepen voor de realisatie van het bindend sociaal objectief steeds een archeologisch vooronderzoek, met mogelijkheid tot een vervolgonderzoek, worden uitgevoerd.

7.2.1.6 Behouden en waarderen van historisch waardevolle gebouwen

Historisch waardevolle gebouwen (zoals kastelen, molens, oude hoeven, lemen gebouwen, pastorieën, enz.), al dan niet zone-eigen gelegen, al dan niet reeds geklasseerd als monument, worden behouden en ge(her)waardeerd. Het criterium 'historisch waardevol' kan daarbij zowel de intrinsieke waarde betreffen, als de beeldbepalende waarde voor de omgeving.

Indien de voortzetting van de vroegere functie niet meer haalbaar is of de duurzame leefbaarheid van het gebouw niet langer garandeert, wordt gezocht naar een nieuw gebruik voor deze gebouwen. Hoofdvoorwaarde daarbij is dat de nieuwe functie de erfgoedwaarde ongeschonden laat of verhoogt. De nieuwe bestemming respecteert uiteraard de goede ruimtelijke ordening en overschrijdt de draagkracht van de omgeving niet. Zij is verweefbaar met de omliggende functies en activiteiten en past in het landschappelijk karakter van het gebied waar het gebouw voorkomt.

Voorafgaand aan of als eerste stap voor de opmaak van een RUP waardevolle gebouwen, maakt de gemeente, in samenwerking met het agentschap Erfgoed, een inventaris of lijst op van waardevolle gebouwen. Naast de gebouwen die reeds voorkomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en de beschermde gebouwen, kan de gemeente aldus na onderzoek ook bijkomende gebouwen benoemen als waardevolle gebouwen. Het is de intentie om de waardevolle gebouwen te omschrijven ongeacht hun huidige bestemming, functie en/of planologische ligging. De lijst van waardevolle gebouwen wordt opgemaakt aan de hand van een selectieve eliminatie, waarbij de beoordeling en de selecties gebeuren op basis van criteria waaraan zeker moet worden voldaan.

De hoofdselectiecriteria zijn:

1. gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en beschermde monumenten (zij worden rechtstreeks in de inventaris opgenomen).
2. authenticiteitscriterium:
 - a. ouderdomscriterium (bouwjaar of 'bestaat sinds'),
 - b. historische betekeniswaarde,

- c. aanwezigheid van architecturale of markante kenmerken (bijv. authenticiteit van de bouwstijl, authenticiteit van het erf (voor hoeves), markante verbouwingen en aanpassingen doorheen de geschiedenis, ...),
 - d. sociaal-cultureel of wetenschappelijk belang,
 - e. merkwaardig geheel.
3. ruimtelijk voorkomen:
- a. dialoogwaarde van het gebouw met de naastliggende of omliggende gebouwen,
 - b. dialoogwaarde van het gebouw met de ruimere context,
 - c. dialoogwaarde van het gebouw met de landschappelijke omgeving en de groenstructuur.

Om te worden opgenomen als waardevol gebouw dient het pand te voldoen aan 5 van de 8 punten gesteld onder 2 en 3 (2a tot en met 3c). De beoordeling omvat telkens een positieve of een neutrale of een negatieve waardering. Haalt het pand dit niet, dan wordt het nader afgewogen aan een aantal nevenselectiecriteria, zijnde:

1. bouwfysische toestand (mate van intactheid): ruïne of zware gebreken, lichte of geen gebreken.
2. stedenbouwkundige inplanting (in natuurgebied, kwetsbaar gebied, in of nabij beschermd dorpsgezicht, ROG, ...).
3. zijn er hinderbronnen in de omgeving die afbreuk doen aan de beleving van de erfgoedwaarde?

Heeft het pand overeenkomstig deze nevenselectiecriteria een positieve evaluatie, dan wordt het alsnog opgenomen op de lijst van waardevolle gebouwen. Zoniet, wordt het pand uit de lijst van waardevolle gebouwen geweerd.

De beoordeling en de selectie van de waardevolle gebouwen¹² gebeurt op basis van voorwaarden voor de hoofd- en nevenselectiecriteria, die voor verfijning en verdieping vatbaar zijn en worden vastgelegd in overleg met het agentschap Erfgoed en met de provinciale erfgoedcel bij de opmaak van de lijst van waardevolle gebouwen.

Na vaststelling van de lijst van waardevolle gebouwen door de gemeente, wordt de lijst van waardevolle gebouwen bekendgemaakt. Aan de eigenaars wordt de toestemming gevraagd of zijn op de lijst van waardevolle gebouwen voorkomend waardevol gebouw wordt opgenomen in het RUP waardevolle gebouwen.

Eenmaal de lijst van waardevolle gebouwen is bekendgemaakt en de betrokken eigenaars hun toestemming voor opname in het RUP waardevolle gebouwen hebben gegeven, wordt voor deze gebouwen een gebiedsdekkend RUP opgemaakt, waarin de mogelijkheden van herbestemming en functiewijziging worden onderzocht in functie van de instandhouding van het patrimonium, de gewenste ruimtelijke structuur waarin het gelegen is en de duurzaamheid en toelaatbare dynamiek van de beoogde gewenste ontwikkeling. In het RUP waardevolle gebouwen is een herbestemming mogelijk met respect voor het waardevolle gebouw en afhankelijk van de specifieke ruimtelijke situatie waarin het gebouw zich bevindt.

7.2.1.7 Een uniforme behandeling m.b.t. zonevreemde constructies

De gemeente hanteert het principe dat alle woningen recht hebben op een duidelijke en rechtszekere situatie, zo ook zonevreemde woningen. Er mogen geen nieuwe zonevreemde woningen bijkomen, doch de bestaande vergunde zonevreemde woningen, moeten een maximale rechtszekerheid krijgen.

In het kader hiervan voorziet de gemeente een uniforme behandeling voor het hele grondgebied van Kortenaken. Gebaseerd op de regelgeving van de momenteel geldige¹³ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) hanteert de gemeente volgend kader.

¹² Een waardevol gebouw kan in de loop der tijden door splitsing aan verschillende eigenaars toebehoren. Het gebouw wordt evenwel in zijn geheel benaderd en beoordeeld, ongeacht de actuele eigendomsstructuur.

¹³ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 18 maart 2009 en goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 3 april 2009 en gewijzigd bij decreten van 8 mei 2009, 18 december 2009, 16 juli 2010 en van 8 juli 2011, Titel IV, Hoofdstuk IV.

Dit kader geldt voor alle vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan deze voorwaarden wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

Het kader is van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg. Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan dit kader aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.

Bij de afgifte van een vergunning in toepassing van dit kader geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, en anderzijds een goede ruimtelijke ordening. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.

Bestaande zonevreemde woningen mogen:

- in alle bestemmingsgebieden verbouwen: de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf vormen geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal;
- behoudens in ruimtelijk kwetsbare gebieden (met uitzondering van parkgebieden), in recreatiegebieden (zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden) en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie' sorteren, herbouwen op dezelfde plaats: de vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal:
 - als het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³,
 - er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe woning ten minste drie kwart van de bestaande woonoppervlakte overlapt. De bestaande woonoppervlakte sluit zowel de oppervlakte van het hoofdgebouw in als deze van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.
- behoudens in ruimtelijk kwetsbare gebieden (met uitzondering van parkgebieden), in recreatiegebieden (zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden) en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie' sorteren, herbouwen op een gewijzigde plaats: de vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten:
 - 1° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;
 - 2° voor het herbouwen is ten minste één van volgend e oorzaken aanwijsbaar:
 - a) de woning is getroffen door een rooilijn,
 - b) de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone,

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften, Afdeling 2. Basisrechten voor zonevreemde constructies en Afdeling 3. Zonevreemde functiewijzigingen.

- c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;
- 3° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld:
- a) de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,
 - b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³.

- behoudens in ruimtelijk kwetsbare gebieden (met uitzondering van parkgebieden), in recreatiegebieden (zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden) en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie' sorteren, uitbreiden: het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000 m³ en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Bestaande zonevreemde constructies, die geen woningbouw zijn, mogen:

- in alle bestemmingsgebieden verbouwen: de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf vormen geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van zulke bestaande zonevreemde constructie. Indien de verbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen mogen zij alleen worden uitgevoerd indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:
 - 1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;
 - 2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaut.
- behoudens in ruimtelijk kwetsbare gebieden (met uitzondering van parkgebieden), in recreatiegebieden (zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden) en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie' sorteren, herbouwen op dezelfde plaats: de vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op dezelfde plaats herbouwen van zulke bestaande zonevreemde constructie. Er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe constructie ten minste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt. Indien de herbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen mogen zij alleen worden uitgevoerd indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:
 - 1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;
 - 2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaut.
- behoudens in ruimtelijk kwetsbare gebieden (met uitzondering van parkgebieden), in recreatiegebieden (zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden) en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie' sorteren, herbouwen op een gewijzigde plaats: de vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op een gewijzigde plaats herbouwen van zulke bestaande zonevreemde constructie op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten:
 - 1° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar:
 - a) de constructie is getroffen door een rooilijn,
 - b) de constructie bevindt zich in een achteruitbouwzone,

- c) de verplaatsing volgt uit redenen van goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;
 - 2° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld:
 - a) de herbouwde constructie krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,
 - b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijke courante inplantingswijzen.
- Indien de herbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen mogen zij alleen worden uitgevoerd indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:
- 1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;
 - 2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.
- behoudens in ruimtelijk kwetsbare gebieden (met uitzondering van parkgebieden), in recreatiegebieden (zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden) en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie' sorteren, uitbreiden en aanpassen:
 - o het uitbreiden van zulke bestaande zonevrije constructie is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van:
 - 1° milieuvoorwaarden;
 - 2° gezondheidsredenen;
 - 3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;
 - 4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de dierengezondheid of het dierenwelzijn;
 - 5° (infrastructurele behoeften ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een erkende jeugdvereniging in de zin van het decreet van 14 februari 2003 houdende de ondersteuning en de stimulering van het gemeentelijk, het intergemeentelijk en het provinciaal jeugd- en jeugdwerkbeleid en het decreet van 18 juli 2008 houdende het voeren van een Vlaams jeugd- en kinderrechtenbeleid of van een erkend jeugdverblijfcentrum overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van 'Toerisme voor Allen'). (gew. Dec. 16/7/2010)
- Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen,—mogen zij alleen worden uitgevoerd indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:
- 1° De bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;
 - 2° De constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.
- o aanpassingswerken aan of bij zulke zonevrije constructie zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

Behoudens in ruimtelijk kwetsbare gebieden (met uitzondering van parkgebieden), in recreatiegebieden (zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden) en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie' sorteren, zijn de mogelijkheden, zoals aangegeven voor bestaande zonevrije woningen en voor bestaande zonevrije constructies die geen woningbouw zijn, ook van toepassing op zonevrije woningen of andere constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken, indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- 1° voorafgaand aan de afbraak werd een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of tot herbouw afgeleverd, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw;

2° de aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of tot verbouw.

Telkens gerefereerd wordt aan het bestaande bouwvolume van een woning of een andere constructie, wordt daaronder het bouwvolume, voorafgaand aan de afbraak, verstaan.

Als een zonevreemde woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden gegund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- 1° de woning werd in het jaar voorafgaand aan de vernietiging of beschadiging daadwerkelijk bewoond, waarbij de bewoning kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;
- 2° de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernietiging of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernietiging of beschadiging;
- 3° het bouwvolume van de herstelde woning blijft beperkt tot:
 - a) het vergunde of vergund geachte bouwvolume, met een maximum van 1.000 m³, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,
 - b) 1.000 m³, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk niet kwetsbaar gebied, in een parkgebied of in een agrarisch gebied met ecologisch belang of ecologische waarde;
- 4° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het voor de vernietiging of de beschadiging bestaande aantal.

Als een zonevreemde constructie, die geen woningbouw is, vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- 1° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vernietiging of beschadiging daadwerkelijk uitgebaat, waarbij deze uitbating kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;
- 2° de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernietiging of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernietiging of beschadiging;
- 3° het bouwvolume van de herstelde constructie blijft beperkt tot het vergunde of vergund geachte bouwvolume.

Voor wat bedrijfsgebouwen betreft waarin milieuvergunningsplichtige activiteiten uitgevoerd worden, is tevens vereist dat deze activiteiten zijn vergund.

Het vergunningsverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op Bij de aanvraag van een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, mag worden afgeweken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- 1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten:
 - a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,
 - b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,
 - c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,
 - d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in:
 - 1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,
 - 2) recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding “recreatie” sorteren;
- 2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.

De weigering om zulke afwijking geeft nooit aanleiding tot een planschadevergoeding.

7.2.2. Ruimtelijke principes voor de bedrijvigheid

7.2.2.1 *Verwevenheid van bedrijvigheid met wonen waar mogelijk*

Kortenaken is een landelijke gemeente, waar vrijwel enkel lokale bedrijvigheid en voorzieningen voorkomen. De schaal van deze activiteiten en de hinder die zij voor de omwonenden met zich meebrengen is meestal zo gering dat verweving perfect mogelijk is en zelfs wederzijds versterkend werkt. Waar mogelijk wordt dan ook in de kernen van Kortenaken, Waanrode, Hoeleden, Kersbeek, Miskom en Ransberg gestreefd naar een verweving van lokale bedrijven met het wonen, uiteraard mits respect voor deze woonfunctie. Dit betekent dat in eerste instantie in het hoofddorp Kortenaken en in tweede instantie, conform de kernenhiërarchie, in de woonkern Waanrode de bestaande verweving wordt versterkt en verder uitgebouwd, in de kernen-in-het-buitengebied Hoeleden, Kersbeek, Miskom, Ransberg en Stok gaat het om het behoud van de bestaande toestand.

