

MASTERPLAN KORTENAKEN CENTRUM
DORP AAN DE VELPE



Verantwoording

Titel : MASTERPLAN KORTENAKEN CENTRUM
Subtitel :

Projectnummer : 311881

Referentienummer : 311881_Kortenaken_masterplan

Revisie : e

Datum : 13 oktober 2014

Auteur(s) : Jeroen Bastiaens, Philippe Loomans, Brecht Laevens

E-mail adres : jeroen.bastiaens@grontmij.be

Gecontroleerd door : Philippe Loomans

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : Katrien Van den Bergh

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Grontmij Vlaanderen N.V.
Stationsstraat 51
B-2800 Mechelen
T +32 15 45 13 00
F +32 15 45 13 10
mechelen@grontmij.be
www.grontmij.be

Inhoudsopgave

1	OPDRACHTOMSCHRIJVING EN AMBITIENIVEAU	4	5.1.6	Wonen	21
1.1	Aanleiding tot de studie.....	4	5.1.7	Publieke voorzieningen	21
1.2	Doelstelling en statuut van het masterplan	4	5.2	Strategische projectzones.....	22
2	SITUERING.....	5	6	VISIE.....	24
2.1	Situering Kortenaeken in de regio.....	5	6.1	Landschappelijke visie.....	24
2.2	Situering onderzoeksgebied	5	6.2	Visie mobiliteit en openbaar domein.....	26
2.3	Analyse bestaande ruimtelijke structuur	6	6.3	Visie bebouwingstypologie	28
2.3.1	Historische analyse	6	6.4	Visie handel en voorzieningen.....	29
2.3.2	Fysische structuur.....	6	6.5	Strategische projecten kern Kortenaeken	30
3	JURIDISCHE CONTEXT	7	6.6	Globale ruimtelijke visie	32
3.1	Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen	7	7	ACTIES	33
3.2	Verkavelingen en ruilverkavelingen.....	7	7.1	(gewestelijk) RUP vallei Velpe.....	33
3.3	Wegen en water	7	7.2	Principes laten doorwerken in vergunningenbeleid of verankeren in RUP Kortenaeken centrum.....	33
3.4	Beschermings- en klasseringsbesluiten	8	7.3	Parkeeronderzoek centrum	33
3.5	Natuurbeschermingsgebieden en VEN-gebieden.....	8	7.4	Herinrichting centrumstraten en openbaar domein.....	33
3.6	Andere.....	8	7.5	Fijnmazig netwerk van trage wegen.....	33
4	PLANNINGSCONTEXT.....	10	7.6	Gefaseerde ontwikkeling woonuitbreidingsgebied.....	33
4.1	Bovenlokale ruimtelijke structuurplannen.....	10	7.7	Ontwerpwedstrijd ontwikkeling site pastorie.....	33
4.1.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).....	10	7.8	Inrichtings- / beheerplan begraafplaats.....	33
4.1.2	Ruimtelijk structuurplan Provincie Vlaams-Brabant (RSVB)	11	Bijlage 1	Impressie mogelijke inbreiding naast gemeentehuis.....	34
4.1.2.1	Open ruimte	11	Bijlage 2	mogelijke inrichting woonuitbreidingsgebied	37
4.1.2.2	Bebouwde ruimte.....	11			
4.1.2.3	Gewenste economische structuur	11			
4.1.2.4	Mobiliteit:	11			
4.2	Bindend sociaal objectief	11			
4.3	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Kortenaeken	12			
4.3.1	Informatief gedeelte	12			
4.3.1.1	Woonbehoefte.....	12			
4.3.2	Richtinggevend en bindend gedeelte.....	12			
4.3.2.1	Ruimtelijke principes voor het wonen.....	12			
4.3.2.2	Gewenste openruimtestructuur.....	12			
4.3.2.3	Gewenste ruimtelijk-economische structuur	13			
4.3.2.4	Visie kern Kortenaeken	13			
4.4	Mobiliteitsplan Kortenaeken.....	14			
5	LEZING VAN HET STUDIEGEBIED.....	16			
5.1	Bestaande ruimtelijke structuur.....	16			
5.1.1	Landschappelijke structuren.....	17			
5.1.2	Mobiliteit	18			
	Huidig parkeeraanbod.....	18			
	Bestaande publieke ruimte	18			
	Publiek domein	18			
5.1.3	Morfologie bebouwing.....	19			
5.1.4	Bedrijvigheid.....	20			
5.1.5	Detailhandel en horeca.....	20			

1 OPDRACHTOMSCHRIJVING EN AMBITIE-NIVEAU

1.1 Aanleiding tot de studie

De opdracht behelst de opmaak van een masterplan en ontwikkelingsvisie voor Kortenaken. Het betreft een langetermijnvisie op de kern die op gefaseerde wijze kan gerealiseerd worden.

Het Dorpsplein werd ten oosten van de as Tiensestraat – Diestsestraat heringericht. Het is de bedoeling dat de stedenbouwkundige toekomstvisie randvoorwaarden aanreikt voor de 2^{de} fase (herinrichting centraal kruispunt en oostelijk deel Dorpsplein, Tiensestraat, Diestsestraat, Schoolstraat,...)

1.2 Doelstelling en statuut van het masterplan

Een masterplan is een instrument om de mogelijkheden van een gebied te onderzoeken en een kwalitatieve consensus te bereiken waardoor de kansen op realisatie verhogen. Het masterplan geeft een stedenbouwkundig kader dat de samenhang en de essentiële kwaliteiten van het ontwikkelingsproces bewaakt, maar voldoende flexibiliteit biedt om in te spelen op veranderende omstandigheden.

Het masterplan heeft geen formeel statuut. Er zijn geen procedures aan verbonden.



Situering op luchtfoto (bron NGI)

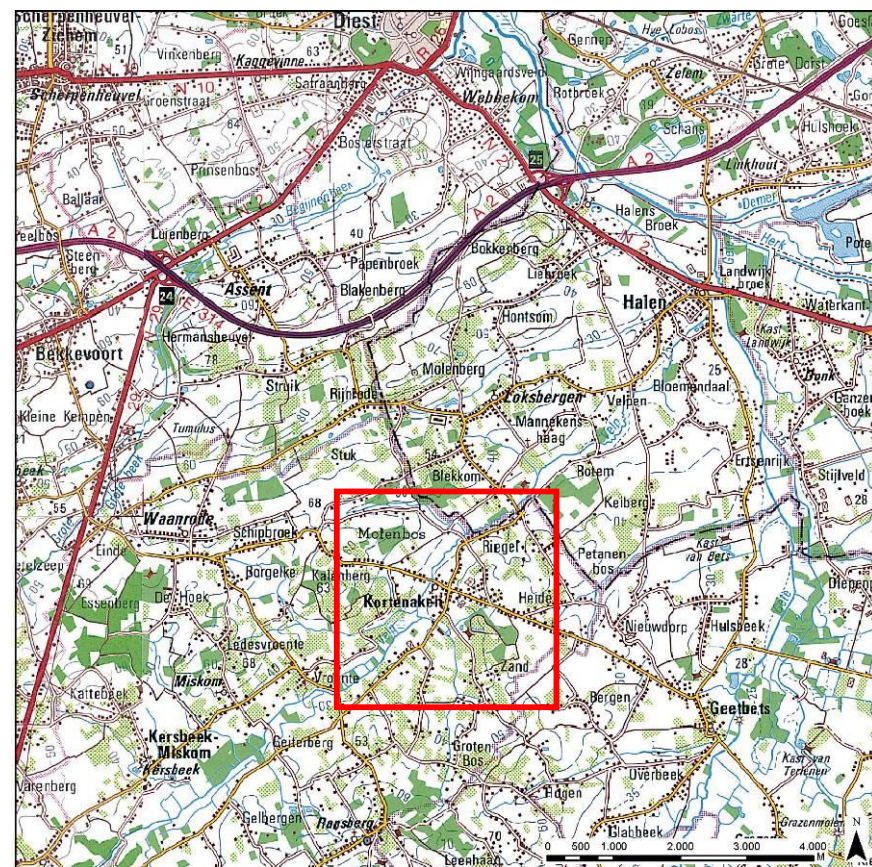
2 SITUERING

2.1 Situering Kortenaken in de regio

Kortenaken is een hoofddorp gelegen in het Hageland tussen de kleinstedelijke gebieden Diest en Tienen. De gemeente telt circa 7500 inwoners.

De kern ligt op ongeveer 5 kilometer van de E314 die de hoofdontsluiting vormt naar Leuven/Brussel en Hasselt/Genk.

Kortenaken ligt in een ruit van secundaire wegen: de N2 Hasselt-Diest (secundaire weg type III) in het noorden, de N29 Diest-Tienen (secundaire weg type I) in het westen, de N3 Sint-Truiden – Tienen (secundaire weg type I) in het zuiden en de N716 Herk-de-Stad – Sint-Truiden (secundaire weg type I) in het oosten.

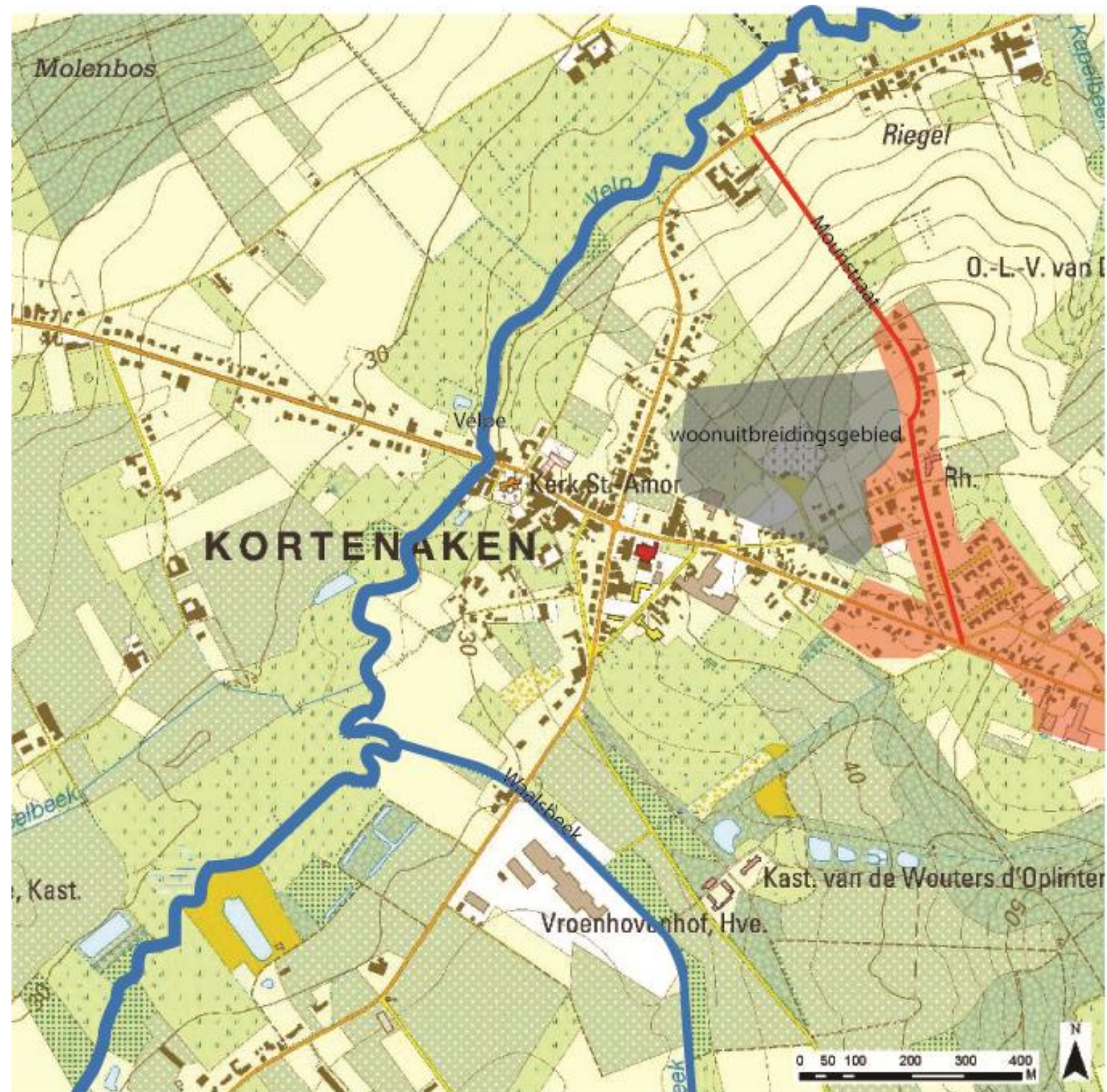


Situering op topografische kaart (bron NGI)

2.2 Situering onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt begrensd door

- de Walsbeek in het zuiden
- de Mounstraat (en bijhorende bebouwing) in het oosten
- de grens van het woonuitbreidingsgebied in het noorden
- de vallei van de Velpe in het westen



Situering op topografische kaart (bron NGI)

2.3 Analyse bestaande ruimtelijke structuur

2.3.1 Historische analyse

Kortenaken is van oorsprong een landbouwgemeente. In Kortenaken vestigden zich later ook enkele adellijke grootgrondbezitters. Uit de 18de eeuw dateert het kasteel van de Wouters d'Oplinter (Vronhoven), dat niet toegankelijk is voor het publiek. De Sint-Amorkerk in het centrum van Kortenaken dateert uit de 16de eeuw.

Uit de Ferrariskaart (1775) kan het oorspronkelijk landschapsbeeld afgeleid worden. Opvallend is de historische dorpskern van Kortenaken als bewoningskern met een kerk en pastorie gelegen op de rand van de vallei. Rondom deze kern situeren zich op hoger gelegen gebied boomgaarden, akkers, en velden gelegen in een coulisselandschap met bosfragmenten. In de kern (o.a. in de Hoekstraat) liggen nog enkele kenmerkende oude vierkantshoeven.

