



# Omgevingsanalyse Kortenberg

Visie en ontwerpend onderzoek naar  
plaats specifieke opdrachten en generiek beleid

# COLOFON

## Ontwerpteam

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

KIEKENMARKT 33

1000 BRUSSEL

+32 (0)2 450 99 00

info@brut-web.be

contactpersoon: Francis De Wolf

projectmedewerkers: Lieven Symons, Dien Wiersma, Els Van Looy

### **LAND LANDSCHAPSARCHITECTEN**

BORGERHOUTSESTRAAT 22/05

2018 ANTWERPEN

+32 (0)3 238 00 42

mail@landschapsarchitect.be

contactpersoon: Koen Hauspy

projectmedewerkers: Kenneth Willockx

## Opdrachtgever

### **GEMEENTE KORTENBERG**

DE WALSPLEIN 30

3070 KORTENBERG

Kristof.Coeckelbergh@kortenberg.be

contactpersoon: Kristof Coeckelbergh

# INHOUD

## 1. Krachtlijnen

1. Kortenberg als verzameling van sterke kernen 8
2. Het Landschap als groen-blauw netwerk 9
3. Een duidelijke plek voor de auto 10
4. een intragemeentelijk trage wegennetwerk tussen de kernen 11

## 2. Plaats-specifieke opdrachten

### 2.1 Kernversterking

1. Kern Kortenberg 19
2. Kern Meerbeek 23
3. Kern Everberg 27
4. Kern Kwerps 31
5. Kern Erps 35

### 2.2 Strategische groene zones

1. De groene verweving 43
2. De Groene bipool Erps – Kwerps 45

### 2.3 Strategische sites

1. Site Vranckx 49
2. Site Fietsen Ludo 51
3. Woonzorgzone Minneveldpark 53

## 3. Generiek beleid

### 3.1 Bouwblok en binnengebied

1. Verschillende bouwblokken 58
2. De meerwaarde van een binnengebied 60
3. TOOLBOX - Bouwblok en binnengebied 62

### 3.2 Bebouwing en typologie

1. Twee bestaande kwaliteiten 74
2. TOOLBOX - Bebouwing en kavelinrichting 76
3. Inspirerende typologieën 88

### 3.3 De toekomst van de villa's

1. Een specifieke opgave 94
2. TOOLBOX - Bebouwing en kavelinrichting villa's 96

## 4. Vervolg

- Plan van aanpak 104

## 5. Participatie

1. Inspraakwandeling 110
2. Tentoonstelling/Inspiratiemarkt 113



# INLEIDING & LEESWIJZER

## Inleiding

Kortenberg is een residentiële gemeente aan de rand van Brussel. Begin vorige eeuw bouwde de bourgeoisie hier buitenverblijven in de groene rand, gebruik makend van de landschappelijke kwaliteit van het gebied en de nabijheid van de grootstad. De landschappelijke kwaliteit is er groot, de ligging op de rand tussen laag- en midden België resulteerde in een glooiend landschap dat wordt doorbroken met beboste getuigenheuvels. Vandaag zijn beide structuren nog steeds zichtbaar en bepalen ze in grote mate de identiteit van de gemeente. De groene structuur doorsnijdt een structuur van kernen die verspreid zijn over de gemeente.

Maar ook grote infrastructuurlijnen doorsnijden de gemeente met de N2, de spoorlijn Brussel-Leuven en de autosnelweg E40 wordt de gemeente opgesplitst in verschillende delen.

De gemeente Kortenberg is, door z'n strategische ligging tussen Brussel en Leuven, een interessante plek voor nieuwe ontwikkelingen en er zijn vandaag ook nog heel wat ontwikkelingsmogelijkheden. De nieuwe projecten zetten de historische dorpenstructuur en de kenmerkende open ruimte onder druk. Het doel van de omgevingsanalyse is om de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente in goede banen te leiden en ze te kaderen binnen een duidelijke toekomstvisie.

De omgevingsanalyse tracht een visie te vormen voor de gemeente Kortenberg in de nabije en verre toekomst. Met als thema's landschap, kernversterking, mobiliteit en trage netwerken trachten we een toekomstbeeld te schetsen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit.