7.2.2.2 *Bijkomende ruimte voor bedrijvigheid op schaal van Kortenaken*

Voor deze lokale bedrijven die toch te veel hinder voor de omwonenden veroorzaken en/of een ruimtelijk onaanvaardbare ligging kennen, evenals voor nieuwe lokale bedrijven, teneinde een zekere lokale dynamiek te behouden, wordt ruimte gezocht voor de ontwikkeling van een lokale bedrijvenzone. Overeenkomstig het eerder gevoerde onderzoek naar ruimtebehoeften, wordt aldus gezocht naar +/- 6 ha (zie 4.3.2. Behoeftte aan ruimte voor bedrijven). Verder behoefteonderzoek, in navolging en zoals gebeurd is in het sectoraal BPA zonevrije gebied bedrijven, zal als eerste stap van de opmaak van het RUP lokale bedrijvenzone plaatsvinden. Na afweging en toetsing kan zodoende een fasering voor de realisatie van de nieuwe bedrijvenzone uitgewerkt worden.

De randvoorwaarden welke het RSV aangeeft en bijgesteld worden in de in procedure zijnde tweede herziening van het RSV (zie ook 2.9.1.) met betrekking tot lokale bedrijvenzones gaan enerzijds uit naar de bedrijven en anderzijds naar de locatie:

- bedrijven:
 - o enkel lokale economische activiteiten en lokaal verzorgende bedrijven (bedrijven met beperkte omvang, die een functionele relatie hebben met de kern evenals een beperkte lokale reikwijdte), geen kleinhandelsbedrijven,
 - o enkel bedrijven die omwille van hun aard en omwille van de draagkracht van de omgeving niet verweven kunnen worden met de kern;
- locatie:
 - o in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden de lokalisatiemogelijkheden aan het hoofddorp van de gemeente onderzocht. Bij voorkeur sluit het lokaal bedrijventerrein aan bij het hoofddorp. Indien geen ruimtelijk verantwoorde locaties aan het hoofddorp worden gevonden, is de locatie aansluitend bij een woonkern een alternatief. In dat geval sluit het lokaal bedrijventerrein zo mogelijk aan bij een bestaand bedrijventerrein of bij een bestaande grote harde ontsluitingsinfrastructuur, in de mate dat dit verzoenbaar is met de zorg voor het behoud van de open ruimte,
 - o per hoofddorp maximaal één lokaal bedrijventerrein met een richtcijfer voor de oppervlakte van 5 ha. Deze oppervlakte dient geïnterpreteerd op basis van de terreinconfiguratie en de aangetoonde lokale behoefte. Om voor voldoende aanbod te zorgen, kunnen gemeenten in het buitengebied meer dan 5ha ontwikkelen,
 - o er is een goede ontsluiting, bij voorkeur ook ten aanzien van het openbaar vervoer,

- o inplanting moet verantwoord worden vanuit een globale ruimtelijke visie op de gemeente en in het bijzonder op het hoofddorp;
- o om ruimtelijke spreiding tegen te gaan, wordt intergemeentelijke samenwerking gestimuleerd om meerdere lokale bedrijventerreinen samen te voegen op 1 locatie die voldoet aan de lokalisatieprincipes.

Het ontwerp van herziening van het RSVB geeft aan dat een gemeente een bijkomend lokaal bedrijventerrein kan voorzien. Als lokalisatieprincipe wordt een voorkeur gegeven voor de inplanting bij het hoofddorp. Indien geen ruimtelijk verantwoorde locatie aan het hoofddorp wordt gevonden, kan een lokale bedrijvenzone ook aansluiten bij een woonkern, zo mogelijk bij een bestaande KMO-zone of bij een bestaande grote harde ontsluitingsinfrastructuur in de mate dat dit verzoenbaar is met de zorg voor het behoud van de open ruimte en de kernenhiërarchie. Dit dient ook te worden aangewend voor mogelijke herlokalisatie van zonevreemde bedrijven. Het lokale karakter dient te worden gewaarborgd dus dient gestreefd te worden naar relatief kleine percelen. De ontwikkeling van het bedrijventerrein gebeurt op een gefaseerde wijze.

Het onderzoek naar een geschikte locatie, de afweging en de keuze tussen zoeklocaties, gebeurt bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan voor de realisatie van een lokale bedrijvenzone (RUP lokale bedrijvenzone). Deze afweging en keuze toetst de zoekzones op volgende elementen:

- algemeen:
 - o aansluiten bij het hoofddorp of bij een bestaand bedrijventerrein of bij aanwezige vergunde bedrijvigheid of bij een bestaande grote harde ontsluitingsinfrastructuur;
 - o ligging t.o.v. de herbestemde agrarische gebieden (rekening houdend met 'Omzendbrief RO/2010/01 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn', d.d. 07.05.2010);
 - o ligging t.o.v. beschermde gebieden (beschermde monumenten, landschappen en/of dorpsgezichten, archeologisch patrimonium, Vlaams Ecologisch Netwerk, vogelrichtlijn- of habitatgebied, waterwinningsgebied);
 - o ligging t.o.v. biologisch waardevolle gebieden;
 - o voldoen aan de watertoets;
 - o voldoen aan de principes van concentratie en bundeling van activiteiten;
 - o geen versnipperend effect hebben op de open ruimte, doch eerder een afwerking vormen van de bebouwde ruimte of een grensstellende functie hebben;
 - o goede landschappelijke inkleding/buffering;
- vanuit de gemeentelijke natuurlijke structuur (zie ook 7.1.1.):
 - o niet gelegen in de vallei van de Velpe,
 - o niet aantasten van de valleien van de Moerbeek, Walsbeek, Spoelbeek, Gelbeek, Kattebeek, Winterbeek/Kapellebeek en Paardenbeek,
 - o niet aantasten van de nog bestaande open corridors rond de diverse bebouwingskernen;
- vanuit de gemeentelijke agrarische structuur (zie ook 7.1.2.):
 - o niet aansnijden van de grote open akkergebieden Kersbeekveld, Liefkesrodeveld – Borgveld, zone ten oosten van de kern van Hoeleden en ten westen van de kern van Ransberg,
 - o niet aansnijden van de nog aaneengesloten grote landbouwzones op de flanken van de Kalenberg en Ledensevroente, in de band tussen het kasteel Vroenhoven en Gelbergen-Ransberg langs de vallei van de Velpe en in het gebied rond het Flierenbeekhof in de noordoostelijke hoek van Kortenaken,
 - o niet aansnijden van het nog aaneengesloten landbouwgebied ten zuiden van Ransberg, deel uitmakend van de Getevallei;
- vanuit de gemeentelijke landschappelijke structuur (zie ook 7.1.3.):
 - o niet aantasten van de beekvalleien (zie ook gemeentelijke agrarische structuur) en van de parkkernen rond kasteel Vroenhoven, het Kasteeltje, het kasteel van

- Ransberg, het kasteel van Waanrode, het kasteel Hoogemeyer, het kasteel van Kersbeek en de hoeve Van der Velpen,
 - o niet aantasten van de veldbossen de Begijnenbossen, de boscomplexen op de hellingen van de getuigenheuvels, het Molenbos, het Heidebos, de bossen van Ransberg en het brongebied van Hoeleden,
 - o verzorgen van de landschappelijke integratie van de bedrijfsgebouwen;
- vanuit het gemeentelijk mobiliteitsplan (zie ook 2.8.1.):
 - o inzake wegontsluiting, een zo snel mogelijke ontsluiting naar een secundaire weg,
 - o vlot bereik zijn met het openbaar vervoer,
 - o gelegen langs het lokale of bovenlokale fietsroutenetwerk,
 - o indien een bedrijventerrein langs de N29, dan bij voorkeur slechts 1 toegang naar de gewestweg (dus bundeling van de bedrijvenzone langs 1 kant van de weg), bij voorkeur ook geen nieuwe aantakking op de gewestweg, maar een aansluiting via een reeds bestaand kruispunt;
 - o indien een bedrijventerrein langs de Tiensesteenweg, overleg inzake de ontsluiting met de buurgemeente Bekkevoort.

Bij de ontwikkeling van de gekozen zoekzone tot lokale bedrijvenzone worden de algemene principes voor een goede ruimtelijke ordening gevolgd:

- een zuinig ruimtegebruik (meerdere bouwlagen, gemeenschappelijke voorzieningen, hogere dichtheden, ...);
- fasering van de nog te ontwikkelen gebieden;
- het aansnijden moet gepaard gaan met het vastleggen van de inrichtingsprincipes voor de gehele zone;
- de grootte van de eigendom van de bedrijven dient in overeenstemming te zijn met de omvang en realistische ontwikkelingsmogelijkheden en –noden van de bedrijven;
- afstemmen van het bereikbaarheidsprofiel van de locatie op het mobiliteitsprofiel van de voorziene bedrijven;
- een ruimtelijk en landschappelijk doordachte aansluiting en begrenzing van het bedrijfsterrein ten opzichte van de omgeving.

Daarbij wordt met de opstelling van de voorschriften van het RUP een duidelijk beeld gegeven van wat de mogelijkheden zijn binnen de zone. Voor de concrete inplanting van de verschillende elementen wordt in het RUP aangegeven dat er een inrichtingsplan met motiverende nota moet worden opgemaakt zodanig dat beter kan worden ingespeeld op de concrete vraag en kan worden toegezien op een optimaal ruimtegebruik. De voorschriften van het RUP worden als regel gehanteerd bij de opstelling van het inrichtingsplan, zij behandelen volgende elementen:

- ambachtelijke bedrijven (type, gebouwen, volume van bebouwing, uitbouw en materiaalgebruik, reclame en uithangborden, buitenruimte);
- terreinbezetting per bedrijfsperceel (uitgangspunt is zuinig omspringen met de schaarse ruimte);
- beheer regenwater (voor het ambachtelijk bedrijf, voor de publieke ruimte);
- parkeercapaciteit (centrale parkeercapaciteit en zeer beperkte capaciteit per bedrijf);
- wegenis (een goede en veilige ontsluiting, zowel voor motorisch als voetgangers- en fietsverkeer);
- dichtheid (ruimtelijk en economisch optimale benutting en invulling van de ambachtelijke zone);
- fasering;
- landschappelijke inpassing.

Bij de opmaak van het RUP wordt ernaar gestreefd om een kwalitatieve en duurzame ontwikkeling van de bedrijvenzone te garanderen, maar tegelijk toch ook de nodige flexibiliteit in te bouwen zodat er op een positieve wijze kan worden ingespeeld op de evoluties in economische ontwikkeling en bedrijfsvoering.

Mogelijke zoekzones, die momenteel door de gemeente naar voor worden geschoven voor de realisatie van bijkomende ruimte voor bedrijvigheid op schaal van Kortenaken (kaart “R5. Mogelijke zoekzones lokale bedrijvenzone Kortenaken (niet limitatief)”) zijn:

- Tiensestraat, zone in het verlengde van de Tiensestraat aansluitend aan de bedrijven Bovin en Pieraerts;
- Heerstraat, zone rechts van de Heerstraat, beginnend aan de Tiensestraat (voormalige loods Spapen);
- Tiensesteenweg, aan het landelijk woongebied ‘t Einde;
- zone aan het rondpunt Tiensestraat – Bauwelstraat – Baaistraat – Donkelstraat, aansluitend aan het waterzuiveringstation en het slachthuis.

Dit is geen limitatieve lijst. Ook andere locaties kunnen in het RUP worden onderzocht.

Bij de aanleg van de lokale bedrijvenzone dient, in verband met het archeologisch patrimonium, een archeologisch vooronderzoek, met de mogelijkheid tot een vervolgonderzoek, te gebeuren.

7.2.2.3 Zonevreemde bedrijven, waar ruimtelijk verantwoordbaar, integreren en verweven

Een zonevreemd bedrijf is een bedrijf dat volgens het gewestplan in een gebied gelegen is dat niet overeenstemt met de activiteiten en functies van het bedrijf. Vaak is deze situatie historisch gegroeid. Rechtszekerheid, ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden vormen een probleem.

Zonevreemde bedrijven die binnen het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven een classificatie kregen (bestaande zonevreemde bedrijven), kunnen op deze basis, als een volgende fase van het bestaande BPA zonevreemde bedrijven, worden uitgewerkt in een ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde bedrijven (zie 3.3.2.3. Geïsoleerde bedrijven (zonevreemde bedrijven)), dit om alle bestaande zonevreemde bedrijven op een ‘gelijke’ wijze te behandelen.

Nieuwe zonevreemde bedrijven worden behandeld volgens de principes vervat in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en (toekomstige) wijzigingen met betrekking tot zonevreemde constructies. De gemeente heeft voor deze nieuwe zonevreemde bedrijven geen intentie om een RUP zonevreemde bedrijven op te maken.

7.2.2.4 Kleinhandel, horeca en andere voorzieningen verweven in de kernen

In elke bebouwingskern wordt, conform de kernenhiërarchie, gestreefd naar vermenging van functies. Daarbij wordt telkens gezorgd dat er mogelijkheden zijn om, naast het wonen, ruimte te bieden voor voorzieningen als kleinhandel en diensten op het niveau van de bebouwingskern.

Kaart “R7. Gewenste bebouwde ruimte: wonen, bedrijvigheid, recreatie en gemeenschaps- en nutsvoorzieningen” geeft een samenvattend beeld.

7.2.3. Ruimtelijke principes voor de verkeers- en vervoersstructuur

De hier vermelde ruimtelijke principes zijn conform het voor de gemeente opgemaakte mobiliteitsplan, Mobiliteitsplan Kortenaken, goedgekeurd op de provinciale auditcommissie Vlaams-Brabant van 29.03.2011 (zie ook 2.8.1.).

7.2.3.1 De uitwerking van een duidelijke weghiërarchie wordt gekoppeld aan een aanpassing van de infrastructuur

Op de N29 na zijn alle wegen in Kortenaken lokale wegen. Door het aanduiden van verblijfsgebieden en het invoeren van snelheidsregimes naargelang de functie van de wegen wordt er een hiërarchie gebracht in het lokale wegennet. Daarbij worden volgende wegcategorieën onderscheiden:

- lokale wegen type I;
- lokale wegen type II;
- lokale wegen type III.

Overeenkomstig de categorie, krijgen deze wegen ook ieder een specifieke inrichting.