De oost-west verbinding (Krawatenstraat – Dorpsplein – Schansstraat) is op het einde van de 19de en begin van de 20ste eeuw uitgebreid door:

- de aanleg van een brug over de Velpe en verbinding naar Waanrode
- het rechte trekken van het tracé van de Schansstraat



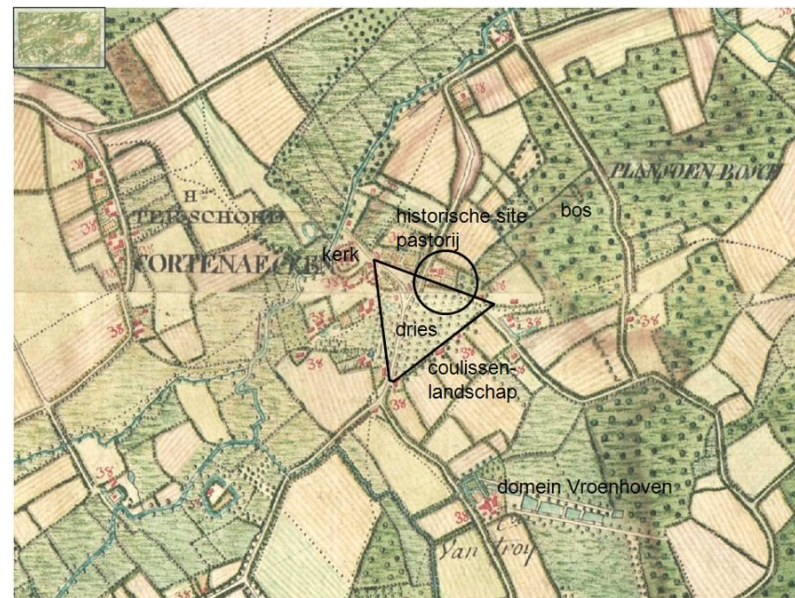
1886



1904



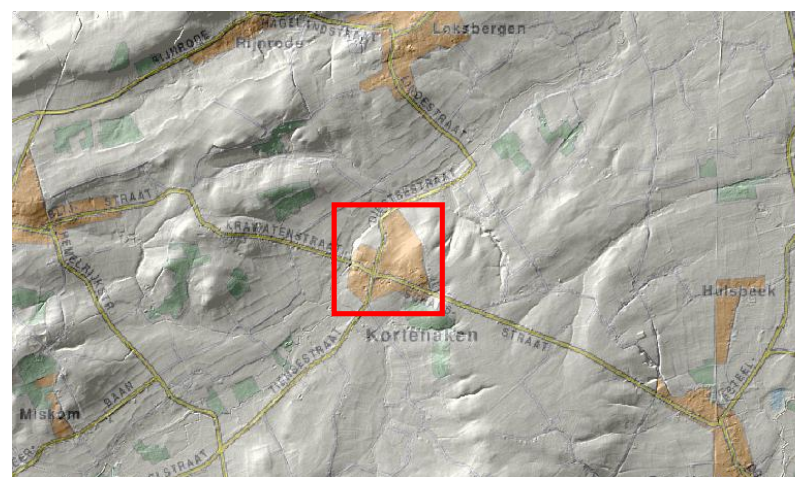
1932



Ferrariskaart (1775)



Atlas der Buurtwegen (1840)

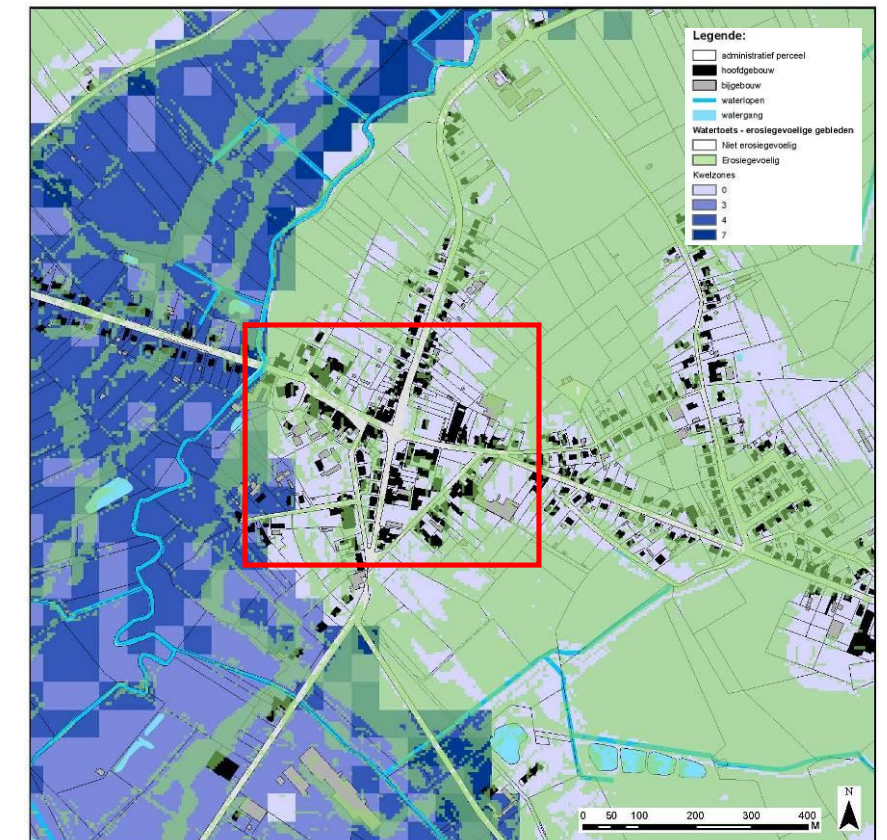


Topografie

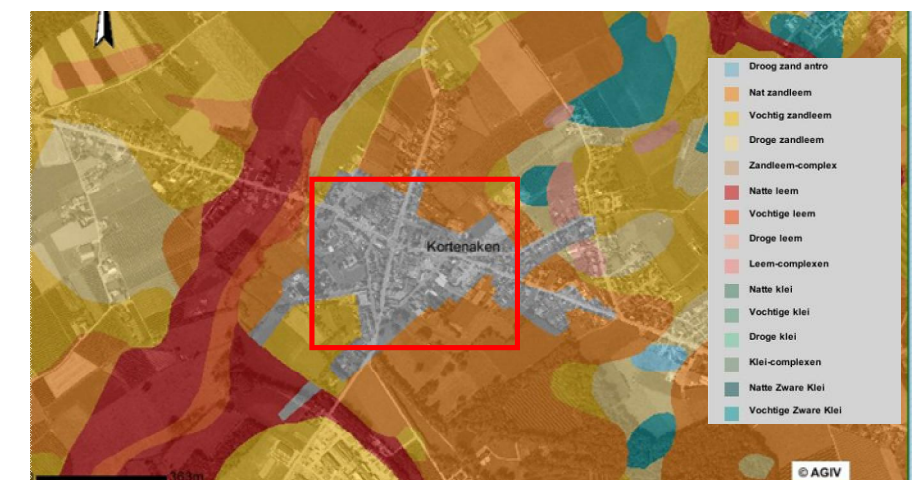
2.3.2 Fysische structuur

De fysische structuur wordt bepaald door

- vallegebied van de Velpe met natte leemgronden
- hellingen met leemgronden die erosiegevoelig zijn
- heuvelrug met zandleemgronden en hier en daar klei



Kaart erosiegevoeligheid en kwelzones



Bodem

3 JURIDISCHE CONTEXT

3.1 Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

TYPE PLAN	BESCHRIJVING
Gewestplan	Gewestplan nr 22 Aarschot – Diest <ul style="list-style-type: none"> • Woongebied met landelijk karakter • Woonuitbreidingsgebied • Agrarisch gebied • Natuurgebied <p><i>Zie figuur gewestplan</i></p>
Algemene plannen van aanleg	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Geen
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestelijk RUP historisch gegroeid bedrijf NV Bovin (definitief vastgesteld bij BVR 9/1/2009), gelegen ten zuiden van kern van Kortenenaken NV Bovin heeft 3 locaties in gebruik, allen gelegen in of aanleunend bij het hoofddorp Kortenenaken. De bedoeling is de bedrijfsactiviteiten te centraliseren op de site Tiensestraat, waarvoor dit GRUP wordt opgemaakt. Hierin wordt de bestemming en beperkte uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten ter hoogte van de site Tiensestraat mogelijk gemaakt. Voorts worden verscheidene maatregelen naar landschappelijke inpassing geïmplementeerd. <i>Zie grafisch plan RUP historisch gegroeid bedrijf Bovin</i>
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen

3.2 Verkavelingen en ruilverkavelingen

TYPE PLAN	BINNEN HET PLANGEBIED
Goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingen	In de kern van Kortenenaken liggen heel wat verkavelingen <i>Zie figuur verkavelingen</i>
Ruilverkavelingen	Geen

3.3 Wegen en water

TYPE	BINNEN HET PLANGEBIED
Gewestwegen	Geen
Provinciewegen	Geen
Voet- en buurtwegen	<p><i>Buurtwegen groot verkeer</i> (wegbedding deel van openbaar domein):</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr. 1 Tiensestraat – Diestsestraat (gewijzigd) - nr. 2 -19 Schansstraat – zandrodestraat (gewijzigd) - nr 7 Zandrodestraat (verlegd) - nr. 11 Mounstraat - nr. 13 Schoolstraat - nr. 23 Molenbergstraat - nr. 32 Molenbergstraat (gewijzigd) - nr. 33 Ziggang Mounstraat - nr. 39 Hoekstraat (gewijzigd) - nr. 56 Tussen dorpsplein en Dieststraat (gewijzigd) - nr. 64 Krawatenstraat (verlegd) <p><i>Kleine voetwegen (private bedding met recht van publieke doorgang)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nr. 31 Tussen Diestsestraat en nr. 56 - nr.35 - 67 verbinding Dellebron - nr. 54 verbinding krawatenstraat en Borgveld - nr. 55 Tussen Diestsestraat en Borgveld (gewijzigd) - nr. 56 – 59 – 64 Tussen hoekstraat en Groenstraat. - nr. 66 Tussen Molenbergstraat en Diestsestraat. - nr. 66 Tussen Dorpsplein en Mounstraat. - nr. 70 Hoekstraat (gewijzigd)
Rooilijnplannen	Bij de Dieststraat en Tiensestraat ligt de rooilijn op 12meter (6 meter uit de as van de straat) Bij de kruising vanuit de dorpstraat naar de Dieststraat ligt de rooilijn op 14 (7 meter uit de as van de straat)
Waterlopen	1 ^{ste} categorie (beheerd door VMM, afdeling Operationeel waterbeheer Hasselt) <ul style="list-style-type: none"> o Velpe 3 ^{de} categorie en ongeklasseerd (beheerd door watering het Velpedal) <ul style="list-style-type: none"> o Walsbeek met zijbeken WVKTN-133 en WVKTN-132 (omgeving kasteeldomein Vroenhoven) WVKTN-131 (tussen Mounstraat en Ridelstraat)
Overstrominggevoelige gebieden	Vallei van de Velpe Benedenloop vallei van de Waslbeek Benedenloop vallei van waterloop WVKTN-131

3.4 Beschermings- en klasseringsbesluiten

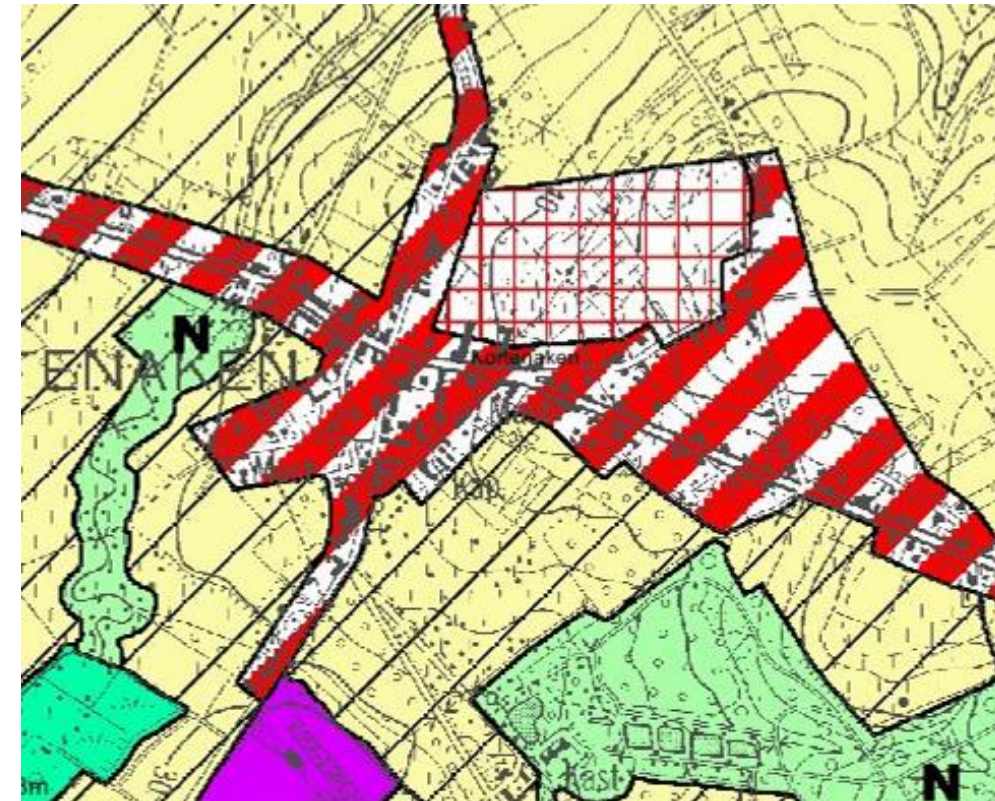
TYPE	BINNEN HET PLANGEBIED
Monumenten	Kerk Sint-Amor Delen van de gotische Sint-Amorkerk te Kortenaen dateren uit de 16de eeuw, een ijzerzandstenen sokkel gaat wellicht terug tot in de 13de eeuw. Een deel van de kerk werd herbouwd in 1840, een ingrijpende restauratie gebeurde in 1908 onder leiding van architect P. Langerock.
Landschappen	Geen
Stads- en dorpsgezichten	Geen
Inventaris bouwkundig erfgoed	Geen
ankerplaats	Vallei van de Velpe tussen Dalemse molen en Kortenaen (nog niet juridisch verankerd in RUP als erfgoedlandschap)

3.5 Natuurbeschermingsgebieden en VEN-gebieden

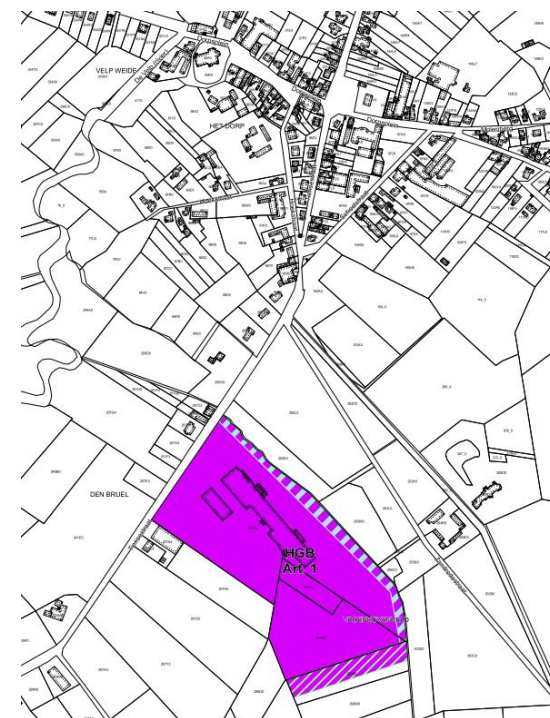
TYPE	BINNEN HET PLANGEBIED
Habitatrichtlijngebieden	Geen
Vogelrichtlijngebieden	geen
VEN-gebieden	Geen

3.6 Andere

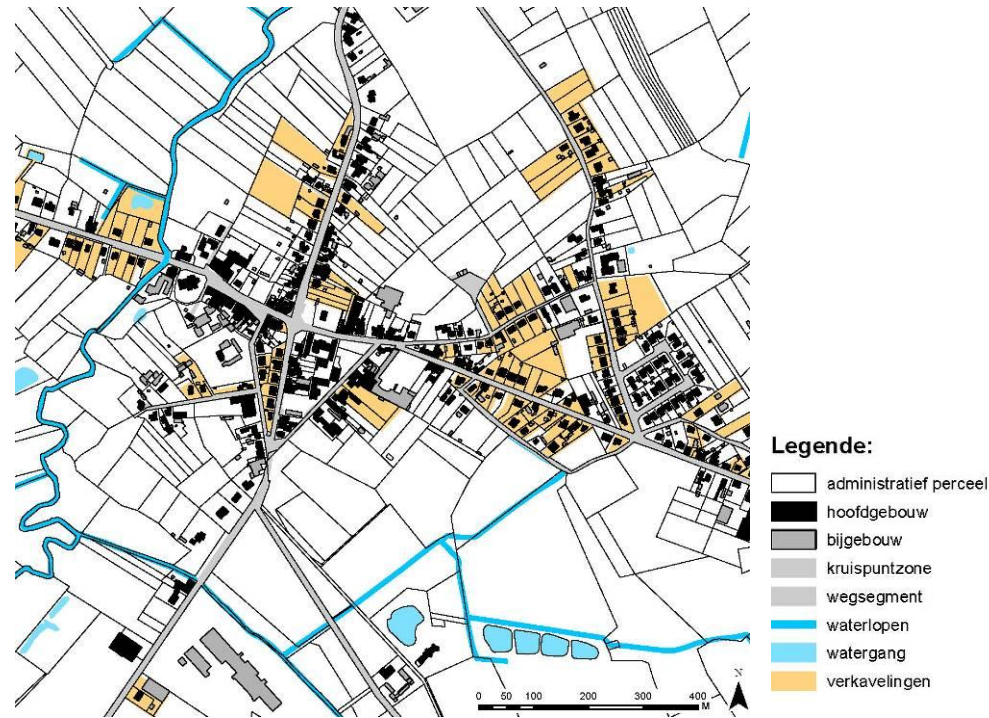
TYPE	BINNEN HET PLANGEBIED
Gebieden met recht van voor-koop	geen
Erkende herwaarderingsgebieden, woningbouw- en woon-vernieuwingsgebieden	De statistische sector kern van Kortenaen is aangeduid als woningbouwgebied. Een woningbouwgebied is een gebied waarbinnen de bouw van nieuwe woningen gestimuleerd wordt door het Vlaamse gewest via subsidies en tegemoet-komingen.
Beschermingszone grondwaterwinning	Geen