In de eerste plaats richten we ons op het bebouwde weefsel en de plekken waar het bebouwde weefsel en de open ruimte elkaar ontmoeten. Over de grote stukken agrarische open ruimte of natuurgehelen doen we in dit document minder uitspraken. Andere aspecten zoals recreatie, historisch erfgoed of mobiliteit spelen wel een rol in de totstandkoming van onze ruimtelijke voorstellen, maar vormen niet de voornaamste focus van deze studie. Zo zullen ontwikkelingsmogelijkheden voor gemeenschapsvoorzieningen (voorzieningen voor cultuur, sport, onderwijs, etc.) verder bestudeerd moeten worden.

Met dit boek willen we de gemeente een document overhandigen met een concrete visie en waarin inspirerende voorbeelduitwerkingen worden getoond. Deze kunnen gebruikt worden als handvaten bij toekomstige ontwikkelingen. Het is echter expliciet niet de bedoeling de visie of voorbeelduitwerkingen te lezen als concrete projecten. Het is belangrijk om dit in het achterhoofd te houden bij het lezen en toepassen van dit document.





## Leeswijzer

Dit document is het resultaat van het ontwerpend onderzoek in de 2e fase van de opmaak van de omgevingsanalyse van Kortenberg. In de eerste fase zijn we gestart met een analyse. Het resultaat hiervan was een uitgebreide kaartenbundel. Na deze analysefase hebben we een inspraakwandeling georganiseerd met bewoners en stakeholders, langsheen de belangrijkste plekken in Kortenberg. Deelnemers konden op formulieren een eigen synthese van de aanknopingspunten en werkpunten voor Kortenberg maken. Hieruit is heel wat informatie gekomen. Deze informatie hebben we samengevat en op kaart gezet. Samen met onze analyse vormde deze informatie de basis van ons ontwerpend onderzoek.

Het ontwerpend onderzoek is opgedeeld in een aantal onderdelen. We beginnen met de grote krachtlijnen. Dit is een synthese van de conclusies uit de analysefase en de algemene ambities die we voor het territorium van Kortenberg formuleren.

Vervolgens volgen de plaats specifieke projecten. Dit zijn specifieke plekken waarvoor geïntegreerde structuurschetsen worden uitgewerkt. Dit zijn de 5 kernen enerzijds en een aantal strategische ontwikkelingszones en -sites anderzijds.

Daarna volgt het generiek beleid met de generieke thema's. Dit zijn ruimtelijke situaties die zich op verscheidene plekken verspreid over het grondgebied van Kortenberg voordoen en waarvoor we algemene voorstellen uitwerken. Deze kunnen algemeen ingezet worden. We tonen dus geen standaardoplossingen, maar geven handvaten om tot een kwalitatief en verantwoord resultaat te komen. Dit doen we aan de hand van een aantal toolboxes. Het generiek beleid behandelt zowel de bebouwde ruimte als de open ruimte.

Het ontwerpend onderzoek hebben we in een tentoonstelling en een presentatie getoond aan de bevolking van Kortenberg op de inspiratiemarkt van 22 November 2014. Iedereen kreeg de mogelijkheid om op onze voorstellen te reageren. Verder is het document ook aan de GeCoRo en de Geck voorgesteld. De opmerkingen die we ontvingen hebben we verwerkt in dit document. In het laatste hoofdstuk gaan we uitgebreider in op de participatie. Hierin kan je kort lezen wat de belangrijkste opmerkingen van de bewoners waren.



*inspraakwandeling*



*inspiratiemarkt november 2014*



# 1. Krachtlijnen

## Een visie op Kortenberg aan de hand van 4 Krachtlijnen

De krachtlijnen zijn een synthese van de conclusies uit de analysefase en de algemene ambities die we voor het territorium van Kortenberg formuleren. Deze globale visie geeft ons een algemeen kader voor projecten op specifieke plekken. Ze zetten de ambitie uit die we met onze ontwerpen en voorstellen

willen nastreven. De eerste krachtlijn behandelt het bebouwde weefsel. De tweede krachtlijn gaat over de open ruimte en de landschappelijke structuur. De derde en de vierde krachtlijnen tonen de ambitie voor twee netwerken die het territorium van Kortenberg verbinden.