7.2.3.2 Zwaar verkeer wordt geleid langs een zwaarvervoerroute passend in het provinciale zwaarvervoerroutenetwerk (kaart “61. Routes zwaar vervoer en tonnagebeperking Kortenaken”)

Binnen de gemeente maakt het vrachtverkeer momenteel gebruik van de routes:

- kern Kortenaken – verbindingsweg Kortenaken-Waanrode – N29 (naar A2);
- N29 (naar A2) – Klipgaardenstraat – Grote Vreunte – Hemelrijkstraat – Hollestraat – Heerbaan – Bauwelstraat;
- en N29 (naar A2) – Heerbaan – Bauwelstraat – Tiensestraat.

Het uitgangspunt van het vrachtverkeernetwerk in Kortenaken is om het lokale vrachtverkeer zo snel mogelijk te ontsluiten naar de N29 en om bovenlokaal vrachtverkeer zoveel mogelijk te weren op het lokale wegennet. Dit streefbeeld voor het gemeentelijk vrachtverkeer gaat uit van een studie, uitgevoerd door de provincie Vlaams-Brabant in de periode 2003 – 2005 over de problematiek van zwaar vervoer in een deel van de PORT-regio en het daarin gekozen ‘insteekmodel’.

In termen van categorisering van wegen vraagt het insteekmodel een ontsluiting van zwaar vervoer naar het secundaire wegennet via lokale wegen type I. Gebruik van lokale wegen type II door zwaar vervoer is niet gewenst. Enkel incidenteel zwaar bestemmingsverkeer kan gebruik maken van lokale wegen type II.

Concreet voor Kortenaken betekent dit dat het bedrijf nv Bovin ontsloten wordt naar de N29 via de Tiensestraat – Krawatenstraat – Blijstraat – Klipgaardestraat over Waanrode. Dit is de snelste route naar de N29. Dit tracé wordt momenteel heringericht als lokale weg type I met aanliggende verhoogde fietspaden.

Langs de lokale wegen type II is doorgaand zwaar vervoer niet gewenst. Op deze lokale wegen wordt een tonnagebeperking (3,5 t) ingevoerd, uitgezonderd plaatselijk zwaar vervoer: Schansstraat (zwaar vervoer richting Geetbets), Hoeledensebaan, Heerbaan, Kersbeek-Dorp, Neerlintersesteenweg, Hollestraat en Baaistraat. Het overleg met de buurgemeenten m.b.t. de beperkingen van zwaar vervoer behoort tot de besprekingen in de marge van het Mobiliteitsplan.

7.2.3.3 Streven naar verkeersveilige en verkeersleefbare bebouwingskernen

De uitwerking van gedifferentieerde snelheidszones en inrichtingen van de weg en haar omgeving volgens de functie van de weg draagt bij tot een vermindering van verkeersongevallen en verkeersonveiligheid. Ook het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein draagt hiertoe bij. Specifiek in de bebouwingskernen van Kortenaken, Waanrode, Hoeleden en Ransberg worden de doortochten aangepakt.

Via het snelheidsplan werden er binnen de gemeente reeds drie snelheidszones ingevoerd, 30 km/u aan de scholen, 50 km/u en 70 km/u in de rest van de gemeente. Met de actualisatie van het mobiliteitsplan werd ook dit snelheidsplan bijgestuurd: zone 30 in de schoolomgevingen in Kortenaken, Waanrode, Kersbeek, Hoeleden en Ransberg, zone 50 in de dorpskernen en in kleinere gehuchten met een bepaalde concentratie aan woningen (Stok, Herrebeek, Dries, Gelbergen en Vroente) en op de wegen buiten de bebouwde kom die geen 70 km/u wegen zijn en 70 km/u wegen (Kaarten informatief luik “Snelheidsregimes Kortenaken, Beleidsplan Mobiliteitsplan Kortenaken april 2011 en “Snelheidskaart”).

7.2.3.4 Streven naar een gedifferentieerde bereikbaarheid

Een vlotte bereikbaarheid is belangrijk. Dat daarbij ook in een gemeente van het buitengebied verder wordt gegaan dan enkel autobereikbaarheid is van belang om evenwichtige kansen te bieden aan zowel fietsers, voetgangers, openbaar vervoergebruikers als automobilisten, en dit voor zowel ‘sterke’ als ‘zwakke’ groepen (gehandicapten, kinderen, ouderen, enz.).

Door een evenwicht na te streven tussen gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer wordt aan iedereen de mogelijkheid geboden zich op een milieuvriendelijke en sociale manier te verplaatsen. Dit wordt onder andere bereikt door het afstemmen van de verkeersstructuur op de globale ruimtelijke structuur, door concentratie van activiteiten, door het stimuleren van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer, door een selectieve opwaardering van trage wegen.

Voor het openbaar vervoer wordt hiervoor gezorgd dat de stamlijnen worden aangevuld met enkele spitslijnen die de aansluiting met Tienen en Diest verzorgen (oost-west verbinding Kortenaken – Tielt-Winge), de optimalisatie van belbus 712 Tienen – Glabbeek – Kortenaken – Linter en de uitbreiding van de belbus 701 Molenstede – Bekkevoort richting Kortenaken en Waanrode, evenals door het stimuleren van de inschakeling van de fiets als voortransportmiddel via het lokale fietsnetwerk en hoogwaardige fietsparkeervoorzieningen aan de belangrijkste ov-haltes. Tevens wordt werk gemaakt van de halte-accommodaties aan de overige ov-haltes.

Voor het fietsverkeer wordt een fietsnetwerk uitgewerkt, gerelateerd aan de uitgewerkte wegcatégorisering. Dit fietsnetwerk wordt ook afgestemd op het provinciaal fietsroutenetwerk.

7.2.3.5 Voorzien in een verbindend voet- en fietspadennetwerk, gelinkt aan de bovenlokale netwerken

De uitbouw van een netwerk van aantrekkelijke en veilige fiets- en wandelpaden biedt de inwoner van de gemeente een alternatief voor korte verplaatsingen enerzijds. Anderzijds biedt dit ook aan de recreant heel wat mogelijkheden. Bestaande fietspaden, lokale landbouwwegen en voetwegen worden hiervoor benut. Waar nodig worden ‘missing links’ aangevuld en uiteraard wordt hierbij ook aangesloten op de bovenlokale netwerken (provinciaal fietsroutenetwerk).

Kaart “R8. Gewenste bebouwde ruimte: verkeers- en vervoersstructuur” geeft een samenvattend beeld.

7.2.4. Ruimtelijke principes voor de recreatieve structuur

7.2.4.1 Bundelen van sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten in of aansluitend aan de bebouwingskernen

Er wordt gestreefd naar het voorzien van beperkte recreatieve infrastructuur bij elke bebouwingskern. Kernoverschrijdende recreatieve infrastructuur wordt bij voorkeur ingeplant in of

aansluitend aan de kern van Kortenaken. Indien geen geschikte locatie kan worden gevonden in of bij de kern Kortenaken, wordt hiervoor de kern van Waanrode naar voor geschoven.

Indien mogelijk wordt aangesloten bij reeds bestaande voorzieningen voor sport-, recreatie- en/of jeugdactiviteiten. Een bundeling van activiteiten is immers kernversterkend en leidt de druk op de open ruimte enigszins af. Door het benutten van de mogelijkheden tot medegebruik kan bovendien de extra ruimte-inname worden beperkt. Zulke bundeling in of aan de bebouwingskernen verhoogt ook de toegankelijkheid van de voorzieningen voor de zwakke weggebruiker, via het gebruik van het openbaar vervoer en het aansluiten van de sites op de bovenlokale en lokale fiets- en wandelnetwerken.

Aldus werd via het sectoraal BPA zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten als voorafname aan dit GRS reeds voorzien in de inplanting van een sporthal in de oksel Dorp – Grote Vroente – Boterbergstraat in de kern van Waanrode (zie 2.2.3. Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA)), aansluitend aan het ontmoetingscentrum Bergendal.

Aansluitend aan het hoofddorp Kortenaken wordt ruimte voorzien om de nood op te vangen aan een buitenruimte voor sport en spel, waar tevens occasionele gemeenschapsactiviteiten een plaats kunnen krijgen. Gezien de inbedding van de kern van het hoofddorp in een voor natuur erg waardevol gebied, is de locatiekeuze hiervoor beperkt (kaart "R9. Natuurlijke omgeving zoekzone recreatieve buitenruimte kern Kortenaken"). Ten westen ligt de kern deels in en aansluitend bij de waardevolle vallei van de Velp, waarbij men ofwel met het reeds afgebakende gewestelijk RUP in conflict komt, ofwel met het afgebakende RUP natuurverweving. Ten noorden van de kern ligt het woonuitbreidingsgebied dat de gemeente wenst te ontwikkelen. Aan oostelijke zijde wordt het open landbouwgebied aangesneden en zou een inplanting van een recreatieve zone te excentrisch gelegen zijn in de kern. Ten zuiden van de kern komt men terecht in een gebied dat wordt aangegeven als complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen enerzijds en in het biologisch zeer waardevolle gebied van en rond het kasteel van Wouters d'Oplinter. Toch is daar nog een tussenzone tussen de kern en deze waardevolle gebieden dat, ingericht als recreatieve buitenruimte, een goede overgang kan vormen van de bebouwde kern naar de open ruimte. Deze locatie is gelegen tussen de Oude Schansstraat en de Schoolstraat enerzijds en de site welke jaarlijks wordt gebruikt voor het festival Boerenrock.

Zij:

- sluit onmiddellijk aan op de kern van Kortenaken – het scholencomplex, het gemeentehuis, het Dorpsplein, het ontmoetingscentrum Den Hoek, ... zijn allemaal gelegen binnen loopafstand;
- geeft mogelijkheid tot medegebruik voor het festival Boerenrock;
- valt buiten de afbakening van het gewestelijk RUP voor de vallei van de Velp;
- is niet gelegen in een beschermd landschap of dorpsgezicht, het is geen biologisch waardevol gebied, zij behoort niet tot een vogelrichtlijn-, habitat- of waterwinningsgebied;
- wat de watertoets betreft, is zij niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, noch in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en wordt zij aangeduid als niet overstromingsgevoelig;
- leent zich tot een verweving van verschillende recreatievormen (speelweide, sport- en spelterreinen) zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke opbouw van het parklandschap dat zich aan deze zuidoostelijke zijde van het hoofddorp uitstrekt en kan, mits een goede inplanting en inrichting als een overgang worden beschouwd tussen de kern en het parklandschap.

Een afweging tegen de gewenste open ruimte structuur, geeft het volgende (kaart "R10. Afweging zoekzone recreatieve buitenruimte / gemeentelijke loods kern Kortenaken t.o. gewenste open ruimte en gewenste bebouwde ruimte"):

- vanuit de gemeentelijke natuurlijke structuur (zie ook 7.1.1.): de zoekzone is niet gelegen in de vallei van de Velp en tast geen lokale drager van de natuurlijke structuur aan;
- vanuit de gemeentelijke agrarische structuur (zie ook 7.1.2.): de zoekzone snijdt geen van de grote lokale landbouwgebieden aan;

- vanuit de gemeentelijke landschappelijke structuur (zie ook 7.1.3.): de zoekzone tast geen lokale beekvallei of parkkern aan en kan landschappelijk geïntegreerd worden, haar locatie betekent geen reële versnippering van de open ruimte.

Naast het feit dat deze zoekzone aldus niet strijdig is met de gewenste open ruimte structuur, kan zij, door haar ligging in de grenszone 'bebouwd gebied' – 'open gebied', o.m. via een kwaliteitsvolle groeninkleding en buffering bijdragen tot een betere afwerking en overgang van de bebouwde ruimte naar de open ruimte en zodoende bijdragen tot een versterking van zowel de bebouwde als de open ruimte structuur aldaar.

Een afweging tegen de gewenste bebouwde ruimte structuur, geeft het volgende:

- de zoekzone leunt aan bij de (bebouwings)kern van Kortenaken en versterkt deze aldus;
- de zoekzone is bereikbaar via het fietsnetwerk en ligt binnen het haltebereik van het openbaar vervoer.

Voor de ontwikkeling van deze site dient een RUP te worden opgemaakt. Hierop wordt verder ingegaan onder punt '8.2.1. De kern van Kortenaken.'. Bij de aanleg van de buitenruimte voor sport en spel dient, in verband met het archeologisch patrimonium, een archeologisch vooronderzoek, met de mogelijkheid tot een vervolgonderzoek, te gebeuren.

7.2.4.2 Bestaande zonevreemde recreatieve infrastructuur, waar ruimtelijk verantwoord, integreren en verweven

Ook in Kortenaken liggen heel wat recreatieve en sportinfrastructuren in een daartoe niet geëigende zone. Met de opmaak van het sectoraal BPA voor zonevreemde sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten werd voor deze problematiek reeds een voorafname gemaakt aan dit GRS (zie 2.2.3. Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA)).

Dit sectoraal BPA heeft de integratie en verwevingsmogelijkheden voor deze zonevreemde infrastructuur onderzocht. De infrastructuur, welke een positieve ruimtelijke weging kregen, werden door middel van bestemmingswijzigingen geholpen in functie van hun ontwikkelingsperspectieven. Dit gebeurde in nauwe samenhang met dit gemeentelijk structuurplanningsproces, wat betekent dat dit structuurplanningsproces de basis vormde waarop de integratiemogelijkheden van de recreatieve infrastructuur zijn uitgewerkt. Het is vooral de open ruimte structuur die de basis vormt van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de zonevreemde recreatieve infrastructuur. Sommige gebieden zijn daarin erg waardevol of kwetsbaar. Recreatieve infrastructuur die in deze gebieden gelegen zijn, moeten zich schikken naar deze gegevens en zich integreren of herlokaliseren naar een recreatieve zone.

Bij de behandeling van de zonevreemde sport- en recreatie-infrastructuur werden de locaties afgewogen in functie van volgende criteria:

- de locatie moet beantwoorden aan een lokale behoefte;
- de schaal moet in overeenstemming zijn met de kern;
- de noodzakelijke infrastructuur mag geen aantasting betekenen van de kwaliteit van de open ruimte;
- de mogelijkheid tot bundelen dient onderzocht te worden.