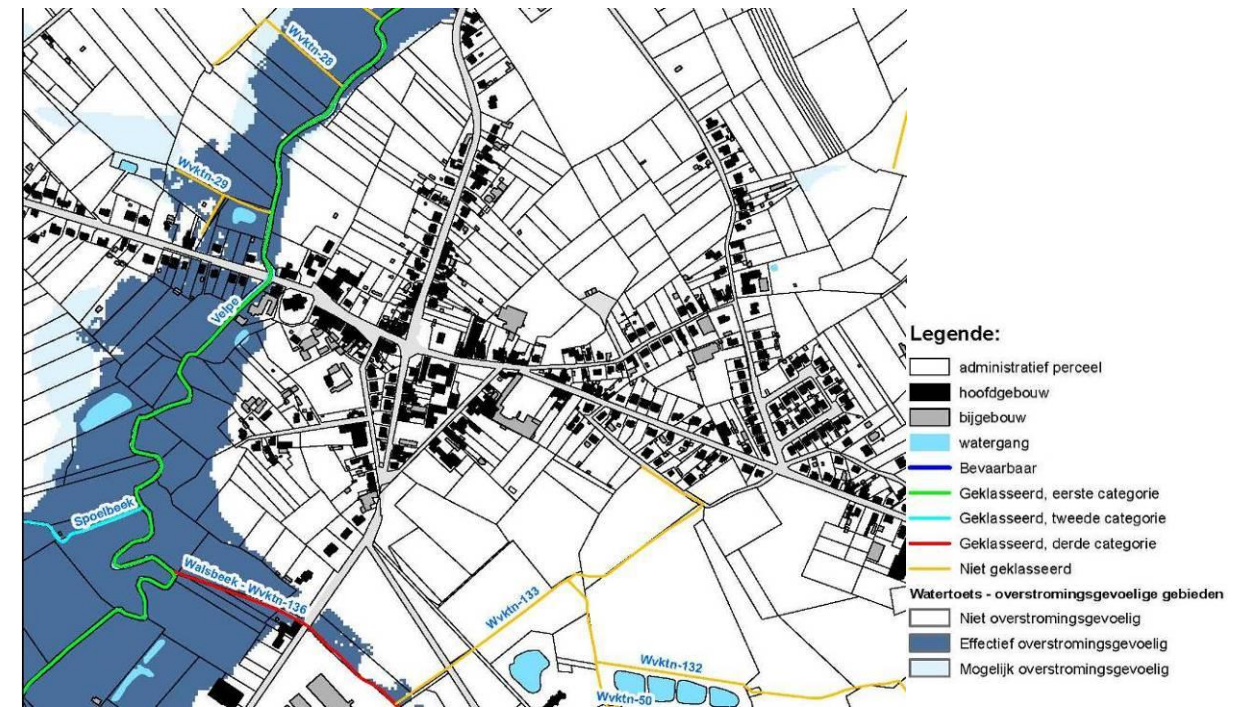
Gewestplan



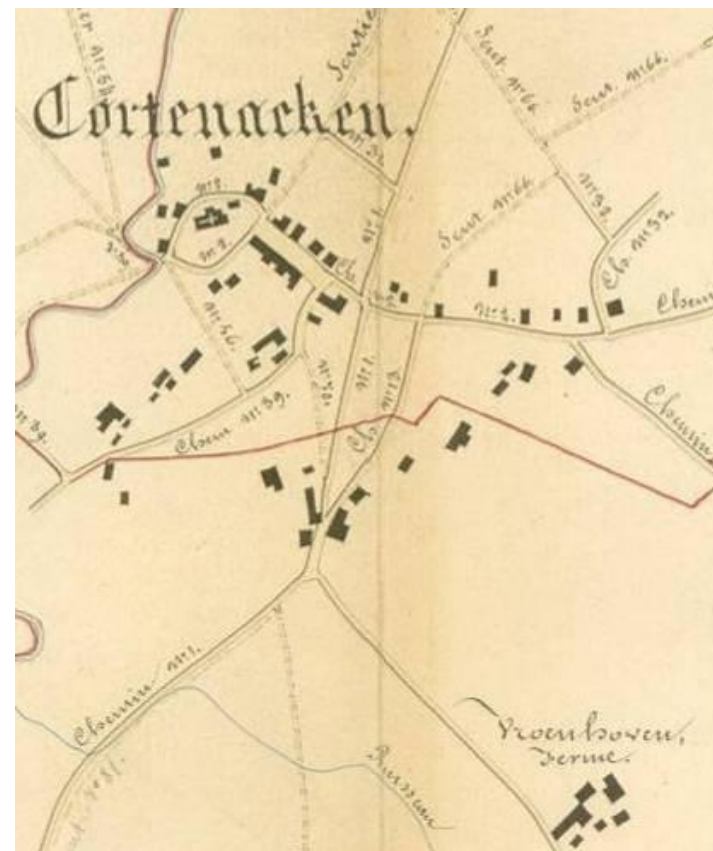
Grafisch plan gewestelijk RUP historisch gegroeid bedrijf NV Bovin



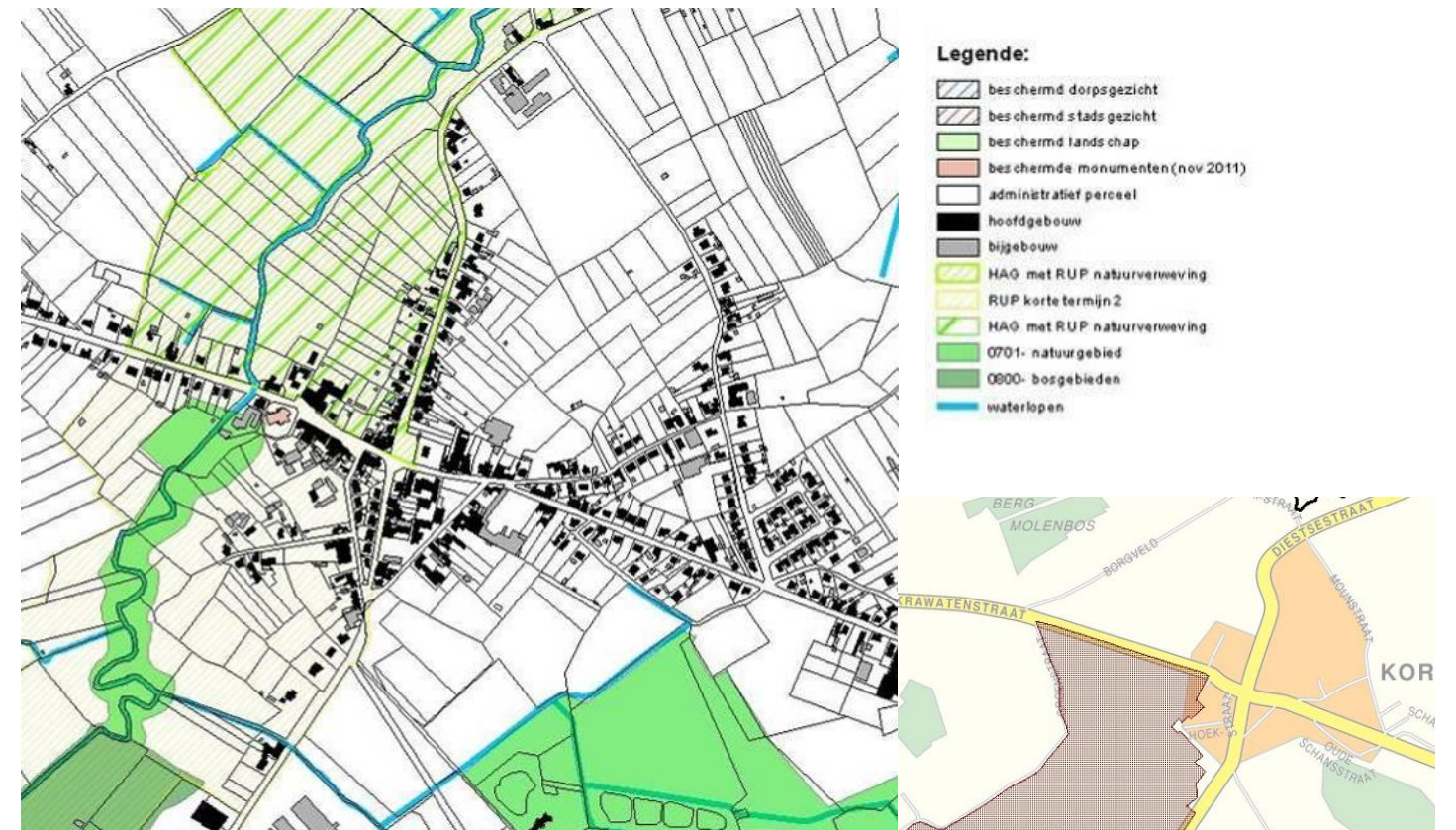
Overzicht verkaveling in kern van Kortenaak



Waterlopen en overstromingsgevoelige gebieden



Uittreksel uit atlas der Buurtwegen



Beschermd erfgoed en geplande gewestelijke RUPs valleigebied (links) en ankerplaats (rechts)

4 PLANNINGSCONTEXT

4.1 Bovenlokale ruimtelijke structuurplannen

4.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het RSV werd definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997.

Kortenaken behoort tot het buitengebied van Vlaanderen. Bekeken op het niveau van Vlaanderen, is het buitengebied, het gebied waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt.

Van belang voor een buitengebiedgemeente is:

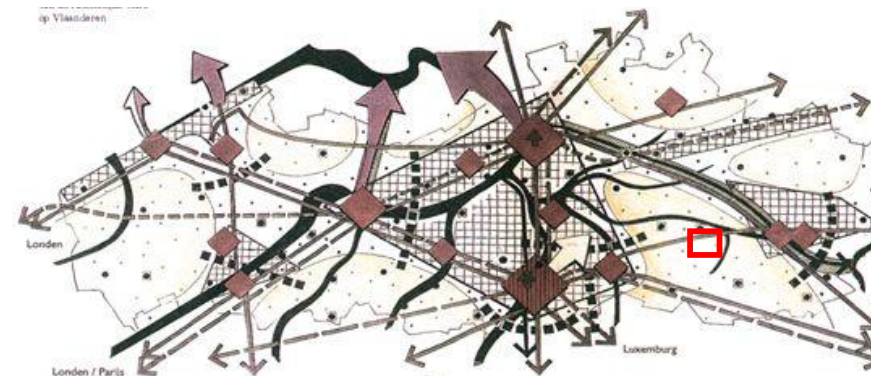
- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies: landbouw, natuur, bos, wonen en werken, op het niveau van het buitengebied;
- het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit;
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2006 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Hageland.

Op 19 juli 2007 nam de Vlaamse regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 37.100 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

Volgens het planningsproces voor landbouw, natuur en bos werden de agrarische gebieden ten noorden, oosten en zuiden van de kern van Kortenaken beleidsmatig herbevestigd (HAG).

Volgens het operationeel uitvoeringsprogramma ligt de vallei van de Velpe en de westzijde van de kern (vanaf de as Tiensestraat – Diestsestraat):



- Ten noorden van de Krawatenstraat tot aan de Diestsestraat: RUP ifv natuurverweving (gebied nr 40)

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 (50.3) en de natuur-, bos- en overige groene bestemmingen (54.13, 54.16, 54.17) op de gewestplannen. Een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in functie van:

- de differentiatie van (delen van) het agrarisch gebied als bouwvrij agrarisch gebied voor de zone:
- tussen St.-Margriete-Houtem en Utsenaken;
- tussen Schrabaerde bos en Velpevallei, t.h.v. Hoeleden;
- de differentiatie van (delen van) agrarisch gebied als natuurverwevingsgebied voor:
- vallei van Roelbeek tussen Budingem en Geetbets (53.4, 56.4);
- bossen ter hoogte van Rotem en kasteel van Blekkom (Halen) (54.18).

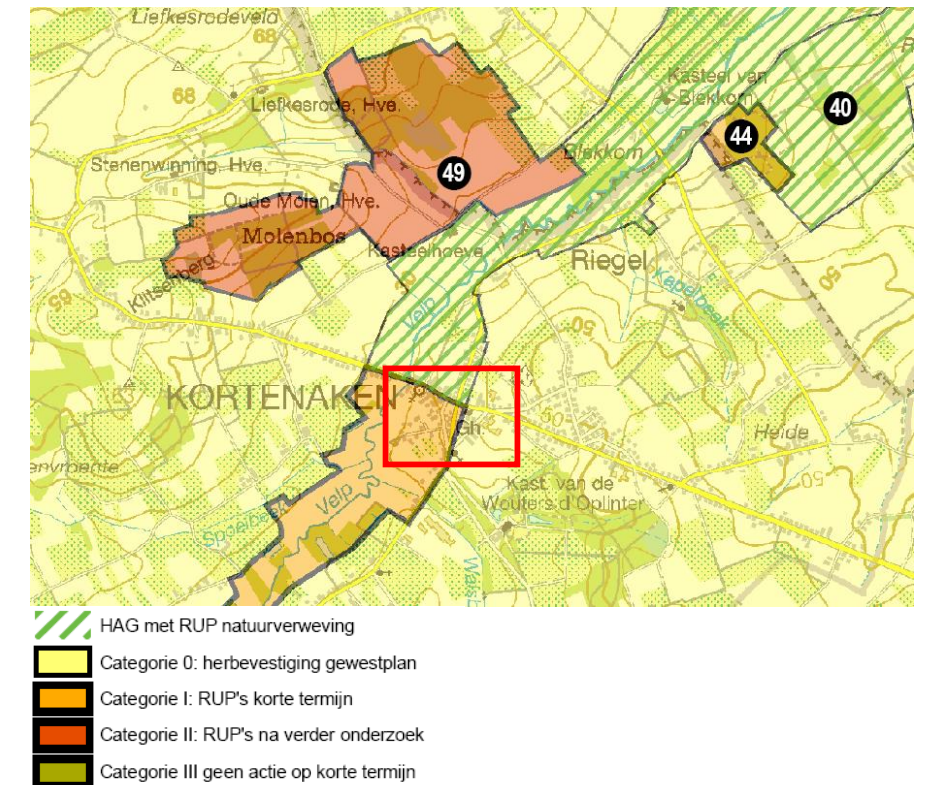
De differentiatie als natuurverwevingsgebied voor deze gebieden en het bouwvrij agrarisch gebied t.h.v. Schrabaerdebos zal opgenomen worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de "Vallei van de Velpe" en/of "Vallei van de Gete".

- Ten zuiden van de Krawatenstraat tot aan de Tiensestraat: RUP op korte termijn op te maken (gebied nr 44)

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 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 (52.3, 53.3) en versterking bosstructuur (54.14, 54.17, 54.18).

Opmaak RUP o.m. ter realisatie van de acties uit ontwerp bekkenbeheersplan Demer.

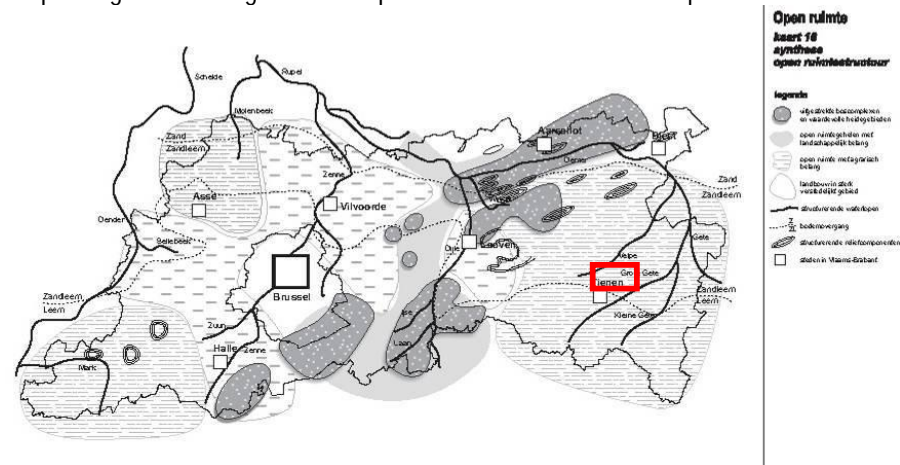


Zie ook figuur Beschermd Erfgoed en geplande gewestelijke RUP's vallei gebied

4.1.2 Ruimtelijk structuurplan Provincie Vlaams-Brabant (RSVB)¹

4.1.2.1 Open ruimte

Kortenaken is volgens het Provinciaal Ruimtelijk structuurplan gelegen in een gebied waar de landbouw de belangrijkste vormgever is van de open ruimte. De Velpe fungeert als drager van de open ruimte en is structuurbepalend.



Kaart Open ruimte, Ruimtelijk structuurplan Vlaams Brabant

4.1.2.2 Bebouwde ruimte

Kortenaken wordt in het RSVB geselecteerd als hoofddorp. In het hoofddorp wordt wonen, lokale bedrijvigheid, voorzieningen en dienstverlening opgenomen. De ecologische infrastructuur dient te worden versterkt voor 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 uitgebreid 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,

Het hoofddorp 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,

4.1.2.3 Gewenste economische structuur

Volgende principes worden nagestreefd

- bedrijvigheid vermengen met woonfunctie, zover mogelijk.
- gefaseerde ontwikkeling voor bedrijventerreinen,
- in het kader van het principe van de gedeconcentreerde bundeling worden terreinen voor lokale bedrijvigheid bij voorkeur gebundeld binnen de hoofddorpen. Kortenaken is één van de geselecteerde hoofddorpen.

Een overdracht van lokale bedrijvigheid van het hoofddorp naar één van de woonkernen is mogelijk op voorwaarde dat dit beantwoordt aan het principe van gedeconcentreerde bundeling. Bovendien moeten volgende randvoorwaarden vervuld zijn:

- er gebeurt een heroriëntatie van het volledige aandeel aan bedrijventerreinen;
- het sluit aan bij de fysisch bebouwde ruimte van de woonkern;
- aansnijden van de open ruimte van het hoofddorp wordt vermeden;
- goede ontsluitingsmogelijkheden kunnen worden gegarandeerd.

4.1.2.4 Mobiliteit:

Wegenselectie van de N29 (Tienen-Diest, van de N3 in Tienen tot de aansluiting 24 A2/E314 te Bekkevoort) is geselecteerd als secundaire weg type I;

4.2 Bindend sociaal objectief

	Tegen 2020	Tegen 2025
Sociale huurwoningen	51	+22
Sociale koopwoningen	23	
Sociale kavels	1	

Het grond- en pandenbeleid leggen op dat in Kortenaken minimum 73 (51+22) sociale huurwoningen moeten worden gebouwd tegen 2025. Minstens 23 sociale koopwoningen moeten worden gerealiseerd tegen 2020, waarvan minimum 19 door de publieke sector en maximum 4 door de private sector. 1 sociale kavel moet worden ontwikkeld tegen 2020.

Het sociaal objectief vormde onder meer de aanzet voor een actieprogramma ter aanwending van onbebouwde bouwgronden in eigendom van (semi-)publieke besturen. Zo heeft de gemeente de grond naast het gemeentehuis in haar bezit. Een principiële akkoord via de collegebeslissing d.d. 23.05.2011 werd bereikt voor de verkoop ervan aan de sociale huisvestingsmaatschappij Diest Uitbreiding voor de realisatie van min. 12 sociale huurwoningen. Het realiseren van sociale huurwoningen op deze locatie is overigens opgenomen in de bindende bepalingen van het gemeentelijk RUP. Voorts heeft de site rond de pastorie in Kortenaken ook potenties.

De kerkfabriek heeft grond in het woonuitbreidingsgebied aan de pastorie van Kortenaken. Hier kunnen 30 wooneenheden worden ingeplant. Deze en andere gronden in eigendom van de kerkfabriek kunnen – naast het de realisatie van de sociale last – ook ingezet worden voor andere sociale woonprojecten (zoals bijv. zorgwooncentrum, dagopvangcentrum, assistentiewoningen, ADL-woningen).

¹ Het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant werd goedgekeurd op 7 oktober 2004

4.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Kortenenaken

Onderstaande tekst is gebaseerd op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Kortenenaken. Dit werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 11/9/2012 en goedgekeurd door de Deputatie op 6/12/2012.

4.3.1 Informatief gedeelte

De kern van Kortenenaken wordt gevormd door de kruising van het oostwestlint Schansstraat-Krawatenstraat met de noord-zuidas Diestsestraat-Tiensestraat, met uitwaaiers over de Hoekstraat, Schoolstraat, Molenbergstraat en Mounstraat. Er is een dichte bebouwing (gesloten en halfopen).

De oudste en de meest dichte bebouwing vinden we op de kruising van de beide oude doorgangswegen. We treffen er kleinhandelzaken 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 gelegen in de Krawatenstraat. Sport- en recreatievoorzieningen treffen we aan langs de Donkelstraat (voetbalveld), langs de Hoekstraat (Den Hoek, gemeenschapscentrum met jeugdlokalen) en aan Kleinveld (speelplein).

In de bebouwingskern van Kortenenaken wordt er gestreefd naar een diversiteit in wonen, horeca en winkels, met de nadruk op specifieke detailhandel. Vandaag de dag vinden we hier al een concentratie van kleinhandel op lokaal niveau. Alle basisvoorzieningen zijn hier gevestigd: 1 algemene voedingswinkel, 2 bakkers en 1 beenhouwer. Voorts zijn er ook 4 cafés, 2 restaurants, 3 artsen, 3 tandartsen, 2 kinesisten, 1 apotheker, 3 bankfilialen, 4 kappers, 1 schoonheidssalon en 1 bloemenwinkel (gegevens 2009).

Om de kern aan te passen aan haar eigenlijke centrumfunctie werd de profilering en aankleding van het eerste deel van de as Krawatenstraat – Dorpsplein – Schansstraat reeds aangepakt. Deze ingreep wordt doorgetrokken voor het gedeelte aan de Schansstraat. Essentieel hierbij is het ontwikkelen van een poort van functies en activiteiten om deze kern zichtbaar te maken.

4.3.1.1 Woonbehoefte

Uit de gemeentelijke prognoses blijkt de totale behoefte voor de periode vanaf 2016 tot 2020 bestaat uit 54 woonegelegenheden (inclusief frictieleegestand). Het aantal vrijkomende bouw mogelijkheden (met uitzondering van de woonuitbreidingsgebieden) 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. Aanzet tot standpunt/visie ivm woonbehoefte: betaalbaar wonen in de gemeente Kortenenaken mogelijk maken, zowel naar eigen inwoners (prioritair) als naar nieuw aan te trekken jonge gezinnen. Zoeken naar een goede mix sociale woningen (geen gettovorming), types woningen. Hierbij verwijzen we ook naar de veranderende behoeften aan huisvesting (alleenstaanden, nieuw-samengestelde gezinnen, vergrijzing). TAV vergrijzing wenst de gemeente het mogelijk te maken met senioren zolang mogelijk thuis kunnen blijven wonen (aanpassing woningen).

In kader van een verdere visie bepaling worden de tabellen van sociaal objectief, woonbehoefte en nood aan seniorenvoorzieningen naast elkaar gelegd.

Matrix van tabellen woonbehoefte – sociaal objectief – bejaardenvoorzieningen

	Woonbehoeftestudie	Sociaal objectief	Seniorenvoorzieningen
2007		15 huurwoningen 29 koopwoningen	
2009	3157 woningen 631 onbebouwde percelen	15 huurwoningen 29 koopwoningen	71 woonzorgbedden
2016	+ 55 = 3212		134 woonzorgbedden 46 serviceflats
2020	+ 54 = 3266	Huurwoningen: 51 Koopwoningen: 23 Kavels: 1	+ 9 = 143 woonzorgbedden + 2 = 48 serviceflats
		Huurwoningen: + 22	

4.3.2 Richtinggevend en bindend gedeelte

4.3.2.1 Ruimtelijke principes voor het wonen

De bebouwing in Kortenenaken 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 woonegelegenheden 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 Kortenenaken nagestreefd.

In het centrum van het hoofddorp Kortenenaken 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 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.

Gezien het fenomeen van de gezinsverdunding, de vergrijzing van de bevolking, de toename van het aantal alleenstaanden en het aantal éénundergezinnen 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

Kortenenaken. Voor de definitie van 'bescheiden woonaanbod' wordt verwezen naar het decreet grond- en pandenbeleid, art. 1.2. §1°, dit wil zeggen:
1). kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
2). woonhuizen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³;
3). overige woonegelegenheden met een bouwvolume van ten hoogste 240 m³.

4.3.2.2 Gewenste openruimtestructuur

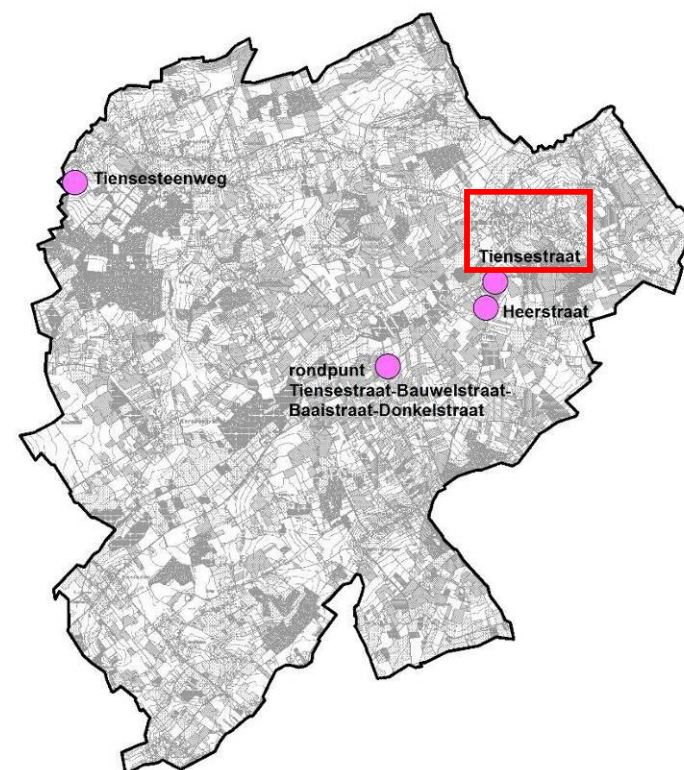
De gewenste open ruimte structuur in Kortenenaken wordt hoofdzakelijk bepaald door bovengemeentelijke beleidsvisies en planprocessen. De gemeente onderschrijft ze, maar heeft wel eigen focuspunten:

- natuur en landschap in bepaalde delen van de vallei van de Velpe moet men effectief voorrang geven, waarbij de landbouw daaraan ondergeschikt is. In andere delen van de vallei worden landbouw en natuur verweven, met aandacht voor het openhouden van de traditionele hooilanden en het behoud en de versterking van de kleine landschapselementen. (uitzoeken waar natuur voorrang heeft op landbouw)
- in de vallei van de Velpe (ook voor landbouw een belangrijke schakel) wordt voorgesteld om de grondgebonden landbouw te stimuleren ter versterking van het open valleigebied en het natuurlijk karakter ervan. Bovendien wordt grondloze landbouw geweerd, en kunnen beheersovereenkomsten worden afgesloten als tegemoetkoming voor de beperkingen vanuit natuurontwikkeling. Verder worden volgende openruimtestructuren van lokaal niveau geselecteerd
 - o het kasteeldomein Vroenhoven (p1), als te behouden lokale parkkern
 - o de Walsbeek (b2), als lokale drager van de natuurlijke structuur en bepalend voor landschapsbeeld;
 - o zone rond Flierenbeekhof (a7) ten noorden van het woonuitbreidingsgebied als lokaal landbouwgebied, prioritair voor productie-landbouw
 - o te behouden bestaande lokale open corridor ten zuiden van de Walsbeek



4.3.2.3 Gewenste ruimtelijk-economische structuur

Er wordt ruimte gezocht voor de ontwikkeling van een lokale bedrijvzone. Deze is bedoeld voor lokale bedrijven die niet verweefbaar zijn in de kern en/of een ruimtelijk onaanvaardbare ligging kennen, evenals voor nieuwe lokale bedrijven, i.v.m. de lokale dynamiek. In overeenstemming met het eerder gevoerde onderzoek naar ruimtebehoeften, wordt gezocht naar +/- 6 ha. Er werden hiervoor 4 zoekzones geselecteerd.



Zoekzones lokale bedrijvigheid

4.3.2.4 Visie kern Kortenaken

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.

Het GRS neemt op dat de gemeente overgaat tot het opmaken van een masterplan voor de kern van Kortenaken. Dit masterplan wordt vertaald in een RUP of een aantal deel- RUP's.

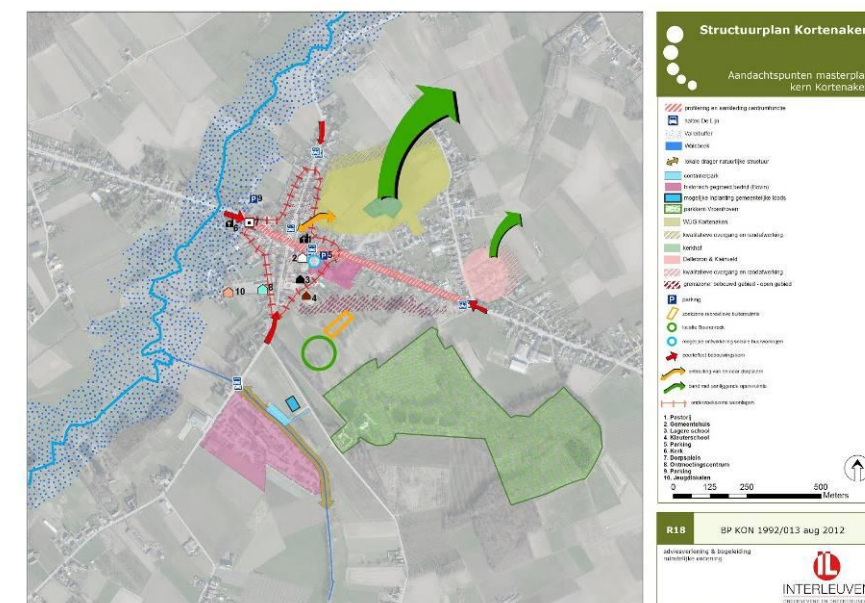
In het masterplan worden volgende elementen uitgewerkt voor de bebouwingkern van Kortenaken:

- 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 voorzien van een poorteffect bij het binnenkomen van de bebouwingkern;
- Er wordt onderzocht op welke wijze leegstaande woningen, 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. Er wordt gekeken 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:
- De zone moet functioneel deel uitmaken van het kernleven (concentratie winkels, horeca, kerk, ...),
- Het toelaten van max. twee bouwlagen en een dak (drie woonlagen) sluit ruimtelijk aan op de bestaande typologie,
- De bestaande typologische draagkracht wordt niet overschreden,
- 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. Hierbij wordt onderzocht op welke wijze deze site de sociale functie kan verstevigen.