Waar mogelijk bestendigde en integreerde de gemeente aldus de bestaande recreatieve infrastructuur ruimtelijk op hun huidige locatie als lokale recreatieve zone voor de betrokken bebouwingkern.

Zoals reeds vermeld bij 2.2.3. Bijzondere plannen van aanleg (BPA) gebeurde dit voor de locaties van voetbalclub VS Kortenaken site Kersbeek (met uitbreiding t.o.v. gewestplan) en parochiecentrum Stok, naast de reeds vermelde voetbalclub SK Waanrode.

Als alternatief op lange termijn voor de sport- en recreatie-infrastructuur van voetbalclub VS Kortenaken site Hoeleden en hondenclub Vriendenclub Hoeleden, welke beide gelegen zijn in de waardevolle Velpevallei, reserveerde de gemeente een nieuwe recreatieve zone aansluitend op het langs de Hoeledensebaan gelegen landelijk woonlint dat een uitloper is van de kern van

Hoeleden. Gezien de actieve jeugdwerking met 13 jeugdploegen zijn de twee sportvelden die momenteel voorzien zijn in het sectoraal BPA zonevrije sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten evenwel ontoereikend om dit aantal spelers op te vangen. Daarnaast wordt de agrarische structuur minder door de huidige locatie van de beide clubs aangetast dan bij de realisatie van de door het sectoraal BPA goedgekeurde site langs de Hoeledensebaan. De huidige site was, op het moment van de inplanting van de recreatie-infrastructuur, immers al geruime tijd verlaten door de landbouw, terwijl de nieuwe site nog steeds actief door de landbouw wordt gebruikt. Ook is het zo dat de huidige site gelegen is langs een lokale weg type III met 1 rijvak en, wat zeker een bijkomend pluspunt is voor de jongeren, vanuit het noorden een goede toegankelijkheid heeft langs trage wegen.

Al deze overwegingen, samen met de mogelijkheid om bestemmingswijzigingen door te voeren voor toerisme, recreatie en sport, die door de tweede herziening van het RSV wordt aangereikt en waarvoor een pakket van 500 ha tot 1.000 ha voor zulke bestemmingswijzigingen voor lokale activiteiten wordt voorzien, hebben ertoe geleid dat de gemeente opteert voor een bestemming van deze zonevrije infrastructuur op haar huidige locatie. Haar ligging in de waardevolle Velpevallei, vereist uiteraard dat de inpassing, de omkadering en de uitbouw van de sportsite daarbij wordt aangepast aan de omgeving, zodat zij zich integreert in de landschappelijke en natuurlijke omgeving van de vallei van de Velpe. Gezien haar ligging binnen een gebied waarvoor de hogere overheid een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) gaat opmaken, vraagt de gemeente aan de hogere overheid om dit binnen dat opmaakproces mee te nemen en de gemeente daarbij te betrekken.

De gemeente (zie kaart "R6. Gemeentelijke suggestie inzake site VS Kortenaken site Hoeleden – hondenclub Vriendenclub Hoeleden"):

- suggereert om de bestemming van de site van VS Kortenaken site Hoeleden en hondenclub Vriendenclub Hoeleden om te zetten van natuurgebied naar recreatiegebied. Dit betreft +/- 4 ha 50 a, waarbinnen ook voldoende ruimte voor kwalitatieve buffering dient te worden voorzien;
- suggereert om, als compensatie van deze omzetting van natuurgebied naar recreatiegebied, een deel van de gronden (+/- 10 ha), in eigendom van VMM en gelegen binnen de perimeter van het gewestelijk RUP Velpevallei, om te zetten van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bos-, groen- of natuurgebied. Nader onderzoek bij de opmaak van het GRUP zal bepalen waar deze bestemmingswijziging naar bos-, groen- of natuurgebied best wordt doorgevoerd. De gemeente heeft hieromtrent reeds de eerste stappen gezet naar de VMM als grondeigenaar;
- wenst de binnen het sectoraal BPA naar recreatie herbestemde site langs de Hoeledensebaan tegelijkertijd terug om te zetten naar haar oorspronkelijke agrarische bestemming;
- geeft aan dat de gewenste ruimtelijke structuren die in de Velpevallei aanwezig zijn, de in het GRUP op te nemen voorschriften en bepalingen voor de sportterreinen, de buffering, de beplanting, de bebouwing, de mobiliteitsafwikkeling, de omschrijving en de beperking van de toelaatbare activiteiten zullen bepalen;
- suggereert om binnen het GRUP tevens de mogelijkheid open te houden voor een kleinschalig recreatief-toeristisch rustpunt voor zachte recreatie (bijv. fietshalte).

7.2.4.3 Uitbouw van een netwerk voor zachte recreatie

Zie hiervoor punt "7.2.4.5 Voorzien in een verbindend voet- en fietspadennetwerk, gelinkt aan de bovenlokale netwerken".

7.2.4.4 Aandacht voor ruimte voor jong en oud

Speelruimte met infrastructuur die mogelijkheden biedt voor jong en oud (speel- en sporttoestellen, petanque, rustbanken, ...) worden verweven binnen de woonwijken. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte aan scholen, aan gemeentelijke zalen en openbare gebouwen,

in nieuwe woonprojecten en bij de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden, evenals bij de opmaak van ruimtelijke plannen wordt hier aandacht aan besteed.

Kaart “R7. Gewenste bebouwde ruimte: wonen, bedrijvigheid, recreatie en gemeenschaps- en nutsvoorzieningen” geeft een samenvattend beeld.

7.2.5. Ruimtelijke principes voor infrastructuur voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

7.2.5.1 *Bundelen van infrastructuur voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen*

Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen van gemeentelijk niveau versterken de nederzettingsstructuur. Zij zijn meestal gekoppeld aan het wonen en worden dan ook geconcentreerd in en/of bij de bebouwingskernen. Er wordt gestreefd naar verweving van verschillende functies.

Het niveau en de reikwijdte van deze voorzieningen worden in overeenstemming gebracht met het belang van de kernen. Waar en wanneer mogelijk worden zij op een zelfde site bij of aaneensluitend aan reeds bestaande gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ingeplant.

7.2.5.2 *Ruimtelijk geïntegreerde inplanting van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen*

Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen die niet rechtstreeks gekoppeld zijn aan het wonen, kunnen ook buiten de bebouwingskernen worden ingeplant.

De inplanting van zulke infrastructuur mag de landbouw-, natuur- en bosstructuur niet aantasten en dient aan te sluiten bij de schaal van het landschap. De nodige aandacht dient besteed te worden aan hun landschappelijke inpassing.

7.2.5.3 *Voorzien van ruimte voor een gemeentelijke loods*

Een gemeenschapsvoorziening welke zich opdringt, gezien de geplande afbraak van de bestaande gemeentelijke loods achter Bergendal in Waanrode, is het voorzien van een nieuwe gemeentelijke loods met opslagruimte.

Als inplantingsplaats werden een aantal potentiële mogelijkheden onderzocht, met name:

- een terrein van de gemeente aan de Donkelstraat (hoek met Bauwelstraat, Tiensestraat en Baaistraat), Kortenaken;
- een perceel in de Schansstraat, Kortenaken;
- een perceel op de hoek Tiensestraat – Zandrodestraat – containerpark, Kortenaken;
- een perceel achter Jagershof, Bergendal, Waanrode.

Het terrein aan de Donkelstraat ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en sluit niet aan bij enige bebouwingskern. Het perceel aan de Schansstraat ligt wel in een bebouwingskern, doch een grote loods met opslagruimte inplanten in een landelijk woongebied is ongepast en gaat in tegen de principes van de goede ruimtelijke ordening. Het perceel achter Jagershof is eveneens gelegen in een bebouwingskern, doch, naast het feit dat het perceel op zich te klein is voor bebouwing, ligt ook daar de inplanting van een grote loods met opslagruimte stedenbouwkundig moeilijk. Bovendien gaat de voorkeur uit naar een locatie nabij de hoofdkern. Deze drie mogelijke sites worden dan ook niet verder weerhouden.

Het perceel (252l) gelegen op de hoek Tiensestraat – Zandrodestraat – containerpark is gelegen aan de hoofdkern, sluit aan op de industriezone met de vestiging van nv Bovin en biedt tevens uitbreidingsmogelijkheden voor het ernaast gelegen containerpark. Het behoort niet tot een VEN-, vogelrichtlijn-, habitatrichtlijn of waterwinningsgebied. Het is niet gelegen in een beschermd landschap of dorpsgezicht en is ook niet aangegeven op de biologische waarderingskaart. Het behoort wel tot het herbevestigd agrarisch gebied. Wat de watertoets betreft is een klein deeltje van het perceel aangeduid als recent overstromingsgevoelig gebied evenals in overstromingsgevoelig gebied. Het is aangeduid als matig grondwaterstromingsgevoelig en erosiegevoelig. Op de hellingskaart is het meest steile deel van het perceel 5 – 10%. Het is niet infiltratiegevoelig. Bij de ontwikkeling zal uiteraard met deze watertoetsgegevens dienen rekening te worden gehouden, evenals met de problematiek van de herbevestigde agrarische gebieden. Daarnaast dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing naar de Walsbeek met een ruime buffering.

Een afweging van deze locatie tegen de gewenste open ruimte structuur, geeft het volgende (kaart “R10. Afweging zoekzone recreatieve buitenruimte / gemeentelijke loods kern Kortenaken t.o. gewenste open ruimte en gewenste bebouwde ruimte”):

- vanuit de gemeentelijke natuurlijke structuur (zie ook 7.1.1.): de site leunt aan tegen de Walsbeek, een lokale drager van de natuurlijke structuur. Op deze plek bevindt zich, dicht tegen deze Walsbeek, evenwel reeds het gemeentelijk containerpark. De inplanting van de gemeentelijke loods hier zal gepaard gaan met de realisatie van de gemeentelijke optie om via de Walsbeek een natuurverbinding te realiseren tussen de groengebieden van het kasteel Vroenhoven en de vallei van de Velpe ;
- vanuit de gemeentelijke agrarische structuur (zie ook 7.1.2.): de site snijdt geen van de grote lokale landbouwgebieden aan;
- vanuit de gemeentelijke landschappelijke structuur (zie ook 7.1.3.): de site is tussen de Walsbeek en de parkkern van het kasteel Vroenhoven gelegen. Heel veel aandacht zal hier gaan naar de landschappelijke integratie, niet alleen van de gemeentelijke loods, maar tegelijk ook van het aldaar reeds gelegen gemeentelijk containerpark.

Een afweging tegen de gewenste bebouwde ruimte structuur, geeft het volgende:

- de site leunt aan bij de (bebouwings)kern van Kortenaken en versterkt deze aldus;
- de site sluit aan op het reeds aanwezige gemeentelijk containerpark en onderschrijft aldus het principe van bundeling van gemeenschaps- en nutsvoorzieningen in of aansluitend aan de bebouwingskernen;
- de site is bereikbaar via het fietsnetwerk en ligt binnen het haltebereik van het openbaar vervoer.

De inplanting van de gemeentelijke loods op deze locatie is een mogelijkheid, mits:

- het opruimen van de opslagplaats in de Donkelstraat (oude inplantingsplaats voor een sportschuur 1995);
- de aanleg van een kwaliteitsvolle groene buffer langs de Walsbeek, welke als gemeentelijke natuurverbinding tussen de groengebieden van het kasteel Vroenhoven en de vallei van de Velpe wordt gerealiseerd;
- de inplanting van de gemeentelijke loods vóór het containerpark langsheen de Zandrodestraat.

Een keuze voor de locatie aansluitend aan het containerpark vereist de opmaak van een RUP. De concrete inplanting van de gemeentelijke loods wordt verder onderzocht in het masterplan voor de kern van Kortenaken, dat de basis vormt voor het op te maken RUP kern Kortenaken. Hierop wordt verder ingegaan onder punt ‘8.3.2. De kern van Kortenaken.’. Bij de aanleg van de gemeentelijke loods dient, in verband met het archeologisch patrimonium, een archeologisch vooronderzoek, met de mogelijkheid tot een vervolgonderzoek, te gebeuren.

7.2.5.4 Voorwaarden voor de ontwikkeling en uitbreiding van afvalwaterzuiveringsinfrastructuur

De zuivering van huishoudelijk afvalwater is ruimtelijk gebonden aan de kernen. De hogere overheid maakt per hydrografisch bekken een ruimtelijk afgewogen gebiedsgerichte visie op, waarin de reële behoefte aan bijkomende rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's) wordt aangetoond en waarin de locaties in overleg met alle betrokken overheidssectoren worden gekaderd in het ruimtelijk beleid van het gebied.

Vanuit technisch oogpunt is de locatiekeuze voor een RWZI afhankelijk van gravitatieprincipes en van de nabijheid van een waterloop voor de lozing van het effluent. Daarnaast kunnen een aantal ruimtelijke voorwaarden worden gesteld aan de locatiekeuze van nieuwe en de uitbreiding van bestaande RWZI's:

- de locatie van een RWZI gaat uit van het principe van gedeconcentreerde bundeling waarbij de verenigbaarheid qua reuk-, lawaai- en visuele hinder met de woonfunctie maximaal is;
- de schaal van het RWZI sluit aan bij de schaal van het landschap en er wordt een optimale ruimtelijke inkleding en landschappelijke inpassing nagestreefd;
- de omvang van het RWZI tast de structuur en de functie van de structuurbepalende functies van het buitengebied niet aan.