Volgende aspecten komen aan bod bij de uitbreiding van Kortenaken:

- De uitbreiding van het rustoord, kaderend in de realisatie van het bindend sociaal objectief,
- De eventuele uitbreiding en/of afwerking van de sociale woonwijk Kleinveld met sociale koopwoningen, kaderend in de realisatie van het bindend sociaal objectief,
- 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 bebouwingkern van Kortenaken en de bedrijvzone 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 bebouwingkern en grenzend aan dit gebied ligt de lagere en kleuterschool.



Aandachtspunten kern Kortenaken (Bron: GRS Kortenaken)

Bij de opmaak van het stedenbouwkundig ontwerp voor het woonuitbreidingsgebied moet specifiek aandacht worden 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 zongeorieerde 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 begraafplaats 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.

Concrete voorstellen uitgewerkt die later in het SWOT worden opgenomen:

- > concentratie detailhandel: voorzien Dorpsplein, Tiensestraat, Schoolstraat en Hoekstraat.
- > creatie van poorteffect vanuit Diestsestraat – Tiensestraat – Schansstraat: waar?
- > mogelijk maken van bouwen van 2 bouwlagen en dak (3 woonlagen)
> duidelijk afbakenen zone
- > fasering WUG uitbreiden en concrete fases vermelden
- > inbedding kerkhof in WUG
- > ontwikkeling site pastorie
- > ontwikkeling site naast gemeentehuis

4.4 Mobiliteitsplan Kortenaken

Het gemeentelijk mobiliteitsplan van Kortenaken (2002) werd op een aantal thema's verbreed en verdiept, meer bepaald: categorisering van wegen, verblijfsgebieden, zwakke weggebruikers, trage wegen, duurzaam naar school en locatie / ontsluiting nieuw lokaal bedrijventerrein.

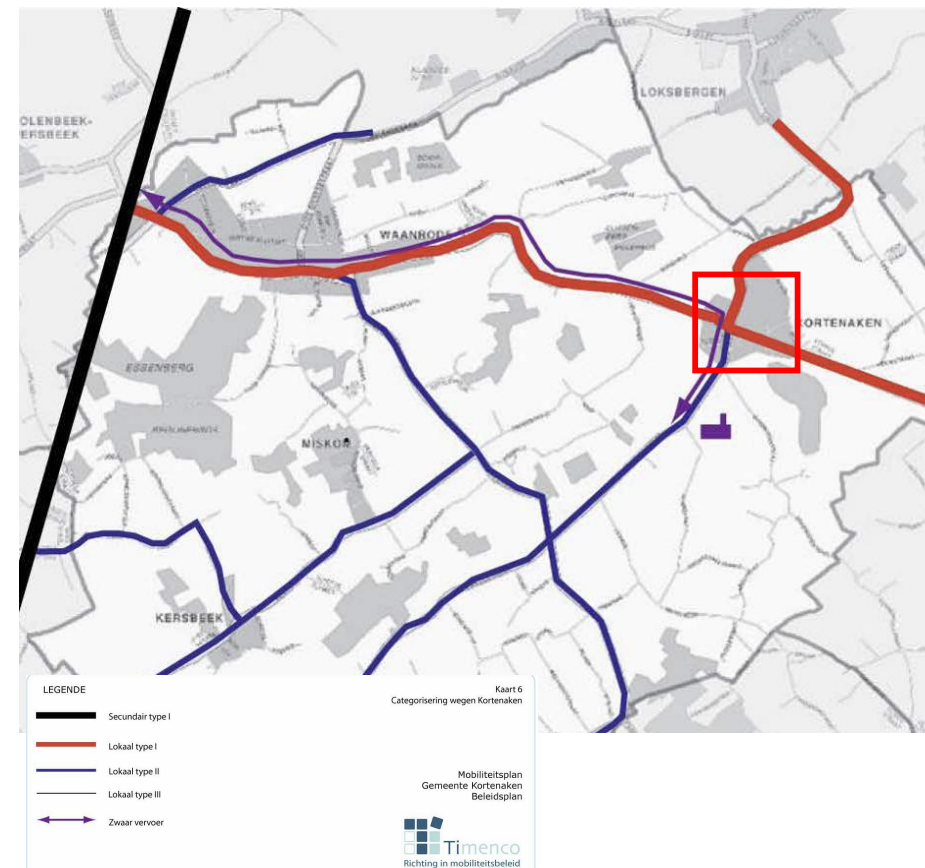
Het aangepast beleidsplan werd op 26 april 2011 goedgekeurd door de gemeenteraad.

De 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.

Met betrekking tot vrachtvervoer geeft het beleidsplan van het mobiliteitsplan Kortenaken aan dat de grootste vrachtwagenstromen via de Schansstraat richting Geetbets rijden. Het grootste aandeel van het vrachtverkeer in Kortenaken komt van de betonfabriek nv Bovin. Dit bedrijf wordt ontsloten 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.

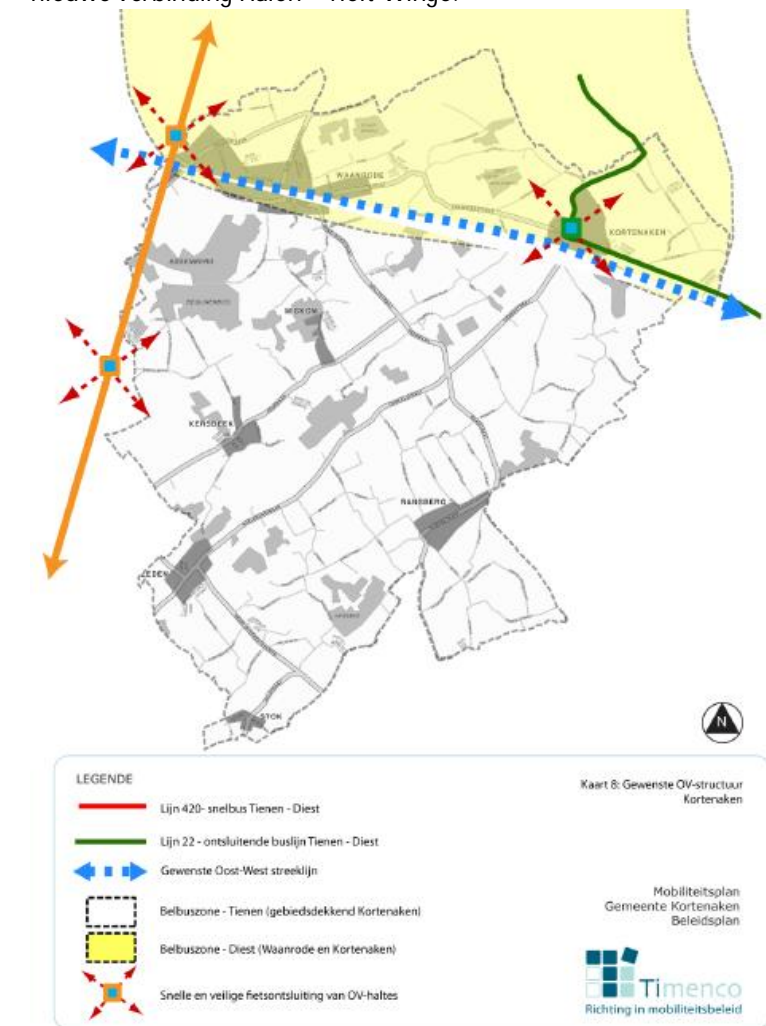
Langs de lokale wegen type II is doorgaand zwaar vervoer niet gewenst. Op deze lokale wegen wordt een tonnagebeperking (3,5 t) ingevoerd, uitgezonderd plaatselijk zwaar vervoer. Het gaat onder meer over de Schansstraat (zwaar vervoer richting Geetbets).



Een gedifferentieerde bereikbaarheid wordt beoogd. De twee ontsluitingswegen (Krawatenstraat/Schansstraat en Tiensestraat/Diestsestraat) maken deel uit van routes van de Lijn. Op de kruising van zijn twee haltes gelokaliseerd. Nog te ontwikkelen standpunt fietspaden langs Tiensestraat en Diestsestraat. Bepalen op basis van verplaatsingsbewegingen> in kaart brengen hoe mensen zich verplaatsen binnen het onderzoeksgebied: te voet, per fiets, auto, openbaar vervoer.

Met betrekking tot het openbaar vervoer valt Kortenaken duidelijk uiteen in twee lobben, één aan de oostzijde van de vallei van de Velpen en één aan haar westzijde. Elk van deze lobben is intern voorzien van goede busverbindingen, maar deze grijpen onderling niet in elkaar.

De Lijn overweegt 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 – Tiel-Winge.



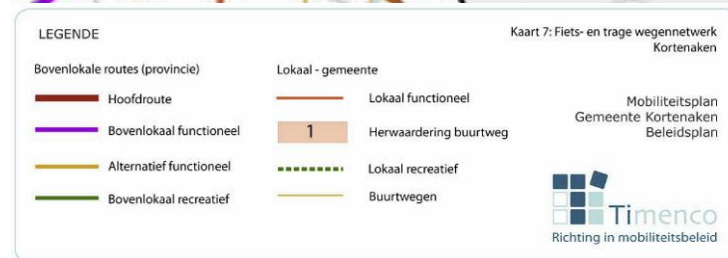
Het openbaar vervoer wordt verder geoptimaliseerd met o.a. stamlijnen die de verbinding met Tienen en Diest garanderen en de optimalisatie van de belbus.

Hieronder is het goedgekeurd mobiliteitsplan van Kortenaken zichtbaar. Hierop is de verdeling van de verschillende wegen goed zichtbaar.

Het bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk vormt de basis van het gewenste fiets- en trage wegennetwerk. Zowel de noord-zuidas (Diestsestraat – Tien- sestraat) als de oost-westas (Krawatenstraat – Dorpsplein – Schansstraat) is geselecteerd als bovenlokaal functionele fietsroute. Het tracé Schansstraat Krawatenstraat – Blijstraat – Grote Vreunte - Klipgaardenstraat is heringericht met vrijliggende fietspaden langs beide zijden van de weg en verkeersremmers. De Zandrodestraat is geselecteerd als lokale functionele fietsroute. Daarnaast maakt Kortenaeken ook werk van de herwaardering van het trage wegennet- werk.

Een gedeelte van het trage wegennetwerk in Kortenaeken bestaat uit buurtwe- gen die al dan niet in een slechte staat verkeren. In functie van het stimuleren van lokale verplaatsingen met de fiets of te voet, wenst de gemeente Kortena- ken deze buurtwegen terug open te stellen en te herwaarderen. Het is echter niet de bedoeling en onrealistisch om al de bestaande buurtwegen terug be- wandel en befietsbaar te maken. Er werden daarom op basis van een objectieve afweging een aantal prioritaire trajecten aangeduid. Eén van deze trajecten is

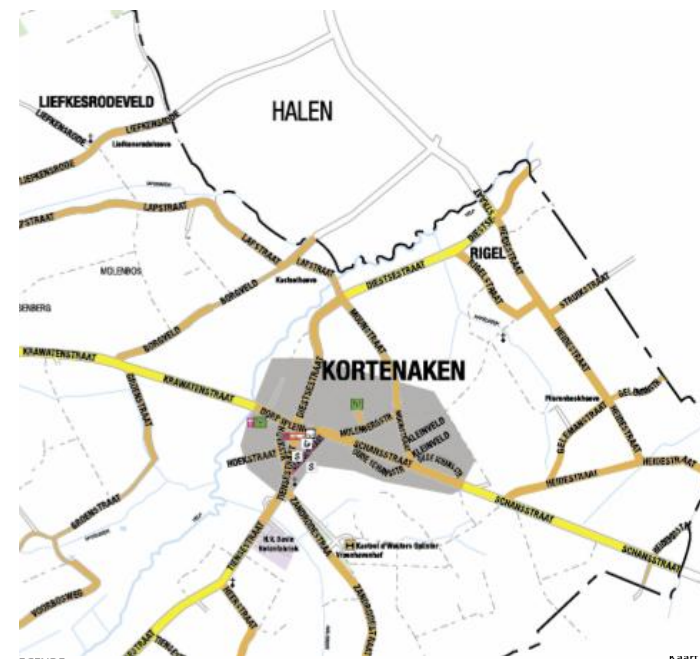
- Traject 2: Verbinding Hoekstraat met Groenstraat: KTN wegnummers 56, 59, 64: Bewandelbaar maken van deze buurtwegen en heraanleg van voet- gangersbrug over de Velpe.



Snelheidsregimes Kortenaeken

In functie van de besproken wegencategorisering en de verblijfsactiviteiten (af- bakening verblijfsgebieden) werd het wegennet ook in wenselijke snelheden gecategoriseerd. Voor Kortenaeken worden volgende zone 30 en zone 50 gebie- den geselecteerd:

- Zone 30 in de dorpskernen van:
- Zone 50 in overgangsgebieden naar de dorpskernen en zone 50 in klei- nere gehuchten met een bepaalde concentratie aan woningen. Het gaat om volgende locaties:
- Bij de overgangen van 70 naar 50 km/u wordt een poorteffect gecre- eerd. Voor Kortenaeken worden volgende 70 km/u wegen geselecteerd:
- Op de andere wegen buiten de bebouwde kom wordt een snelheidsre- gime van 50 km/u doorgevoerd.



5 LEZING VAN HET STUDIEGEBIED

5.1 Bestaande ruimtelijke structuur

Uit de lezing van de bestaande ruimtelijke structuur worden per thema een aantal ruimtelijke kwaliteiten en knelpunten aangegeven. Tevens worden uitdagingen voor de toekomst geformuleerd.



5.1.1 Landschappelijke structuren

De kwaliteiten van de kern hangen in sterke mate samen met de kwaliteiten van het omliggend landschap. De kern heeft een kruisvormige structuur: in elk van de kwadranten dringt het landschap ver door.

Kenmerkend is het glooiend landschap met boomgaarden en het dal met de rivier de Velpe. Vanuit het dorp Kortenaeken is het landschap in zijn verschillende vormen aanwezig. Door de topografie is er vanuit verschillende plekken zicht op het landschap.

De verdere ontwikkeling van Kortenaeken dient daarom te vertrekken vanuit een landschappelijke benadering die oog heeft voor de identiteit en de historische achtergrond.



Uitdagingen Landschap en erfgoed:

- verdichting en groei kern hand in hand met behoud en versterking van landschappelijke kwaliteiten
- te herwaarderen en/of behouden patrimonium is samenhang met inrichting openbaar domein en uitbouw netwerk trage wegen
 - Kasteel Vroenhoven Tiensestraat en bijgebouwen, vijvers, bos en park
 - Boerderijen Bilzen/Vanderstraelen (Hoekstraat) en Devos (Dorpsplein)
 - Gedenkplaats oorlog met 2 oorlogsmonumenten, vrijheidsboom en kanon: mogelijke verplaatsing in functie van ontwikkeling site pastorie & ontsluiting WUG
 - Kruisen en kapellen in het onderzoeksgebied: zie Inventaris werkgroep erfgoed – IGO (oa Kapel Dellebron, kapel Tiensestraat/Schoolstraat, Kapel Schansstraat,...)

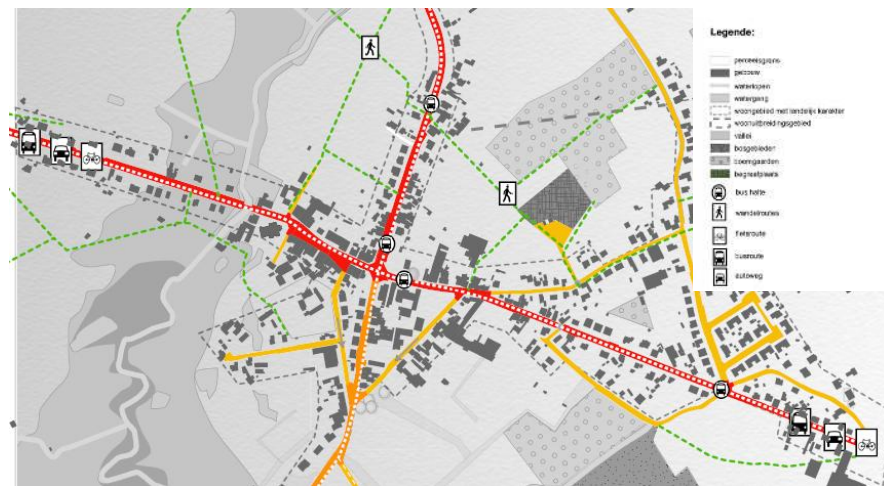


5.1.2 Mobiliteit

De belangrijkste verkeersnetwerken (auto- en vrachtverkeer, functionele fietsroutes, openbaar vervoer) volgen de hoofdstaten (Krawatenstraat, Diestsestraat, Schansstraat, Tiensestraat).

Aanvullend zijn er trage wegen die bestaan uit (delen van) oude buurt- en voetwegen. Ze vormen op heden echter geen samenhangend netwerk meer.

De ontsluiting van het zwaar verkeer van en naar Kortenaeken (ihb Bovin), zou gebruik moeten maken van de Tiensestraat- Krawatenstraat. Dit verkeer geeft een grote druk op de kern van het dorp waardoor er een grote barrière ontstaat om vanuit de dorpsstraat richting het gemeentehuis te verplaatsen. Voor het trage verkeer is er een bovenlokaal en lokaal functioneel fietsroute-netwerk aanwezig.



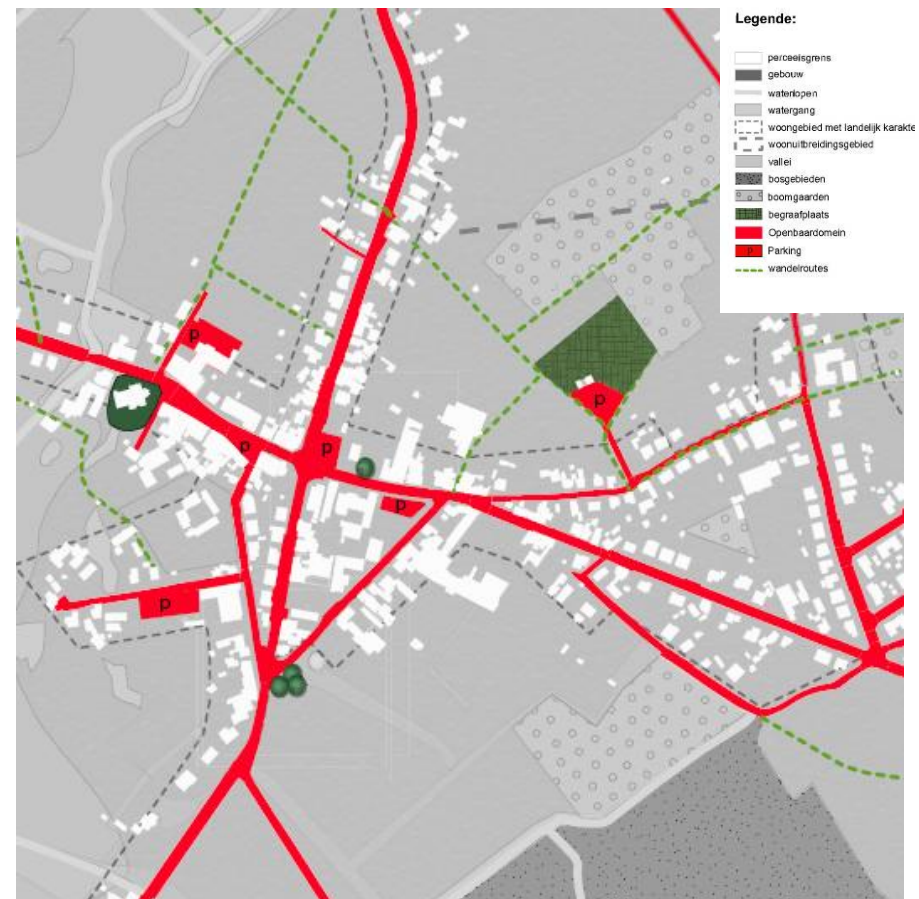
Bestaande fietsroutes, bushaltes en voetgangersverbindingen



Voetwegen



Huidig parkeeraanbod



Bestaande publieke ruimte

Publiek domein

De publieke ruimte bestaat voornamelijk uit straten en parkings. Het enige echte plein is het Dorpsplein (deel ten westen van Diestsestraat – Tiensestraat). Er is quasi geen onverharde, groene publieke ruimte. Uitzonderingen zijn de groene terp waarop de kerk staat, de begraafplaats (die momenteel echter geen parkfunctie heeft) en enkele punctuele groenelementen (zoals de vredesboom,...).

Momenteel is er voldoende parkeerruimte aanwezig maar bij een ontwikkeling en verdichting van de kern (ihb oude pastorie en site naast het gemeentehuis) zullen mogelijk een aantal parkeerplaatsen verdwijnen.

Uitdagingen mobiliteit en publiek domein:

- *Inrichting hoofdstraten en centraal kruispunt, in eerste instantie gericht op verblijfskwaliteit, maar tevens in staat om de gewenste verkeersfunctie te vervullen*
- *auto-afhankelijkheid beperken door kernversterking te richten op duurzame mobiliteit (nabijheid functies via voetgangers- en fietsdoorsteken, concentratie rond bushaltes,...)*
- *samenhangend publiek domein*
- *nood aan meer publiek groen oa recreatieve buitenruimte sport en spel*



kernbebouwing

- 1. Dries
- 2. Dorpsplein

Groene randbebouwing rondom de bebouwde Dries

- 3. Schoolstraat
- 4. Hoekstraat / tiensestraat
- 5. Dorpsplein / Schansstraat

Woonwijk

- 6. Schansstraat / Molenbergstraat / Mounstraat

Woonlinten

- 7. Krawatenstraat
- 8. Diestsestraat

Solitaire bebouwing / gehucht

- 9. Hoekstraat
- 10. Hoeve

Rond de historische Dries (Hoekstraat – Tiensestraat – Schoolstraat) en het dorpsplein bevindt zich de kernbebouwing. De organisch gegroeide aaneengesloten bebouwingwand rond het westelijk deel van het dorpsplein bestaat zowel uit enkele oude gebouwen als recente toevoegingen. Het westelijk deel van het dorpsplein bepaalt de identiteit van de kern. Samen met het gemeentehuis, een publiek gebouwencomplex met grotere korrel, gelegen op het oostelijk deel van het dorpsplein. Het centrale kruispunt van de kern vormt een barrière tussen het oostelijk en westelijk deel van het dorpsplein.

De villa-achtige verkaveling tussen Hoekstraat en Tiensestraat heeft te weinig dichtheid om de identiteit en herkenbaarheid van het dorpshart te versterken.

De randbebouwing die rondom de bebouwde Dries ligt, vormt de overgang naar de open ruimte. Rondom de Schansstraat, Molenbergstraat en Mounsstraat bevindt zich een woonwijk waarvan de verkavelingsstructuur deels geënt is op historische wegen, en deels op nieuw aangelegde wegen. De woonwijk bestaat voornamelijk uit vrijstaande bebouwing. Ook de woonlinten die vanuit de kern in noordelijke, oostelijke en westelijke richting uitwaaien, bestaan hoofdzakelijk uit vrijstaande bebouwing.

De bebouwingscluster in de Hoekstraat, ten westen van CC Den Hoek vormt historisch gehuchtje, gelegen op rand van de vallei. Ook kenmerkend is de hoeve in de Hoekstraat die de structuur heeft van een vierkantshoeve gelegen op een groot, groen perceel.

Uitdagingen bebouwingsmorfologie:

- Behoud herkenbaarheid en identiteit westelijk deel dorpsplein -> organisch gegroeide bebouwingstructuur met maximaal behoud van oude, kenmerkende gebouwen
- vergroten samenhang oostelijk en westelijk deel dorpsplein
- behoud herkenbaarheid 'site hoeve' als solitaire bebouwing en gehuchtje 'Hoekstraat' als compacte bebouwingscluster in de vallei
- Recontextualiseren bebouwing aan noordzijde dorpsplein, grenzend aan woonuitbreidingsgebied (onderdeel van bebouwingsweefsel ipv randbebouwing)

5.1.4 Bedrijvigheid

- Bovin: de site in de Molenbergstraat is reeds verlaten; conform het gewestelijk RUP moeten de productieactiviteiten op de site Schansstraat – Schoolstraat ten laatste in 2017 verhuisd worden naar de site in de Tiensestraat; beperkte toonzaalactiviteiten kunnen wel behouden blijven. Door een dispuut over gebruiksrechten is het onzeker of de gemeentelijke eigendom op de hoek van het Dorpsplein en de Schoolstraat vóór 2017 al ingevuld kan worden
- Zoekzone KMO-zone Tiensestraat (6 ha): de zone langs de Tiensestraat aan de zuidzijde van de Zandrodestraat is aangeduid als één van de vier zoekzones voor KMO; het al dan niet aansnijden van dit gebied voor KMO zal op basis van een behoefte-onderzoek en afweging van de zoekzones worden bepaald.



Bestaande bedrijvigheid

Uitdagingen bedrijvigheid:

- Reconvertie bedrijfssites aangrijpen voor kwalitatieve verdichting
- Alternatief voor bestaande toonzaalactiviteiten buiten de kern (of op een kwalitatieve manier geïntegreerd in de kern)

5.1.5 Detailhandel en horeca

Momenteel is de detailhandel en diensten geconcentreerd op het Dorpsplein, in de Tiensestraat (tot aan de hoekstraat) en het begin van de Diestsestraat. Alle basisvoorzieningen zijn hier gevestigd:

- algemene voedingswinkel,
- bakkers
- beenhouwer.
- 4 cafés,
- 2 restaurants,
- 3 artsen,
- 3 tandartsen,
- 2 kinesisten,
- 1 apotheker,
- 3 bankfilialen,
- 4 kappers,
- 1 schoonheidssalon
- 1 bloemenwinkel

Het vormt een uitdaging om voldoende handelszaken en diensten in de kern van Kortenaeken te houden. Hier en daar duikt er al leegstand op.



Uitdagingen handel en horeca:

- ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven creëren om bestaande zaken levensvatbaar te houden en eventueel nieuwe aan te trekken (voldoende bouwdiepte op gelijkvloers, stimuleren wonen boven winkels)
- leegstand tegengaan

5.1.6 Wonen

De gemeente wenst jonge gezinnen aan te trekken om de dynamiek van de gemeente en het handelsapparaat te verhogen. Door de vergrijzing is er ook een sterke nood aan aangepaste woonvormen voor ouderen.

Er is een aanzienlijk bindend sociaal objectief opgelegd dat tegen 2025 voor het grootste deel in Kortenaken moet worden gerealiseerd. Volgens de woonbehoeftestudie die is opgenomen in het GRS kan er op dit moment geen algemene woonbehoefte aangetoond worden (uitgaande van een gesloten bevolkingsprognose en theoretische inschatting van het aanbod) waardoor het woonuitbreidingsgebied niet aangesneden zou kunnen worden (tenzij voor 100% sociale woningbouw). Om toch een sociale mix te kunnen realiseren, wordt nagegaan of elders compensatiegebieden kunnen worden aangeduid (woongebied in andere kern dat niet ontwikkeld wordt).

Er zijn in de kern verschillende potentiële ontwikkelingslocaties voor wonen:

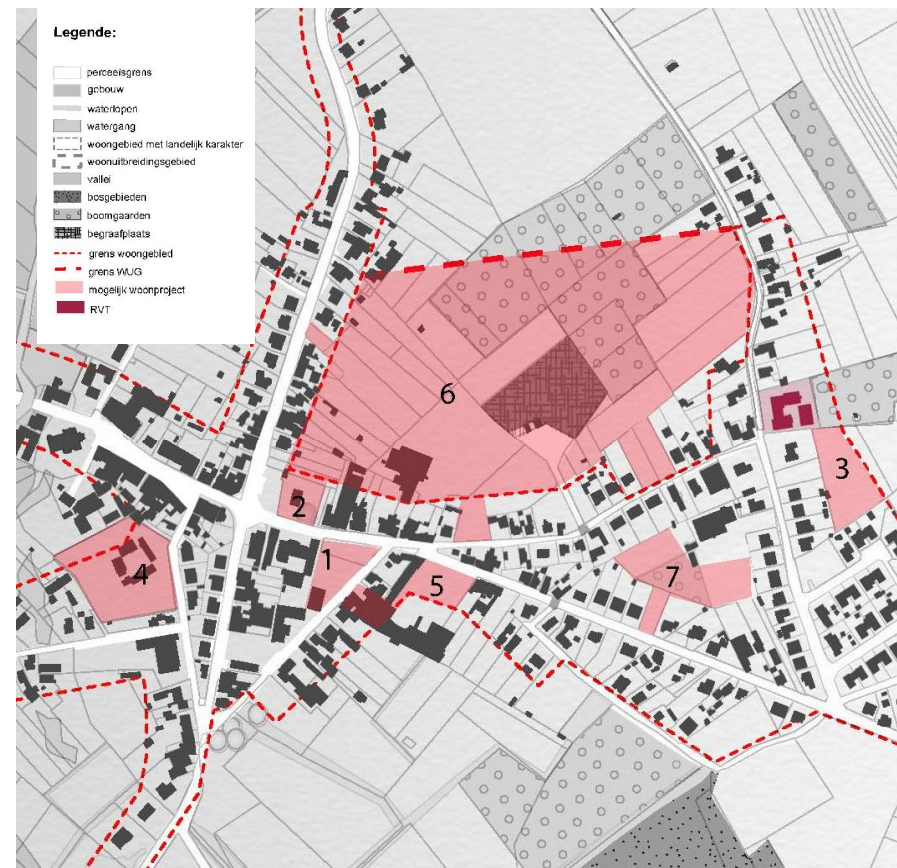
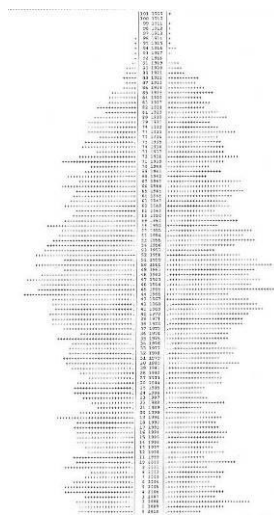
- 1- Site naast gemeente = hoekafwerking Schoolstraat/Dorpsplein niet enkel potenties voor wonen, maar ook voor andere functies (op het gelijkvloers): handel, gemeenschapsvoorzieningen
- 2- Pastorijsite > mogelijkheid woonproject, al dan niet gecombineerd met horeca en publieke ruimte (markt, ontmoetingsplek, ...)
- 3- Aansluitend op site Dellebron – kleinveld: zone binnen woongebied; verdere insnijding achterliggend landschap niet wenselijk
- 4- Hoeve hoekstraat > verkaveling van het perceel is niet wenselijk, wel verdichtingsmogelijkheden binnen vierkantshoeve: potenties voor wonen + andere functies (horeca, gemeenschapsvoorzieningen,...).
- 5 - Site Bovin: potentieel woonproject
- 6 Woonuitbreidingsgebied: gefaseerde woonontwikkeling (incl doelgroepwoningen) in functie van woonbehoefte en gestage groei van Kortenaken
- 7- Binnengebied Schansstraat – Molenbergstraat – Mounstraat: verkaveling binnengebied mogelijk.