Op de optimalisatieprogramma's 2007 – 2011 en 2009 – 2013 van de Vlaamse Milieumaatschappij zijn op het grondgebied van Kortenaken 2 zuiveringsinfrastructuren, aard RWZI/KWZI voorzien: één in het zuiveringsgebied Kortenaken – Kersbeek-Miskom en één in het zuiveringsgebied Kortenaken. In overleg met VMM, afdeling Water, Aquafin nv, Riobra, Agentschap Ruimte en Erfgoed, Afdeling Vlaams-Brabant, Agentschap voor Natuur en Bos Vlaams-Brabant, Departement Landbouw en Visserij, afdeling duurzame landbouwonwikkeling Vlaams-Brabant, VLM Vlaams-Brabant en de gemeente werden voor deze KWZI's volgende sites geselecteerd (kaart "R11. Zoekzones inplanting KWZI's t.o. gewenste open ruimte"):

- KWZI Kortenaken – Kersbeek-Miskom: een inplantingsplaats aanpalend aan het slachthuis langs de Tiensestraat (perceel 65^e, ten westen van het slachthuis, resultaat van de vergadering met terreinbezoek d.d. 19.01.2007), onder de voorwaarden dat er geen aanvoercollectoren worden gepland doorheen VEN, natuurgebied en het wachtbekken van Kersbeek-Miskom, dat rekening wordt gehouden met de inplanting in het landschap, dat de optimale ruimtelijke inkleding en situering t.o.v. de beekvallei wordt nagestreefd, dat de vallei maximaal wordt gevrijwaard en dat de watertoets wordt uitgewerkt, waarbij gunstig advies van de waterloopbeheerder doorslaggevend is. Het technisch plan 21981 KWZI Kortenaken – Kersbeek-Miskom werd door het ambtelijk overleg van het Demerbekken op 28.03.2007 goedgekeurd, onder voorwaarde van inachtnaam van de vermelde opmerkingen;
- KWZI Kortenaken: een inplantingsplaats langs de Diestsestraat (percelen 542f en g of 542e), gelegen aan de Velpe, toegankelijk via de Diestsestraat (542f en g) of, eveneens toegankelijk langs de Diestsestraat, tegen de grens met de provincie Limburg, een kleiner perceel, waarbij minder wegenis dient te worden aangelegd en zodoende het landschappelijk beeld van openheid vanaf de Diestsestraat meer wordt behouden en niet wordt onderbroken door een lange buffer (542e) (actorenvergadering d.d. 24.09.2010). Momenteel wordt hiervoor door Aquafin nv een technisch plan uitgewerkt dat aan het Vlaams gewest zal worden voorgelegd.

Deze sites behoren niet tot een VEN-, vogelrichtlijn-, habitatrichtlijn of waterwinningsgebied. Ze zijn niet gelegen in een beschermd landschap of dorpsgezicht en zijn ook niet aangegeven op de biologische waarderingskaart. Zij behoren wel tot het herbevestigd agrarisch gebied en de percelen 542 f, g en e liggen aldus in een geplande gewestelijke RUP natuurverweving. Wat de watertoets betreft zijn de percelen 542 g, f en e aangeduid als recent overstromingsgevoelig gebied evenals in overstromingsgevoelig gebied, zij zijn aangeduid als weinig tot matig grondwaterstromingsgevoelig. Een klein stukje van perceel 65^e is aangeduid als overstromingsgevoelig, niet als grondwaterstromingsgevoelig. Al deze percelen zijn aangeduid als erosiegevoelig. Op de hellingskaart behoren zij tot de categorie 0 – 5%. Ongeveer de helft van perceel 65^e is infiltratiegevoelig en ook percelen 542 f, g en e zijn als dusdanig aangeduid. Bij

de ontwikkeling zal uiteraard met deze watertoetsgegevens dienen rekening te worden gehouden, evenals met de problematiek van de herbevestigde agrarische gebieden.

Gezien de ligging van deze in overleg geselecteerde sites is het belangrijk dat bij de opmaak van het RUP voor de realisatie van beide sites, naast de reeds aangegeven opmerkingen en aandachtspunten, voldoende aandacht gaat naar:

KWZI Kortenaken – Kersbeek-Miskom:

- vanuit de gemeentelijke natuurlijke structuur (zie ook 7.1.1.): een optimale ruimtelijke inkleding en landschappelijke inpassing van de infrastructuur in de vallei van de Velpe, de natuurlijke ruggengraat van de open ruimte. De site grenst aan het op korte termijn geplande gewestelijk RUP, waarvoor de gemeente vraagt betrokken te worden bij de opmaak;
- vanuit de gemeentelijke agrarische structuur (zie ook 7.1.2.): de site snijdt geen van de grote lokale landbouwgebieden aan. De gemeente wenst de in dat deel van de vallei van de Velpe voorkomende landbouw als hoofdgebruiker met een natuurondersteunende rol te behouden (7.1.1.1. en 7.1.2.2.);
- vanuit de gemeentelijke landschappelijke structuur (zie ook 7.1.3.): een goede ruimtelijke integratie, aansluitend op de schaal van het landschap en de landschappelijke inpasbaarheid in de omgeving. Hierbij is het behoud van de grootte van de bestaande compartimenteringen van belang.

KWZI Kortenaken: deze site is gelegen binnen de perimeter van het geplande gewestelijk RUP natuurverweving. De gemeente suggereert dat de aanwezige extensieve landbouw hoofdgebruiker blijft, met een natuurondersteunende rol (7.1.1.1. en 7.1.2.2.). Zij vraagt betrokken te worden bij de opmaak van het gewestelijk RUP, zeker ook specifiek omwille van de inplanting aldaar van de KWZI Kortenaken.

Voor de aanleg van nieuwe rioleringen en collectoren geldt zoveel mogelijk het principe van bundeling met lijninfrastructuren.

Bij de aanleg van de KWZI's dient, in verband met het archeologisch patrimonium, een archeologisch vooronderzoek, met de mogelijkheid tot een vervolgonderzoek, te gebeuren.

7.2.5.5 Onderbrengen van bestaande hoogspanningsinstallaties in de voor hun geëigende bestemmingszone

De gemeente heeft vastgesteld dat bijv. in de bestaande ambachtelijke zone in Kersbeek-Dorp een hoogspanningsinstallatie gelegen is. Aangezien er voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen geëigende bestemmingszones en bijhorende bestemmingsvoorschriften bestaan, verkiest de gemeente dat de gronden waarop zulke installaties, welke behoren tot de gemeenschapsvoorzieningen, gevestigd zijn effectief als gemeenschaps- en openbaarnutsvoorziening bestemd worden. Zij wenst dan ook de door deze hoogspanningsinstallatie ingenomen oppervlakte via een RUP om te zetten naar een zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

Kaart "R12. Gewenste ruimtelijke structuur Kortenaken – samenvattend" geeft een samenvattend beeld.

8. Ontwikkelingsperspectieven van de verschillende deelruimten binnen Kortenaken

Voortbouwend op haar huidige ruimtelijke structuur en rekening houdend met de zonet vooropgestelde ruimtelijke principes kunnen er binnen Kortenaken drie deelruimten worden onderscheiden (kaart “R13. Overzicht deelruimten”), met name ‘de alluviale vlakte van de Velpe’, die de gemeente dwars en haar grondgebied opdeelt in enerzijds ‘de noordelijke lob’ en anderzijds ‘de zuidelijke lob’.

De algemene ruimtelijke principes zijn in deze deelruimten geldig, evenals deze van de ruimtelijke structuren aanwezig in de desbetreffende deelruimte.

In dit hoofdstuk wordt elk van deze deelruimten nog even kort omschreven, waarna wordt aangegeven welke gewenste ruimtelijke structuur er wordt nagestreefd. Enkel op de kern van het hoofddorp Kortenaken en kern van de woonkern Waanrode wordt ingezoomd.

8.1. De alluviale vlakte van de Velpe

De vallei van de Velpe is de ruggengraat en bepalende factor in de ruimtelijke structuur van Kortenaken. Haar structurerende waarde binnen de gemeente is erg groot. Zij heeft een dragende, scheidende en tegelijk verbindende functie.

De hele ruimtelijke structuur van de gemeente is opgehangen aan de vallei van de Velpe en de er parallel langsgelegen getuigenheuvels. Het natte karakter van de vallei zorgde ervoor dat intensief grondgebruik er relatief beperkt bleef. De natte valleibodem herbergt nog een groot aantal graasweiden en ook het vroegere patroon van perceelsbegrenzing met bomenrijen, hagen en houtkanten bleef nog op verschillende plaatsen bewaard. Toch dringt hier en daar de intensieve fruitteelt, welke initieel enkel aan de hogergelegen randen van de vallei mogelijk was, verder de vallei binnen, zijn met de jaren heel wat kleine landschapselementen verloren gegaan en verdwenen verscheidene hooilanden en alluviale bosjes ten voordele van populieraanplantingen.

Haar natte bodems maakten dat het vroeger bouwtechnisch en grondmechanisch minder aangewezen was om in de vallei van de Velpe woningen en/of wegen te bouwen. De wegen en bebouwing ontwikkelden zich hoofdzakelijk parallel aan de vallei. Nog steeds loopt er slechts op enkele plaatsen een weg dwars door de vallei. Aldus vormt zij een scheiding tussen de twee lobben van de gemeente.

Landschappelijk is in de vallei van de Velpe op vele plaatsen de oude landschapsstructuur nog steeds te bemerken, zo ook in Kortenaken. Het gaat hierbij om een beemdenlandschap met typische perceelsrandbegroeiing. De perceelsstructuur is op vele plaatsen behouden en er is nog heel wat perceelsrandbegroeiing die, in combinatie met de percelen bos, een gecompartmenteerd landschap vormen.

Zoals aangegeven in 7.1. bevestigt de gemeente de selectie van de vallei van de Velpe op Vlaams en provinciaal niveau. Haar suggestie aan de hogere overheden om in bepaalde delen van de vallei van de Velpe natuur en landschap effectief voorrang te geven, waarbij de landbouw daaraan ondergeschikt is, en in andere delen landbouw en natuur te verweven, betreft volgende onderverdeling (kaart “R14. Deelruimte alluviale vlakte van de Velpe”).

De vallei van de Velpe, zuidelijk van de Hanenstraat-Strostraat

Hier werd een wachtbekken op de Velpe uitgebouwd. Ter hoogte van de Strostraat werd hiervoor een hoge dijk aangelegd met daarin een stuwconstructie. Het volledige gebied stroomopwaarts

van de straat kan daardoor onder water worden gezet. Het beheer van dit overstromingsbekken valt onder de bevoegdheid van het Agentschap Natuur en Bos (ANB). Er is een beheersplan voor het gebied uitgewerkt waarin naast de ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden ook de toegankelijkheid van het gebied wordt behandeld.

Verder is dit gebied door het Vlaams Gewest opgenomen binnen de afbakening van het gewestelijk RUP Vallei van de Velpe van Hoeleden tot Kortenaken. Het Vlaams Gewest heeft aangegeven dat zij de komende jaren geen planningsinitiatieven op stapel heeft staan inzake de afgebakende agrarische en openruimtegebieden. Wanneer zij evenwel overgaat tot de opmaak van dit gewestelijk RUP suggereert de gemeente om hier effectief voorrang te geven aan natuur en landschap, waarbij de landbouw natuurondersteunend is. De gemeente wenst betrokken te worden bij de opmaak van het gewestelijk RUP. Overeenkomstig 7.2.4.2. vraagt de gemeente aan de hogere overheid om de aanwezige recreatieve site te behouden op haar huidige locatie en aldus mee op te nemen binnen het GRUP dat voor dit gebied gaat worden opgemaakt. Tegelijkertijd zet de gemeente dan de binnen het sectoraal BPA naar recreatie herbestemde site langs de Hoeledensebaan terug om naar haar oorspronkelijke agrarische bestemming.

De vallei van de Velpe, tussen de Hanenstraat-Strostraat en de Krawatenstraat

Dit gebied bestaat uit een mengeling van weiden, populieraanplantingen en laagstamboomgaarden. Er is hier meer landbouwactiviteit dan in het zuidelijke deel van de vallei en, naast extensieve beweiding, is er ook intensieve fruitteelt.

Het gebied is door het Vlaams Gewest opgenomen binnen de afbakening van het gewestelijk RUP Vallei van de Velpe van Hoeleden tot Kortenaken. Het Vlaams Gewest heeft aangegeven dat zij de komende jaren geen planningsinitiatieven op stapel heeft staan inzake de afgebakende agrarische en openruimtegebieden. Wanneer zij evenwel overgaat tot de opmaak van dit gewestelijk RUP suggereert de gemeente dat de in dit gebied aanwezige landbouw wordt behouden als hoofdgebruiker, doch met een natuurondersteunende rol (7.1.1.1. en 7.1.2.2.). Belangrijk voor de landschappelijke kwaliteit is daarbij dat de grootte van de bestaande compartimenteringen behouden blijft. Hiervoor suggereert de gemeente om een stedenbouwkundige verordening op te stellen. Zij wenst betrokken te worden bij de opmaak van het gewestelijk RUP.

De vallei van de Velpe, noordelijk van de Krawatenstraat

Dit gebied bestaat hoofdzakelijk uit een weidegebied rond de aldaar aanwezige kasteelhoeve. Het is door het Vlaams Gewest opgenomen binnen de afbakening van herbestemd agrarisch gebied met een gewestelijk RUP natuurverweving.

De gemeente suggereert dat de aanwezige landbouw hoofdgebruiker blijft, met een natuurondersteunende rol (7.1.1.1. en 7.1.2.2.). Zij wenst betrokken te worden bij de opmaak van het gewestelijk RUP.

8.2. De noordelijke lob (kaart “R15. Deelruimtes noordelijke en zuidelijke lob”)

8.2.1. Algemeen

De noordelijke lob wordt gevormd door een groot landbouwgebied bestaande uit een lappendeken van akkers, laagstamboomgaarden en wat weiden. Ingebed in dit open landschap liggen de bebouwingskernen van Waanrode, Kersbeek en Miskom. Verder wordt het gebied doorsneden door verschillende lokale landelijke wegen met aansluitende bebouwing in woonlinten.

Binnen dit landbouwgebied treffen we een aantal gebieden met belangrijke natuurwaarde aan, met als belangrijkste:

- Klein en Groot Begijnbos, door de Vlaamse Regering als Grote Eenheid Natuur opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, gewestelijk RUP, de gemeente vraagt betrokken te worden bij de opmaak;

Verder zijn er ook de waardevolle valleien van de Moerbeek, de Winterbeek/Kapellebeek, de Kattebeek en de Spoelbeek, lokale dragers van de natuurlijke structuur (7.1.1.2.).