Mogelijk komen op termijn nog andere percelen vrij die (al dan niet gezamenlijk) geschikt zijn voor vernieuwbouw.

Het woonuitbreidingsgebied is bijna even groot dan de rest van de kern. De (gefaseerde) invulling van het gebied mag dan ook niet overhaast gebeuren.

Uitdagingen wonen:

- kwalitatieve invulling strategische gebieden
- realiseren bindend sociaal objectief op ruimtelijk
- kwalitatieve, gestage groei van de kern: gefaseerde en gevarieerde invulling WUG zonder identiteit van de kern te verliezen



wonen



Publieke voorzieningen

5.1.7 Publieke voorzieningen

De huidige publieke voorzieningen liggen aan de historische dries, die gevormd wordt door het Dorpsplein, Hoekstraat en Schoolstraat:

- Kerk aan Dorpsplein (westelijk deel)
- Gemeentehuis aan Dorpsplein (oostelijk deel)
- Lagere school (westzijde Schoolstraat)
- Kleuterschool (oostzijde Schoolstraat)
- Jeugdlokalen aan GC Den Hoek
- Gemeenschapscentrum 't Dorp met ART (academie),
- GC Den Hoek (cultuurzaal-programmatie)

Het is belangrijk dat er zowel een kleuter- als lagere school aanwezigheid is en blijft in Kortenaken. Om goed en efficiënt te kunnen functioneren zullen beide scholen steeds meer moeten samenwerken en dient er gezocht te worden naar meervoudig gebruik (bv gebruik van gymhal door derden). Bij een toename van het aantal jonge gezinnen moet de kleuter- en lagere school kunnen groeien.

Uitdagingen publieke voorzieningen:

- Lagere school en kleuterschool: bouw van gymhal en nieuwe refter voorzien. Op termijn mogelijke clustering van beide scholen aan oostzijde Schoolstraat
- Ruimte nodig voor bouw gemeentelijke loods bv in ruimte tussen containerpark en Zandrodestraat
- Gemeentelijke administratie: nadenken over extra mogelijkheden en taken bij eventuele fusies, herlokalisatie OCMW op lange termijn (centralisatie),

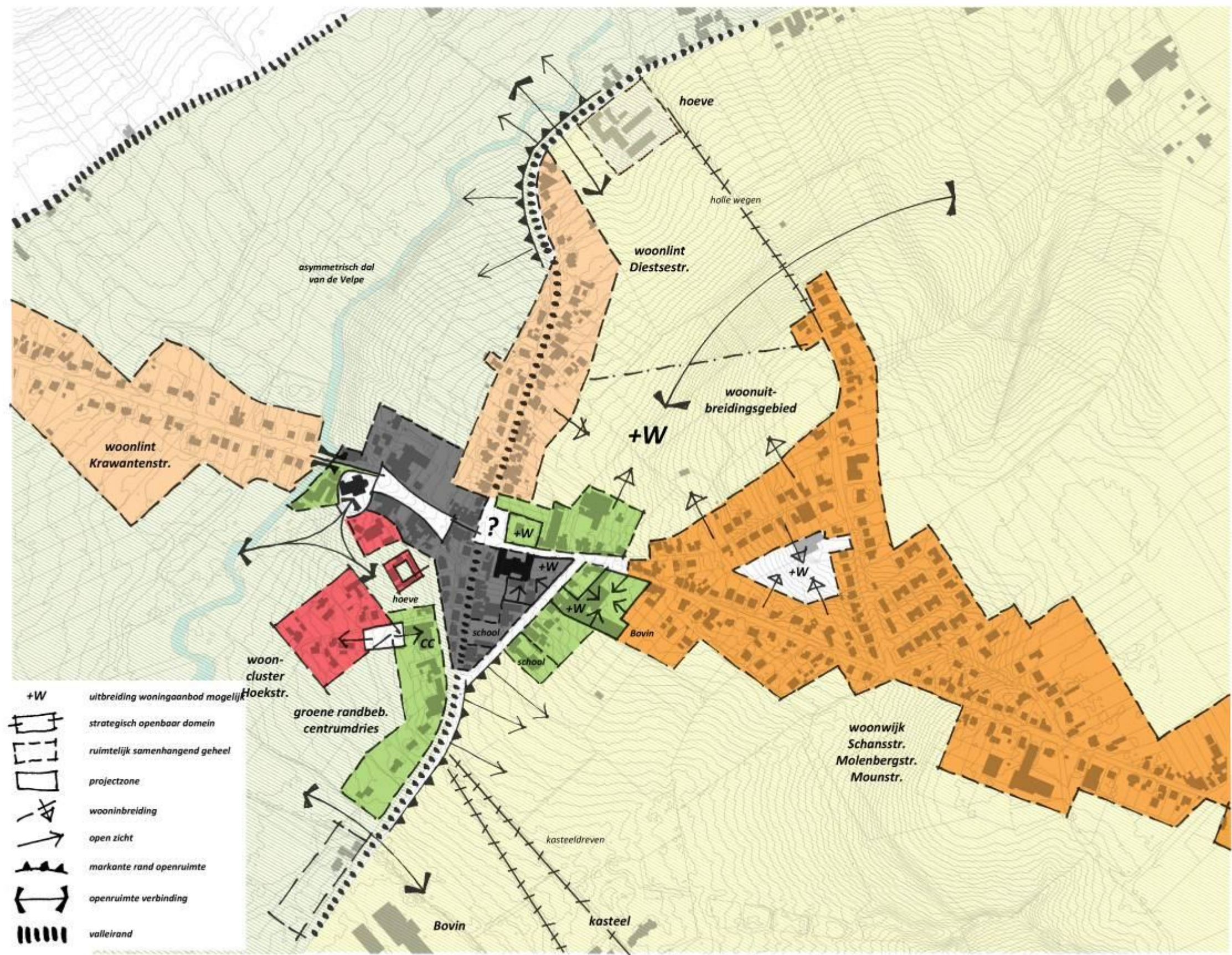


5.2 Strategische projectzones

Op basis van de lezing van de bestaande ruimtelijke structuur en de hogervermelde uitdagingen kunnen strategische projectzones worden afgebakend. De invulling hiervan vormt een hefboom voor de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Kortenaken.



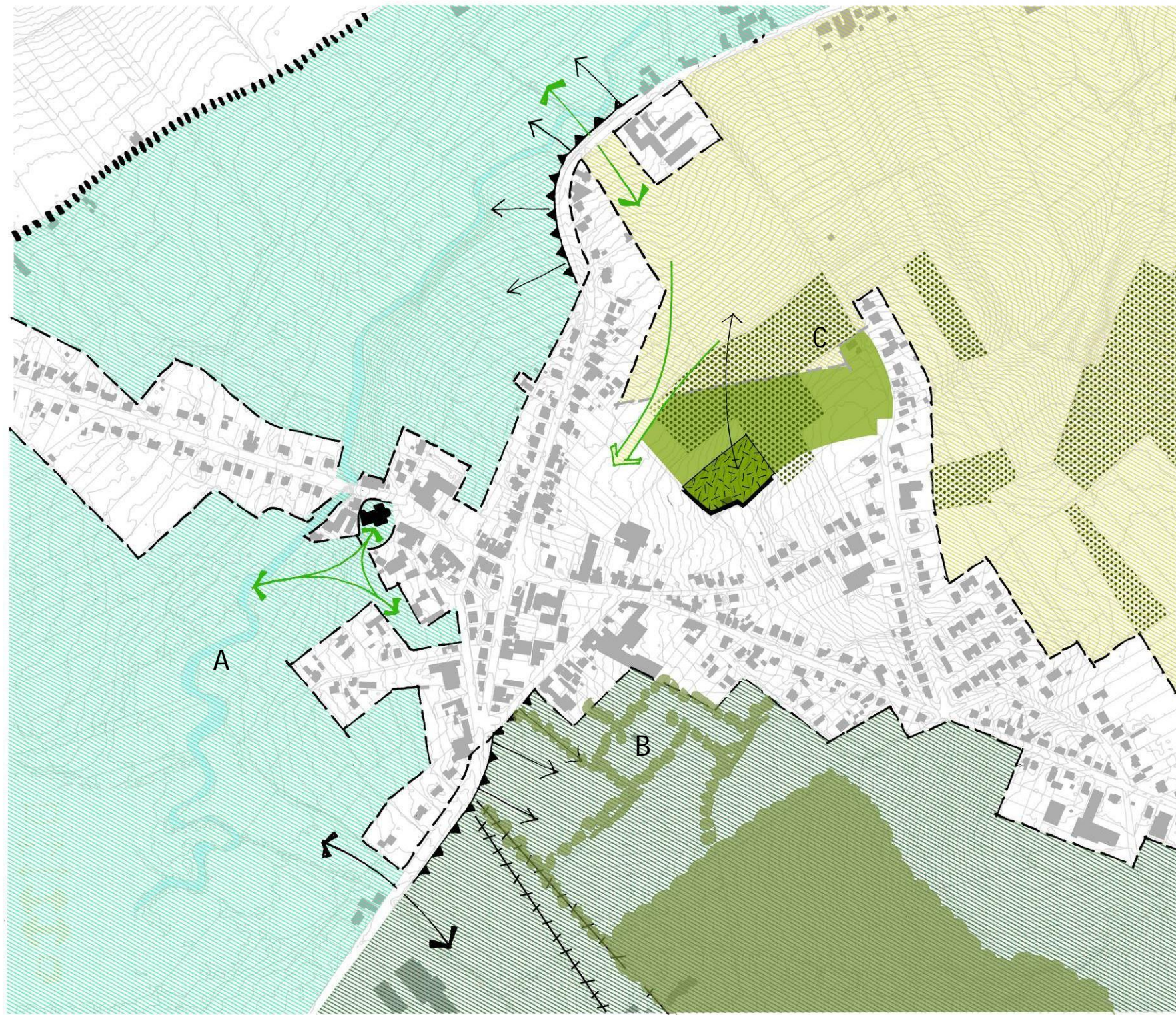
Onderstaande figuur geeft op basis van de bestaande ruimtelijke structuur de ontwerppogave weer.



6 VISIE

6.1 Landschappelijke visie





Visie op landschap

De relatie tussen kern en landschap wordt versterkt.

A Het deel van het dorp dat gelegen is ten westen van de as Diestsestraat – Tiensestraat vormt een silhouet in de vallei van de Velpe. De vallei dringt op een aantal plaatsen voelbaar door in de kern. De contactpunten tussen kern en vallei (bv achterzijde terp waarop kerk staat, groene vinger hoeve) kunnen rust- en uitkijkpunten worden in het openbaar domein. Om deze unieke structuur te vrijwaren worden in dit gebied geen nieuwe, onbebouwde percelen aangesneden. De vertuining van het landschap wordt tegengegaan (maximale tuindiepte) en er wordt gestreefd naar kwalitatieve (groene) perceelsafsluitingen met levende hagen en kleinschalige landschapselementen of houtkanten. In dit deelgebied worden 2 strategische acties voorzien:

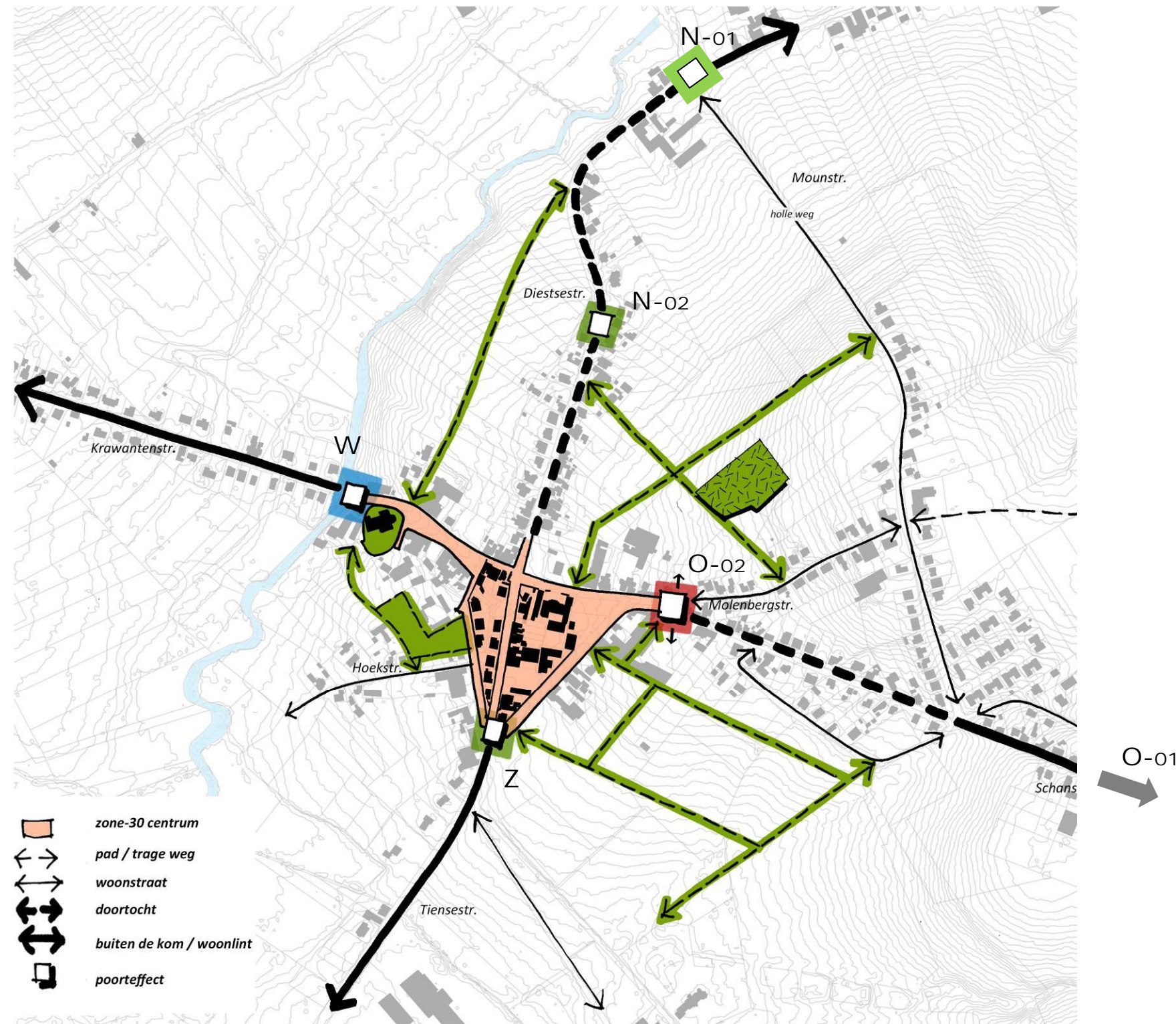
- o vergroenen parking achter cultureel centrum (bv door inrichting met hoogstammen, rand met KLE, gebruik van waterdoorlatende verharding / grasdallen op (deel van) de parking,...)
- o tuin van hoeve: bouwvrij houden



B De zuidoostelijke rand van de kern wordt bepaald door het coulissenlandschap dat zich tussen het kasteeldomein en de Tiensestraat – Schoolstraat bevindt. De bomenrijen vormen landschappelijke kamers waarin recreatief medegebruik en (tijdelijke) randactiviteiten mogelijk zijn. Nieuwe bebouwing (bv uitbreiding kleuterschool) dient zich in deze landschappelijke kamers in te passen (vermijden aantasting wortelzone).