Naast de gemengde gebieden waar zowel akkers, laagstamboomgaarden als weiden voorkomen, zijn er de grote lokale landbouwgebieden (7.1.2.1.):

- concentratie van akkers: Kersbeekveld, Liefkesrodeveld en Borgveld, meer open vlekken met aaneengesloten akkers;
- concentratie van laagstam: de band langs de vallei, op de zuidelijke hellingen van Kalenberg, Etsberg, Ledensevroente en Gravenbos met het typische landschap van de rijen laagstam. Deze zijn wel iets minder homogeen, men merkt nog goed dat het hier vroeger akkergebied betrof dat, met de opkomst van de fruitteelt, meer en meer is omgezet naar laagstamaanplantingen. Er is nog steeds een zekere verweving met akkers.

Deze noordelijke lob behoort landschappelijk tot het traditionele landschap “zandlemig Hageland”. Het is een compartimentenlandschap, wat hoofdzakelijk wordt gevormd door het reliëf (Etsberg, Kalenberg, Klitsenberg). Er zijn enerzijds wijde, soms panoramische en meestal gerichte (ver)gezichten welke worden begrensd door, in de eerste plaats, de topografie en ook de vegetatie. De erin voorkomende kleine landschapselementen vormen meestal een lineaire versterking van de erin voorkomende zijriviertjes van de Velpe.

8.2.2. De kern van Waanrode

Op basis van de vooropgestelde opties uit de deelstructuren wordt ingezoomd op de gewenste ruimtelijke structuur voor de kern van de woonkern Waanrode. Hierbij wil de gemeente de basis aangeven om, in uitvoering van dit GRS, over te gaan tot de opmaak van een masterplan voor deze kern. Dit masterplan zal dan vervolgens dienen om door de gemeente te worden ingezet als toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in afwachting dat het wordt vertaald in een RUP.

Waanrode is de woonkern van de fusiegemeente. Met het hoofddorp verbonden door het bebouwingslint langs de Krawatenstraat, vormt de kern van Waanrode de tweede pool van de gemeente. Door de verweving van functies wil men ook hier een levendig dorpscentrum ontwikkelen. Voor de eenmalige gemeentelijke voorzieningen, diensten en activiteiten, waarvoor geen ruimte wordt gevonden in of nabij de kern van Kortenaken wordt hier een onderkomen gezocht.

Een eerste stap in het masterplan voor de kern van Waanrode is de bepaling van de perimeter van de bebouwingskern. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat:

- de bebouwingskern het zwaartepunt is van wonen, diensten en voorzieningen;
- de bebouwingskern bestaat uit een aaneengesloten geheel van gebouwen met bijhorende publieke en open ruimte (o.a. sportinfrastructuur);
- tot de perimeter van de bebouwingskern ook andere gewestplanbestemmingen dan landelijk woongebied, recreatiegebied en woonuitbreidingsgebied kunnen horen, waarbij het evenwel niet de bedoeling is zachte bestemmingen om te zetten naar harde bestemmingen;
- de uitlopers van het landelijk woongebied niet behoren tot de bebouwingskern;
- grensstellend aan de bebouwingskern de nog bestaande open corridors in de landelijke woonlinten zijn enerzijds en het omliggend agrarisch en landschappelijk waardevol agrarisch gebied anderzijds.

Bij deze bepaling van de perimeter wordt rekening gehouden met volgende elementen uit de gewenste open ruimte structuur (kaart “R19. Grensstellende elementen van de gewenste open ruimte bij de bepaling van de perimeter van de kern Waanrode”):

- vanuit de gemeentelijke natuurlijke structuur (zie ook 7.1.1.):

- o behoud van de bestaande lokale corridor Klipgaardenstraat – Oude Tiensestraat,
 - o behoud van de bestaande lokale corridor Blijstraat - Schipbroekstraat;
- vanuit de gemeentelijke landschappelijke structuur (zie ook 7.1.2.):
 - o niet aantasten van de parkkern rond het kasteel van Waanrode,
 - o niet aantasten van de parkkern rond de hoevetuin Vander Velpen,
 - o niet aantasten van de veldbossen rond Begijnenbossen,
 - o niet aantasten van de veldbossen rond Kerkevinne.

In het masterplan worden volgende elementen uitgewerkt voor deze bebouwingskern (kaart “R20. Aandachtspunten masterplan kern Waanrode”):

- er wordt gestreefd naar een diversiteit in wonen, winkels, horeca, ... met de nadruk op specifieke detailhandel;
- de profilering en aankleding van de Boterbergstraat, de Oude Diestsestraat, Dorp en Grote Vreunte, aangepast aan hun centrumfunctie (o.a. aandacht voor fietsverbindingen, lokaal en bovenlokaal verkeer, snelheidsregime, vrachtroute);
- er wordt een poorteffect voorzien bij het binnenkomen van de bebouwingskern, evenals de herinrichting van de kruispunten die toegang geven tot de dorpskern;
- er wordt onderzocht op welke wijze leegstaande woningen en gebouwen en nog onbebouwde percelen prioritair kunnen worden ingezet om verdere diversiviteit en een betere kwaliteit te brengen in het woonaanbod, prioritair wordt daarbij gekeken naar mogelijkheden voor het voorzien van sociale huisvesting ter realisatie van het bindend sociaal objectief;
- in de Boterbergstraat, van aan de kerk tot de kruising met de Parelstraat, en in Dorp wordt een diepgaande stedenbouwkundige analyse uitgevoerd naar de wenselijkheid en mogelijkheid om plaatsen aan te duiden waar, om de druk op de woonlinten te verlagen en de kern te versterken, de dichtheid wat kan worden opgedreven d.m.v. het mogelijk maken van het bouwen van twee bouwlagen en een dak (drie woonlagen) (wenselijk/max. aantal bouwlagen wordt bepaald tijdens het onderzoek bij de opmaak van het masterplan). Bij het bepalen van deze plaatsen worden minimaal volgende criteria gehanteerd:
 - o de zone maakt functioneel deel uit van het kernleven (concentratie winkels, horeca, kerk, ...),
 - o het toelaten van max. twee bouwlagen en een dak (drie woonlagen) sluit ruimtelijk aan op de bestaande typologie,
 - o de bestaande typologische draagkracht wordt niet overschreden,
 - o een goede ruimtelijke inpassing wordt optimaal nagestreefd;
- er wordt onderzocht op welke wijze het aanwezige culturele erfgoed blijvend kan worden behouden en gewaardeerd. Mogelijke functies voor deze gebouwen dienen het architectonisch karakter van deze gebouwen te bewaren en hun erfgoedwaarde te respecteren, evenals verweefbaar te zijn met de omliggende functies en omgeving;
- het woonuitbreidingsgebied van Waanrode wordt bevroren voor een periode van 25 jaar;
- de inplanting van de nieuwe sporthal met parking en buitenruimte in de oksel Dorp – Grote Vreunte – Boterbergstraat, aansluitend aan het ontmoetingscentrum Bergendal ter realisatie van het betreffende deelplan van het sectoraal BPA zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (zie 2.2.3.);
- de verbetering van de integratie (langzaam verkeer ontsluiting, band/link met overige voorzieningen in kern, ...) van de bestaande sportinfrastructuur van voetbalclub SK Waanrode in de dorpskern.

In het kader van de opmaak van het masterplan wordt tevens, i.v.m. het archeologisch patrimonium, een archeologisch vooronderzoek, met mogelijkheid tot een vervolgonderzoek, gehouden.

8.3. De zuidelijke lob (kaart “R15. Deelruimtes noordelijke en zuidelijke lob”)

8.3.1. Algemeen

Ook de zuidelijke lob wordt gevormd door een groot landbouwgebied bestaande uit een lappendeken van akkers, laagstamboomgaarden en wat weiden. Ingebed in deze zuidelijke lob liggen de bebouwingskernen van Kortenaken, Hoeleden, Ransberg en Stok. Verder wordt het gebied doorsneden door verschillende lokale landelijke wegen met meer verspreide woonlinten.

Een aantal gebieden binnen dit landbouwgebied hebben een belangrijke natuurwaarde:

- Heidebos, door de Vlaamse Regering als Grote Eenheid Natuur opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk en binnen de afbakening van het gewestelijk RUP Bosstructuren tussen de Velpe en de Grote Gete, welke na verder onderzoek worden opgemaakt. De gemeente vraagt betrokken te worden bij de opmaak;
- Brongebied Hoeleden, door de Vlaamse Regering als Grote Eenheid Natuur opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk en binnen de afbakening van het gewestelijk RUP Vallei van de Velpe van Hoeleden tot Kortenaken. De gemeente vraagt betrokken te worden bij de opmaak;
- Bossen van Ransberg, veldbossen (7.1.3.5.);
- Omgeving kasteel Vroenhoven (Wouters d'Oplinter), parkkern (7.1.3.1.).

Naast de gemengde gebieden waar zowel akkers, laagstamboomgaarden als weiden voorkomen, zijn er ook hier enkele grote lokale landbouwgebieden (7.1.2.1.), zij het minder uitgesproken dan in de noordelijke lob:

- concentratie van akkers: in de zone ten oosten van de kern van Hoeleden (ten zuiden van de Hoeledensebaan) en ten westen van de kern van Ransberg;
- concentratie van laagstam: band langs de vallei, tussen het kasteel Vroenhoven noordelijk en Gelbergen-Ransberg zuidelijk. Ook hier gaat het om vroeger akkergebied dat, met de opkomst van de fruitteelt meer en meer omgezet is naar laagstamaanplantingen. Er is nog steeds een zekere verweving met akkers.

Ook deze zuidelijke lob behoort landschappelijk tot het traditionele landschap “zandlemig Hageland”. Het is een compartimentenlandschap, wat hoofdzakelijk wordt gevormd door het reliëf (de Ransberg). Er zijn enerzijds wijde, soms panoramische en meestal gerichte (ver)gezichten welke worden begrensd door, in de eerste plaats, de topografie en ook de vegetatie. De erin voorkomende kleine landschapselementen vormen meestal een lineaire versterking van de erin voorkomende zijriviertjes van de Velpe. We merken dit in de vallei van de Paardenbeek, in de vallei van de Gelbeek en in de vallei van de Walsbeek, lokale dragers van de natuurlijke structuur (7.1.1.2.).

8.3.2. De kern van Kortenaken

Op basis van de vooropgestelde opties uit de deelstructuren wordt ingezoomd op de gewenste ruimtelijke structuur voor de kern van het hoofddorp Kortenaken. Hierbij wil de gemeente de basis aangeven om, in uitvoering van dit GRS, over te gaan tot de opmaak van een masterplan voor deze kern. Dit masterplan zal dan vervolgens worden vertaald in een RUP of een aantal deel-RUP's. In afwachting hiervan zal het masterplan dienen om door de gemeente te worden ingezet als toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Kortenaken is het hoofddorp van de fusiegemeente. In en/of nabij haar centrum worden de voorzieningen, diensten en activiteiten van gemeentelijk niveau, welke slechts eenmalig in de gemeente worden voorzien bij voorkeur gelokaliseerd. Door het stimuleren van de concentratie

en verweving van functies als wonen, handel en voorzieningen en ambachtelijke bedrijvigheid wenst men de kern verder te laten evolueren naar een kwaliteitsvol centrum.

Een eerste stap in het masterplan voor de kern van Kortenaken is de bepaling van de perimeter van de bebouwingskern. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat:

- de bebouwingskern het zwaartepunt is van wonen, diensten en voorzieningen;
- de bebouwingskern bestaat uit een aaneengesloten geheel van gebouwen met bijhorende publieke en open ruimte (o.a. sportinfrastructuur);
- tot de perimeter van de bebouwingskern ook andere gewestplanbestemmingen dan landelijk woongebied, recreatiegebied en woonuitbreidingsgebied kunnen horen, waarbij het evenwel niet de bedoeling is zachte bestemmingen om te zetten naar harde bestemmingen;
- de uitlopers van het landelijk woongebied niet behoren tot de bebouwingskern;
- grensstellend aan de bebouwingskern de nog bestaande open corridors in de landelijke woonlinten zijn enerzijds en het omliggend agrarisch en landschappelijk waardevol agrarisch gebied anderzijds.

Bij deze bepaling van de perimeter wordt rekening gehouden met volgende elementen uit de gewenste open ruimte structuur (kaart "R16. Grensstellende elementen van de gewenste open ruimte bij de bepaling van de perimeter van de kern Kortenaken"):

- vanuit de gemeentelijke natuurlijke structuur (zie ook 7.1.1.):
 - o niet aantasten van de vallei van de Velpe,
 - o niet aantasten van de vallei van de Walsbeek,
 - o behoud van de bestaande lokale corridor net ten zuiden van de bedrijvenzone;
- vanuit de gemeentelijke agrarische structuur (zie ook 7.1.2.):
 - o niet aansnijden van de nog aaneengesloten grote landbouwzone ten zuiden van de bedrijvenzone (landbouwzone Vroenhoven),
 - o niet aansnijden van de nog aaneengesloten grote landbouwzone van het gebied rond het Flierenbeekhof (landbouwzone Flierenbeekhof);
- vanuit de gemeentelijke landschappelijke structuur (zie ook 7.1.2.):
 - o niet aantasten van de vallei van de Walsbeek,
 - o niet aantasten van de parkkern en de veldbossen rond het kasteel Vroenhoven.

Er wordt ingezoomd op het woonuitbreidingsgebied waarbij, bij de opmaak van het stedenbouwkundig ontwerp voor deze site, specifiek aandacht wordt besteed aan:

- de vertaling van de regelgeving en normen opgelegd door het grond- en pandendecreet;
- de inzet van dit woonuitbreidingsgebied voor de realisatie van het bindend sociaal objectief, waarbij hier 53 sociale huurwoningen, 23 sociale koopwoningen en 1 sociale kavel dienen te worden gerealiseerd;
- de fasering van de realisatie van het woonuitbreidingsgebied in 4 fasen om een verstoring van de woningmarkt te vermijden. Voor elke fase wordt de noodzakelijk te realiseren sociale last ingeschreven, zodat een spreiding van de sociale invulling wordt gerealiseerd;
- een divers aanbod aan woontypologieën;
- het onderzoek van de potenties van de gronden in eigendom van de kerkfabriek om deze, naast een gedeeltelijke inzet voor de realisatie van de sociale last, gedeeltelijk in te zetten voor de realisatie van andere sociale woonprojecten (zoals bijv. zorgwooncentrum, dagopvangcentrum, assistentiewoningen, ADL-woningen);
- een duurzame ontwikkeling van het gebied met aandacht voor energie-efficiëntie en energieverbruik (o.a. optimaal zongeëoriënteerde bouwvormen en oriëntatie van de daken, groen- en energiedaken, enz.), duurzame mobiliteit (o.a. netwerk voor fietsers/voetgangers ter alternatieve ontsluiting van het gebied, zowel intern als naar de omliggende diensten, handel, enz., locaties voor fietsstalling, enz.) enz.;
- de inbedding van het bestaande kerkhof binnen de nieuwe ontwikkelingen;
- de link met de aansluitende site rond de pastorie in Kortenaken en de mogelijkheden om ook deze site in te vullen in het kader van de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief;
- voldoende en kwalitatieve publieke ruimte, met aandacht voor ontmoetings- en speelruimte voor jong en oud;

- een kwaliteitsvolle integratie van de ontwikkeling van dit gebied in de dorpskern, met oog voor een goede ontsluiting en transparantie van en naar de dorpskern (Dorpsplein, Schansstraat, Molenbergstraat, Diestsestraat, Mounstraat), ook met doorsteken voor langzaam verkeer;
- een kwalitatieve overgang en randafwerking naar de open ruimte toe, waarbij de binnen het gebied te ontwikkelen nieuwe groenstructuren kunnen gebruikt worden om de band met die omliggende open ruimte stevig uit te werken.

Rekening houdend met deze elementen, zal voor dit deel van het masterplan een RUP woonuitbreidingsgebied Kortenaken worden opgemaakt (zie kaart "R17. Contour RUP woonuitbreidingsgebied Kortenaken"). De motivatienota van dit RUP zal tevens de wijze dienen te omvatten hoe de gemeente haar bindend sociaal objectief tegen 2025 zal behalen. Dit zal bovendien juridisch afdwingbaar worden gemaakt door de ontwikkelingsfasering in het juridisch luik hieraan te koppelen. Een mogelijke juridische verankering, welke bij de opmaak van het RUP verder dient te worden uitgewerkt en vastgelegd, is bijv.:

- na voltooiing van de eerste fase zal slechts met de tweede fase mogen worden gestart na daadwerkelijke aanvang van de bouwwerken voor de realisatie van de 20 sociale huurwoningen elders in Kortenaken (4 site van de kazerne in Kersbeek, 4 Lindestraat en 12 naast gemeentehuis Kortenaken);
- na voltooiing van de tweede fase zal slechts met de derde fase mogen worden gestart (inschatting 2016) indien ondertussen de 20 sociale huurwoningen effectief worden verhuurd;
- de vierde fase zal slechts mogen worden opgestart indien ondertussen de sociale sociale last binnen de 3 voorgaande fasen effectief is gerealiseerd en geactiveerd.

I.v.m. het archeologisch patrimonium wordt een archeologisch vooronderzoek, met mogelijkheid tot een vervolgonderzoek, gehouden.

Verder worden in het masterplan volgende elementen uitgewerkt voor de bebouwingskern van Kortenaken (kaart "R18. Aandachtspunten masterplan kern Kortenaken"):

- er wordt gestreefd naar een diversiteit in wonen, winkels, horeca, ... met de nadruk op specifieke detailhandel;
- de profilering en aankleding van de as Krawatenstraat – Dorpsplein – Schansstraat, die eigenlijk de dorpskern doorsnijdt, wordt aangepast aan haar centrumfunctie (o.a. aandacht voor fietsverbindingen, lokaal en bovenlokaal, vrachtroute, snelheidsregime);
- er wordt in een poorteffect voorzien bij het binnenkomen van de bebouwingskern;
- er wordt onderzocht op welke wijze leegstaande woningen en gebouwen en nog onbebouwde percelen prioritair kunnen worden ingezet om verdere diversiviteit en een betere kwaliteit te brengen in het woonaanbod, prioritair wordt daarbij gekeken naar mogelijkheden voor het voorzien van sociale huisvesting ter realisatie van het bindend sociaal objectief;
- voor het gebied Schoolstraat, Hoekstraat, Dorpsplein, Tiensestraat (van huisnr. 1 tot 19) en Diestsestraat (tot huisnr. 25) wordt een diepgaande stedenbouwkundige analyse uitgevoerd naar de wenselijkheid en mogelijkheid om een in oppervlakte erg beperkte zone aan te duiden waar, om de druk op de woonlinten te verlagen en de kern te versterken, de dichtheid wat kan worden opgedreven d.m.v. het mogelijk maken van het bouwen van twee bouwlagen en een dak (drie woonlagen) (wenselijk/max. aantal bouwlagen wordt bepaald tijdens het onderzoek bij de opmaak van het masterplan). Bij het bepalen van deze zone worden minimaal volgende criteria gehanteerd:
 - o de zone maakt functioneel deel uit van het kernleven (concentratie winkels, horeca, kerk, ...),
 - o het toelaten van max. twee bouwlagen en een dak (drie woonlagen) sluit ruimtelijk aan op de bestaande typologie,
 - o de bestaande typologische draagkracht wordt niet overschreden,
 - o een goede ruimtelijke inpassing wordt optimaal nagestreefd;
- er wordt onderzocht op welke wijze het aanwezige culturele erfgoed blijvend kan worden behouden en gewaardeerd. Mogelijke functies voor deze gebouwen dienen het architectonisch karakter van deze gebouwen te bewaren en hun erfgoedwaarde te respecteren, evenals verweefbaar te zijn met de omliggende functies en de omgeving;

- er wordt ingezoomd op de grond naast het gemeentehuis (27a 40ca) en de mogelijkheden voor de ontwikkeling aldaar van sociale huurwoningen (min. 12) door een sociale huisvestingsmaatschappij in het kader van de realisatie van het bindend sociaal objectief;
- aan de westzijde van de dorpskern wordt ingezoomd op de site Dellebron en de aansluitende woonwijk Kleinveld, waarbij wordt onderzocht op welke wijze deze site kan worden verstevigd in haar sociale functie. Volgende aspecten komen aan bod:
 - o de uitbreiding van het rustoord, kaderend in de realisatie van het bindend sociaal objectief,
 - o de eventuele uitbreiding en/of afwerking van de sociale woonwijk Kleinveld met sociale koopwoningen, kaderend in de realisatie van het bindend sociaal objectief,
 - o een kwalitatieve overgang en randafwerking naar de open ruimte en het aldaar gelegen nog aaneengesloten landbouwgebied;
- ten zuiden aansluitend aan de dorpskern wordt het gebied tussen de bebouwingskern van Kortenaken en de bedrijvenzone met het historisch gegroeid bedrijf Bovin nv mee opgenomen. In dit gebied wenst de gemeente enerzijds een antwoord te bieden aan de nood aan een recreatieve buitenruimte voor sport en spel voor de kern van Kortenaken en aan de nood aan een nieuwe site voor de inplanting van een gemeentelijke loods. Daarnaast is hier reeds het containerpark gelegen en vindt hier jaarlijks het Boerenrockfestival plaats. Nog net binnen de bebouwingskern en grenzend aan dit gebied ligt de lagere en kleuterschool. Volgende aspecten worden hier o.a. behandeld:
 - o het vrijwaren en versterken van de Walsbeek als lokale drager van de natuurlijke structuur en als verbinding tussen de groengebieden van de parkkern van het kasteel Vroenhoven en de vallei van de Velpe en dit door het vrijwaren en versterken van de biologische waarde van de kleine landschapselementen,
 - o het behoud en de versterking van de parkkern van het kasteel Vroenhoven door een versteviging van haar biologische waarde met aandacht voor de historische waarde en het behoud en de ontwikkeling van de kleine landschapselementen;
 - o de landschappelijke inpassing van het gemeentelijk containerpark en de gemeentelijke loods door een compacte en duurzame bouwvorm, het strikt beperken van omvang en volume, strikte voorschriften inzake opslag en gebruik van de site, kwalitatieve groenbuffering inspelend op en gebruik makend van de aanwezige kleine landschapselementen,
 - o de aanduiding van de zone waar het festival Boerenrock kan plaatsvinden en de voorwaarden waaronder dit kan gebeuren,
 - o de aanduiding van een zone als buitenruimte voor sport en spel en de voorwaarden waaronder deze kan worden benut, evenals de landschappelijke inpassing van dit gebruik,
 - o gezien het gebied deels gelegen is in de vallei van de Walsbeek, die iets noordelijker uitmondt in de vallei van de Velpe en de bedding van de Walsbeek, evenals delen van het gebied aangeduid zijn als recent overstroomd gebied, recent overstromingsgevoelig gebied en overstromingsgevoelig gebied, zijn maatregelen naar waterbeheer noodzakelijk die het functioneren van de Walsbeek in het huidige watersysteem beschermen en versterken. Er zullen aldus maatregelen moeten worden voorzien om o.a. terug meer ruimte te geven aan de beekvallei, evenals waterbeheersingsmaatregelen,
 - o aandacht voor de grenszone 'bebouwd gebied' – 'open gebied', waarbij voorschriften rond de afwerking van de bebouwde ruimte naar de open ruimte toe belangrijk zijn, evenals de wijze van groeninkleding en buffering,
 - o binnen die grenszone, de mogelijke noden voor uitbreiding van de lagere en kleuterschool,
 - o aandacht voor een duurzame ontsluiting van het gebied, zowel voor functioneel verkeer (vooral containerpark, gemeentelijke loods), als voor recreatief verkeer (waaronder parkeerproblematiek Boerenrock, fiets- en voetgangersontsluiting, voorzieningen voor fietsstalling, openbaar vervoer).

In het kader van de opmaak van het masterplan wordt tevens, i.v.m. het archeologisch patrimonium, een archeologisch vooronderzoek, met mogelijkheid tot een vervolgonderzoek, gehouden.

9. Communicatie en samenwerkingsmodel

9.1. Inleidend

Bij de uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is het belangrijk dat er een terugkoppeling gebeurt naar de bevolking. De betrokken bevolking krijgt aldus de kans om, in samenspraak met beleidsmensen en deskundigen, te discussiëren over het ruimtelijk beleid en de ruimtelijke uitvoeringsinstrumenten, zoals bijvoorbeeld de ruimtelijke uitvoeringsplannen. De uiteindelijke besluitvorming blijft uiteraard wel bij de gemeenteraad.

Wij staan hier even stil bij het aspect communicatie in de ruimtelijke planning, meer in het bijzonder in het structuurplanningsproces, en de relatie met de wetgeving inzake openbaarheid van bestuur voor provincies en gemeenten. Vervolgens wordt een richting van samenwerkingsmodel aangegeven en wordt kort ingegaan op de procedure voor het opzetten van informatie en inspraak inzake de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

9.2. Voorwaarden

De randvoorwaarden voor een bestuur dat communicatie met haar inwoners belangrijk vindt, zijn de volgende:

- een cultuur van openheid bezitten;
- over een interne organisatie beschikken die overleg en communicatie mogelijk maakt;
- bereid zijn inspanningen te leveren om deze communicatie te doen slagen, t.t.z. de nodige middelen en ambtelijke ondersteuning verlenen waaronder een informatieambtenaar, begroting, communicatieplan, informatisering;
- een vorm van communicatieve planning en interactief beleid voeren.

Op dit laatste gaan wij dieper in omdat het de bouwstenen zijn voor het voeren van een open ruimtelijk beleid.

De uitvoering van een plan kan op diverse wijzen tot stand komen. Het kan worden uitgewerkt zonder directe inspraak van bewoners. Dit betekent evenwel dat de voorstellen waarschijnlijk niet echt gedragen worden door de bewoners en bewonersgroepen. Een voorstel dat daarentegen met openheid en inspraak van de bewoners tot stand komt, bezit een groter draagvlak. Communicatieve planning houdt in dat het bestuur streeft naar een actieve inbreng en medewerking van alle betrokkenen. De communicatie tussen de betrokkenen staat centraal. Betrokkenheid, informatie, participatie en invloed bij het tot stand komen van de voorstellen zijn essentiële onderdelen van het planningsproces en de procedure.

9.3. Bewonersbetrokkenheid

9.3.1. Directe en indirecte bewonersbetrokkenheid

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen directe en indirecte bewonersbetrokkenheid. Bij directe bewonersbetrokkenheid worden de bewoners rechtstreeks aangesproken en gevraagd mee te denken en te praten over de plannen. De indirecte aanpak werkt via vertegenwoordigers van verenigingen, organisaties en/of een gerichte selectie van deelnemers. Onder directe betrokkenheid verstaan wij hoorzittingen, bevestigingen, inspraakrondes, begeleidende tentoonstellingen, referenda, enz.. Bij indirecte betrokkenheid spreken wij van de GECORO, werkgroepen, adviesraden, begeleidingscommissies, plenaire vergaderingen, enz..

9.3.2. Openbaarheid van bestuur

Sedert het goedkeuren van de wet inzake openbaarheid van bestuur bij provincies en gemeenten worden deze laatste verplicht een informatieambtenaar aan te wijzen, een informatiebrochure over diensten uit te werken en een informatiebeleid uit te bouwen. Het recht op informatie wordt uitgebreid en werkt aanvullend op de bestaande bepalingen inzake informatie en raadpleging bij onder meer de structuurplannen zoals voorzien in het decreet houdende de ruimtelijke planning.

9.3.3. Een bestuurlijk organisatorisch model

In het bestuurlijk organisatorisch model werken de drie partners, het beleid en de ambtenaren van de diensten, de ontwerpers en de bewoners, samen aan de opvolging van de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het plegen van overleg, het bediscussiëren van de plannen en het uitwerken van een communicatieplanning is slechts mogelijk als de drie partners samenwerken.

9.4. Het samenwerkingsmodel

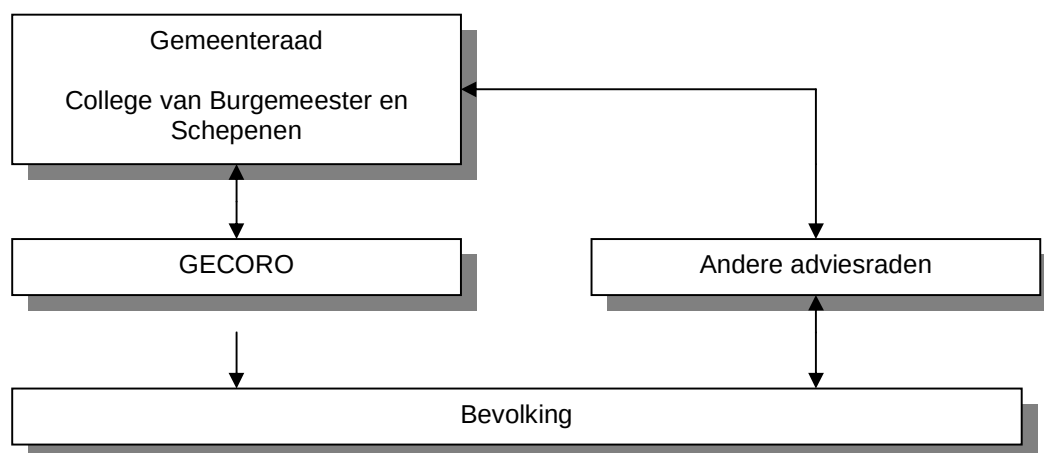
De GECORO is het centrale orgaan in het samenwerkingsmodel. In deze adviescommissie vinden de belangrijke inhoudelijke discussies plaats. Het is dan ook de GECORO die meewerkt aan het implementeren van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en de uiteindelijke adviezen opstelt.

De GECORO heeft de opdracht:

- de verschillende projecten, adviezen, enz. kritisch te evalueren vanuit hun overeenstemming met de principes van dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;
- suggesties te formuleren voor verdere wijzigingen en aanpassingen en aandachtspunten voor de herziening van dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

In de loop van het proces kunnen er nog werkgroepen worden gevormd rond specifieke aspecten zoals verkeer, landbouw, cultuur, enz.. Ook de bestaande adviesraden kunnen daarbij worden betrokken. Tenslotte worden ook nog initiatieven voorzien om de bevolking rechtstreeks te informeren en naar haar mening te vragen (bijv. informatie- en inspraakvergadering, tentoonstelling, artikel in infokrant, enz.).

Schema gemeentelijke samenwerking



Voor elk strategisch of uitvoeringsproject organiseert de gemeente inspraak- of overlegavonden met de betrokken bevolking.

9.5. Structureel overleg administratieve overheden

Het betreft hier een beperkt overleg met de administratieve diensten van de hogere bestuursniveaus en in samenspraak met de lokale actoren over de inpassing van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan in de hogere planniveaus en de uitwerking ervan op lokaal vlak. Voor bepaalde deelacties zal dit overleg nodig blijven.

De samenstelling van zulk structureel overleg is de volgende:

- een afvaardiging van het College van Burgemeester en Schepenen;
- de stedenbouwkundige ambtenaar van de gemeente;
- een vertegenwoordiging van het Agentschap Ruimte en Erfgoed;
- de betrokken cellen ruimtelijke ordening van de provinciale afdeling van het Agentschap Ruimte en Erfgoed;
- de provinciale overheid, dienst ruimtelijke ordening;
- de vertegenwoordigers van andere diensten, instellingen die noodzakelijk zijn of moeten worden betrokken volgens de procedure;
- de voorzitter van de GECORO;
- een vertegenwoordiger van elke politieke fractie.

9.6. Overleg met de hogere overheden

Zoals blijkt uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, heeft Kortenaken in sterke mate te maken met een aantal bovenlokale elementen en bijbehorende beleidsuitspraken. De gemeente kan hier enkel suggesties aan de hogere overheid meegeven en vragen om betrokken te worden bij elke stap van de uitvoering van de beleidsvisies en planprocessen op haar gonggebied, waaronder bovengemeentelijke afbakeningsprocessen, opmaakprocessen van provinciale en gewestelijke RUP's, enz..

De gemeente wenst actief betrokken te worden in de opmaakprocessen van (zie 7.1.1., 7.1.2.1, 7.2.4.2, 8.1.1.):

- het gewestelijk RUP vallei van de Velpe van Hoeleden tot Kortenaken;
- het gewestelijk RUP bosstructuren van Waanrode en Kortenaken;
- het gewestelijk RUP bosstructuren tussen de Velpe en de Grote Gete;
- de provinciale afbakeningsprocessen van de voorgestelde natuurverbindingsgebieden;
- de provinciale RUP's welke op het grondgebied van Kortenaken worden opgemaakt.

De gemeente:

- suggereert aan de hogere overheid dat natuur en landschap in bepaalde delen van de vallei van de Velpe effectief voorrang krijgen, de landbouw is hieraan ondergeschikt. In andere delen van de vallei van de Velpe suggereert zij evenwel om landbouw en natuur te verweven. Zij wenst daarbij dat de aandacht gaan naar het openhouden van de traditionele hooilanden en het behoud en de versterking van de kleine landschapselementen (zie 7.1.1.1, 7.1.2.2, 7.1.4., 8.1.1.);
- vraagt aan de hogere overheid de bestendiging van de sport- en recreatie-infrastructuur van voetbalclub VS Kortenaken site Hoeleden en hondenclub Vriendenclub Hoeleden in de vallei van de Velpe (zie 7.2.4.2).

BINDENDE BEPALINGEN

De bindende bepalingen omvatten:

- de selectie van deelruimten, deelelementen en deelstructuren, waarvoor een specifiek (ruimtelijk) beleid zal worden gevoerd, zoals beschreven in het richtinggevend gedeelte;
- de selectie van de acties en maatregelen die voor de gemeente prioritair zijn en zullen worden uitgevoerd tijdens de planperiode.

10. Selectie en afbakening deelruimten en deelstructuren

10.1. Deelruimten

De gemeente selecteert de volgende deelruimten:

- de alluviale vlakte van de Velpe:
 - o de vallei van de Velpe, zuidelijk van de Hanenstraat-Strostraat,
 - o de vallei van de Velpe, tussen de Hanenstraat-Strostraat en de Krawatenstraat,
 - o de vallei van de Velpe, noordelijk van de Krawatenstraat;
- de noordelijke lob;
- de zuidelijke lob.

Deze deelruimten vereisen een coherent beleid. De verschillende acties en maatregelen die de gemeente neemt, kaderen in de ontwikkelingsperspectieven voor deze deelruimten.

10.2. Deelstructuren

10.2.1. Bebouwde ruimte

10.2.1.1 Wonen

De gemeente selecteert volgende kernen:

- kern van Kortenaken;
- kern van Waanrode.

De gemeente selecteert, in het kader van de verwezenlijking van haar bindend sociaal objectief, volgende ruimte voor wonen:

- woonuitbreidingsgebied Kortenaken bestemd voor de realisatie van een gemengd woonproject, waarbinnen, in het kader van het sociaal bindend objectief, 53 van de 73 sociale huurwoningen, 23 sociale koopwoningen en 1 sociale kavel worden gerealiseerd;
- site van de kazerne in Kersbeek, bestemd voor de realisatie van sociale huurwoningen en een sociale bestemming;
- site links van het gemeentehuis van Kortenaken, bestemd voor de realisatie van sociale huurwoningen;
- gronden (eigendom OCMW Tienen) in de Lindestraat (Hoeleden), bestemd voor de realisatie van sociale huurwoningen.

10.2.1.2 Openbare nutsvoorzieningen

De gemeente selecteert volgende zones voor openbare nutsvoorzieningen:

- zone voor RWZI aan het einde van de Diestsestraat, waar de straat overloopt in Rotemstraat (Loksbergen);
- zone voor RWZI aan het slachthuis op de Tiensestraat;
- zone voor gemeenteloods in de Zandrodestraat.

10.2.1.3 Recreatie

De gemeente selecteert volgende recreatieve zones:

- recreatieve buitenzone Kortenaken kern Kortenaken.

10.2.2. Open ruimte

10.2.2.1 *Natuurlijke structuur*

De gemeente selecteert volgende lokale valleigebieden:

- als waardevolle valleigebieden:
 - o de vallei van de Velpe, tevens aangeduid als deelruimte;
- als valleigebieden met een rol als verbindingsfunctie op lokaal niveau voor inheemse fauna en flora tussen natuurgebieden en bossen:
 - o de vallei van de Moerbeek,
 - o de vallei van de Kapellebeek (gedeelte koker),
 - o de vallei van de Kattebeek (gedeelte koker),
 - o de vallei van de Spoelbeek,
 - o de vallei van de Paardenbeek,
 - o de vallei van de Gelbeek,
 - o de vallei van de Walsbeek.

10.2.2.2 *Agrarische structuur*

De gemeente selecteert volgende land- en tuinbouwgebieden in de noordelijke lob:

- Kersbeekveld;
- Liefkesrodeveld;
- Borgveld;
- de zuidelijke hellingen van de Kalenberg;
- de zuidelijke hellingen van de Ledesevroente.

De gemeente selecteert volgende land- en tuinbouwgebieden in de zuidelijke lob:

- de zone ten oosten van de kern van Hoeleden (ten zuiden van de Hoeledensebaan) en ten westen van de kern van Ransberg;
- de zone tussen het kasteel Vroenhoven noordelijk en Gelbergen-Ransberg zuidelijk;
- de zone rond het Flierenbeekhof;
- de zone ten zuiden van Ransberg, in het grensgebied met Zoutleeuw/Budingingen.

10.2.2.3 *Landschappelijke structuur*

De gemeente selecteert volgende parkgebieden:

- kasteel van Kersbeek;
- kasteel van Waanrode;
- kasteel het Kasteeltje;
- kasteelHoogemeyer;
- kasteel Vroenhoven;
- kasteel van Ransberg;
- tuin hoeve Van der Velpen.

11. Acties en maatregelen

De gemeente verbindt er zich toe de volgende acties en maatregelen uit te voeren na de inwerkingtreding van dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

In orde van hoogdringendheid.

RUP woonuitbreidingsgebied Kortenaken.

Binnen dit RUP wordt de ontwikkelingswijze van het woonuitbreidingsgebied Kortenaken bepaald en haar rol en inzet voor de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief vastgelegd. De opmaak van dit RUP gebeurt overeenkomstig de bepalingen welke hieromtrent zijn opgenomen in het richtinggevend gedeelte van dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

RUP zones voor openbare nutsvoorzieningen.

Binnen dit RUP worden 2 zones voor openbare nutsvoorzieningen bestemd, meer bepaald, conform de aangegeven zones in het richtinggevend gedeelte (zie 7.2.5.4), een zone voor een RWZI/KWZI aanpalend aan het slachthuis langs de Tiensestraat en een zone voor een RWZI/KWZI langs de Diestsestraat gelegen langs de Velpe, tegen de grens met de provincie Limburg (Loksbergen).

De opmaak van dit RUP gebeurt overeenkomstig de bepalingen welke hieromtrent zijn opgenomen in het richtinggevend gedeelte van dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

RUP lokale bedrijvenzone.

Dit RUP behelst het onderzoek naar een geschikte locatie, de afweging en de keuze tussen zoekzones en de uitwerking van een lokale bedrijvenzone. De opmaak van dit RUP gebeurt overeenkomstig de bepalingen welke hieromtrent zijn opgenomen in het richtinggevend gedeelte van dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Masterplan kern Kortenaken, gevolgd door (deel-)RUP('s) kern Kortenaken.

Binnen dit masterplan worden de ruimtelijke principes en ontwikkelingsperspectieven voor de bebouwingskern van Kortenaken, zoals aangeven in het richtinggevend gedeelte, uitgewerkt.

Dit masterplan dient om door de gemeente te worden ingezet als toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het masterplan wordt vertaald in een RUP dat het volledige masterplan omvat of in een aantal deel-RUP's. Eén van deze deel-RUP's kan zijn een RUP voor de bouw van een nieuwe gemeenteloods met opslagruimte langs de Zandrodestraat naast het containerpark (zie ook 7.2.5.3).

Masterplan kern Waanrode, gevolgd door (deel-)RUP('s) kern Waanrode.

Binnen dit masterplan worden de ruimtelijke principes en ontwikkelingsperspectieven voor de bebouwingskern van Waanrode, zoals aangeven in het richtinggevend gedeelte, uitgewerkt.

Dit masterplan dient om door de gemeente te worden ingezet als toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het masterplan wordt vertaald in een RUP dat het volledige masterplan omvat of in een aantal deel-RUP's.

Lijst waardevolle gebouwen, gevolgd door RUP waardevolle gebouwen.

Voorafgaand aan of als eerste stap voor de opmaak van het RUP waardevolle gebouwen wordt, in samenwerking met het agentschap Erfgoed en aan de hand van een selectieve eliminatie, een lijst opgemaakt van waardevolle gebouwen. Voor deze waardevolle gebouwen van deze lijst, waarvoor de eigenaar zijn toestemming geeft, wordt een gebiedsdekkend RUP opgemaakt, waarin de mogelijkheden van herbestemming en functiewijziging worden bepaald. De opmaak van de lijst waardevolle gebouwen en van het RUP waardevolle gebouwen gebeurt overeenkomstig de bepalingen welke hieromtrent zijn opgenomen in het richtinggevend gedeelte van dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Stedenbouwkundige verordening 'landelijke woonlinten' en 'open corridors buiten landelijk woongebied'.

Voor het behoud van de openheid die binnen en tussen de landelijke woonlinten nog bestaat, wordt een stedenbouwkundige verordening uitgewerkt waarin, voor de landelijke woonlinten, bepalingen staan aangaande kavelbreedte, bouwbreedte, groeninkleding, enz.. en, voor de open corridors buiten landelijk woongebied, bepalingen aangaande het al dan niet nog toestaan van één of andere vergunning voor bebouwing (bijv. hangar, loods, ...).

De opmaak van deze stedenbouwkundige verordening vertrekt vanuit de opmaak van de toetsingskaders 'landelijke woonlinten' en 'open corridors buiten landelijk woongebied', overeenkomstig de bepalingen welke hieromtrent zijn opgenomen in het richtinggevend gedeelte van dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.