C Het noordoostelijk deel van de kern gaat over in het glooiend, open landbouwlanschap met boomgaarden. De invulling van het woonuitbreidingsgebied zal ten koste gaan van de open ruimte. Daarom worden in de eerste fases bij voorkeur die gebieden aangesneden die aansluiten bij de kernbebouwing en worden bestaande landschappelijke gehelen (bv boomgaarden) zo lang mogelijk gevrijwaard (en uiteindelijk deels geïntegreerd in de bebouwingsstructuur). De bebouwing dient zich maximaal in te passen in de landschappelijke logica: landschappelijke velden worden gaandeweg getransformeerd in bebouwingsvelden. Tussen deze velden blijven vides onbebouwd waardoor de groenstructuur als een wig tot in de kern kan blijven doordringen (te koppelen aan een fiets- en voetgangersrelatie met het centrum). Het reliëf zorgt voor interessante zichtrelaties die door een zorgvuldige inpassing van de bebouwing deels kunnen worden gevrijwaard. D arbitraire grens van het WUG mag niet herkenbaar zijn.

6.2 Visie mobiliteit en openbaar domein



Visie op mobiliteit en publiek domein

Het Dorpsplein en de bebouwde Dries (zie roos aangeduid gebied op kaart links) vormt het hart van de kern en wordt als zone 30 ingericht. Hier primeert de verblijfsfunctie en is de (vracht)auto te gast. Een hoogwaardige en samenhangende inrichting van het openbaar domein maakt het gebied herkenbaar en versterkt de identiteit van de kern.

Poorten markeren de overgang naar de bebouwde kom en de kern. Ze bepalen het beeld bij het binnenrijden van Kortenaak en maken duidelijk dat men de kern binnenkomt. Inspelend op hun ruimtelijke context worden verschillende type van poorten uitgebouwd:

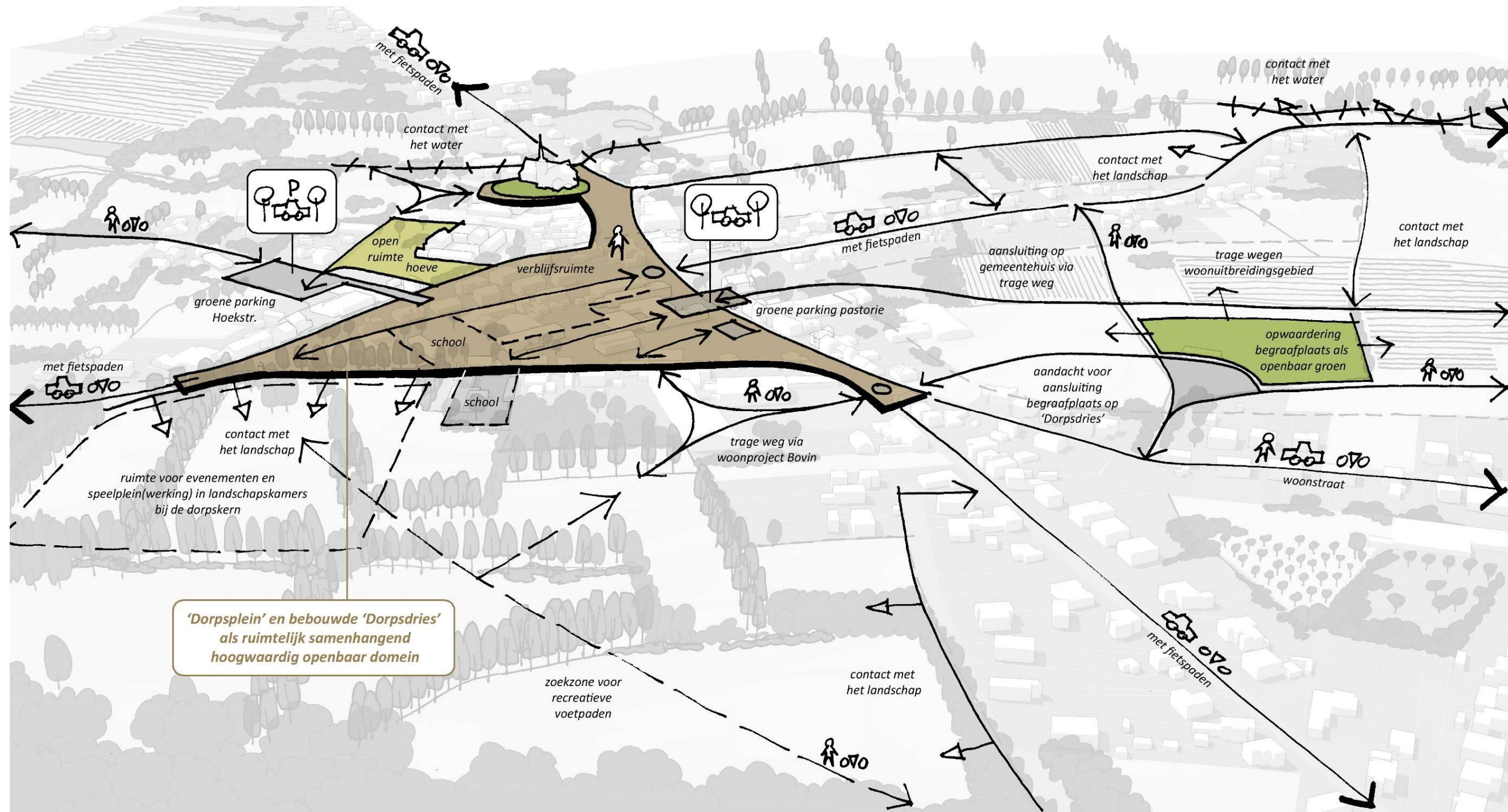
- o N: aan de noordzijde wordt gewerkt met een buitenpoort (N-01: overgang 70 – 50) aan het kruispunt met de Mounstraat. Omdat de zone 50 zeer lang is, wordt een tweede landschappelijke poort (N-02) voorzien als bijkomend snelheidsremmend element en overgang naar de meer densedebouw
- o O: in de omgeving van het kruispunt van de Schansstraat met de Heidestraat ligt de overgang 70-50 (poorteffect O-01, staat niet op de kaart); daarnaast is er een tweede poort, nl. O-02 i.e. een stedelijke poort op de overgang tussen het bebouwde lint en het hart van de kern
- o Z: Landschappelijke poort aan zuidzijde: overgang naar kern vanuit het zuiden (Tiensestraat) ter hoogte van kruispunt met Schoolstraat: inspelen op aanwezige groenmassa en kapel
- o W: Waterpoort: overgang naar kern vanuit het westen (Krawatenstraat) ter hoogte van kruising Velpe: versterken zichtbaarheid waterloop

Door een herwaardering van de trage wegen en door het de hoofdwegen veilig te maken voor fietsers en voetgangers en deze aan te sluiten op het netwerk van voetwegen zal de kern toegankelijk worden voor zwakke weggebruikers. Het is van belang dat ook de toekomstige nieuwbouwprojecten aansluiting vinden op dit netwerk waardoor ze met de verschillende attractiepolen in de kern worden verbonden. Per kwadrant worden een aantal structuurbepalende en prioritair te herwaarderen voetwegen geselecteerd:

- o Kwadrant NW:
 - o voetweg 56a tussen Diestsestraat en kerk (bestaand)
 - o voetweg 59 tussen Krawatenstraat en Borgveld (bestaand)
- o Kwadrant NO:
 - o Trage wegen in woonuitbreidingsgebied (nader te bekijken bij inrichtingsvisie WUG): o.a. voetweg 66a (bestaand), relatie met Dorpsplein (wenslijn)
 - o Voetweg 35-67: verbinding Dellebron
- o Kwadrant ZO:
 - o Voetweg 19-2 aan oostzijde domein Vroenhoeven tussen Heidestraat en Zandrodestraat (bestaand)
 - o Voetweg 72-51-37 tussen Zandrodestraat en Heerstraat
- o Kwadrant ZW:
 - o Voetweg 56b tussen kerk en Hoekstraat (GC Den Hoek)
 - o Voetweg 39 – voetgangersbrug over Velpe – deel van voetweg 65 (langs de Velpe) – verbinding met Groenstraat (wenslijn)

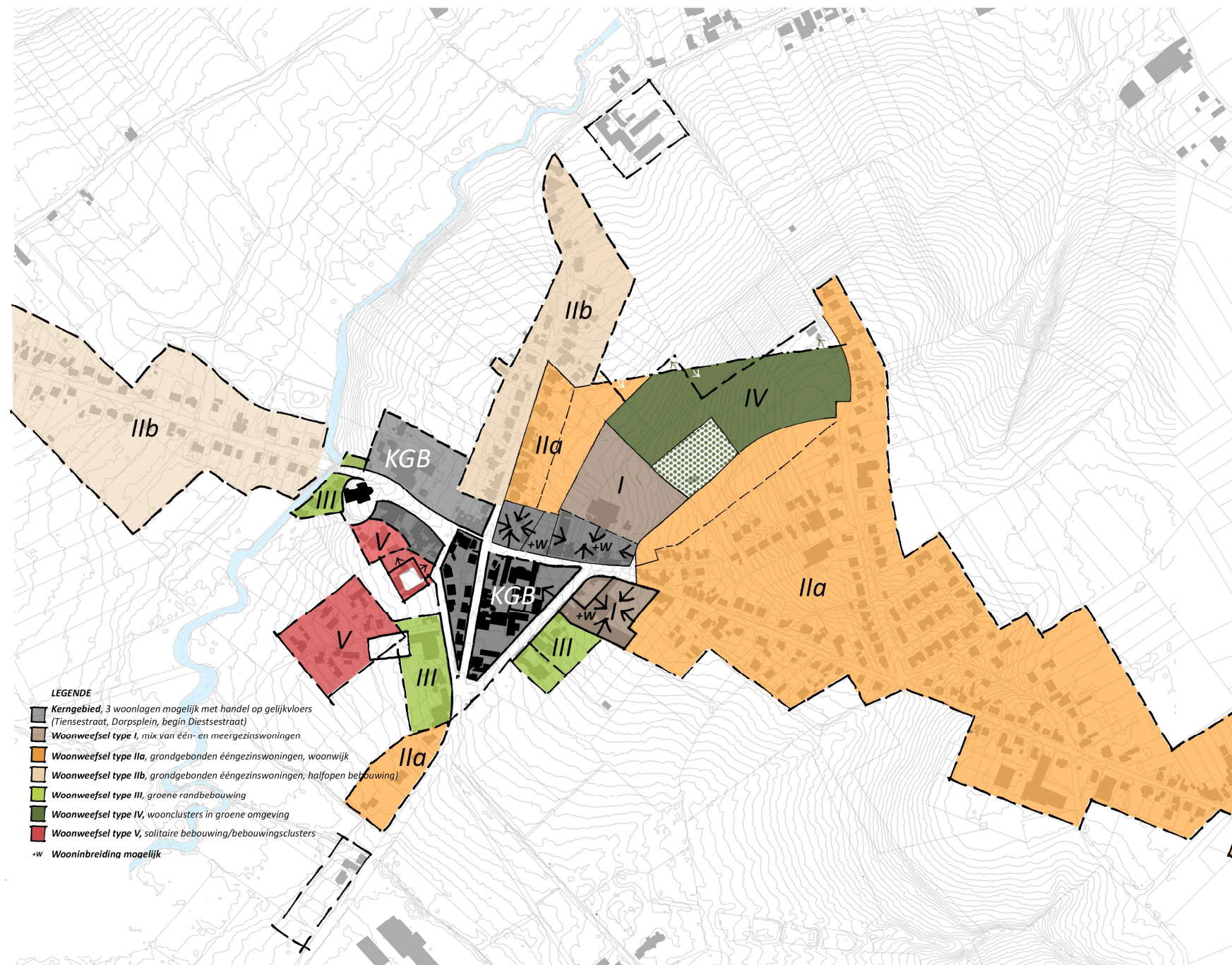
Het is aangewezen om bij de heraanleg van het publiek domein het parkeeraanbod te toetsen aan de reële vraag. De parking van het CC dient als randparking voor de kern te worden gepromoot (langparkeren bv leerkrachten, handelaars,...). Door een doorsteek te creëren tussen de Hoekstraat en de Tiensestraat ontstaat een korte looproute. Bij nieuwbouwprojecten (bv vanaf 5 wooneenheden) moet voldoende ondergrondse parkeerplaatsen worden voorzien. Door voor de volledige strategische projectzone een gemeenschappelijke parking (en in- en uitrit) te voorzien kan de aanlegkost hiervan worden gedrukt.

Er wordt ingezet op meer groene publieke ruimte (oa vergroenen parking CC, (semi-)publieke functie tuin bij hoeve en groene kamers naast kleuterschool). Bij de inrichting van het woonuitbreidingsgebied kunnen speel- en verblijfsruimten worden gecreëerd. Door een aangepaste inrichting (bv aanplant van fruitbomen) en beheer kan de begraafplaats worden vergroend.



Visie Openbaar Domein: netwerk van plekken en functies

6.3 Visie bebouwingstypologie



Visie op bebouwingstypologie

Het centrale gebied rond het dorpsplein en de Bebouwde Dries wordt verder als kerngebied versterkt. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit gesloten bebouwing. Verdichting is mogelijk tot maximaal 3 woonlagen of (langs de hoofdassen) handel op het gelijkvloers met max. 2 woonlagen erboven. Langs de hoofdassen kan op het gelijkvloers in functie van handel afwijken worden van de maximale bouwdiepte van 15 m (zie 6.3)

Het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied en de hoek van de Schoolstraat met de Schansstraat (oostelijke poort) worden als verdichtingsgebied (woonweefsel type I) aangeduid. Er wordt gestreefd naar een compacte bebouwingstypologie met één- en/of meergezinsgebouwen. Bij elke verguningsaanvraag (voor nieuwe constructies) moet een globale inrichtingsvisie op het volledig gebied de ruimtelijke kwaliteit en inpasbaarheid aantonen.

In het westelijk deel van het WUG worden de bestaande diepe tuinen ontdebeld. Het woonlint wordt op die manier getransformeerd in een soort van verkaveling waarbij de tuinen rug aan rug aan elkaar grenzen (woonweefsel type IIa). In deze zone worden grondgebonden eengezinsgebouwen voorzien met open, halfopen of gesloten bebouwing (maximaal tot 4 woningen geschakeld).

De ontwikkelingsperspectieven van de woonlinten (woonweefsel type IIb) zijn gericht op het behoud van de zichtrelaties met het achterliggende landschap (maximale gevelbreedte, bouwrijke strook tot perceelsgrens) en de landschappelijke afwerking van de tuinzijde (erfafsluitingen, beperkte tuindiepte,...). De zone bestaat (hoofdzakelijk) uit vrijstaande bebouwing.

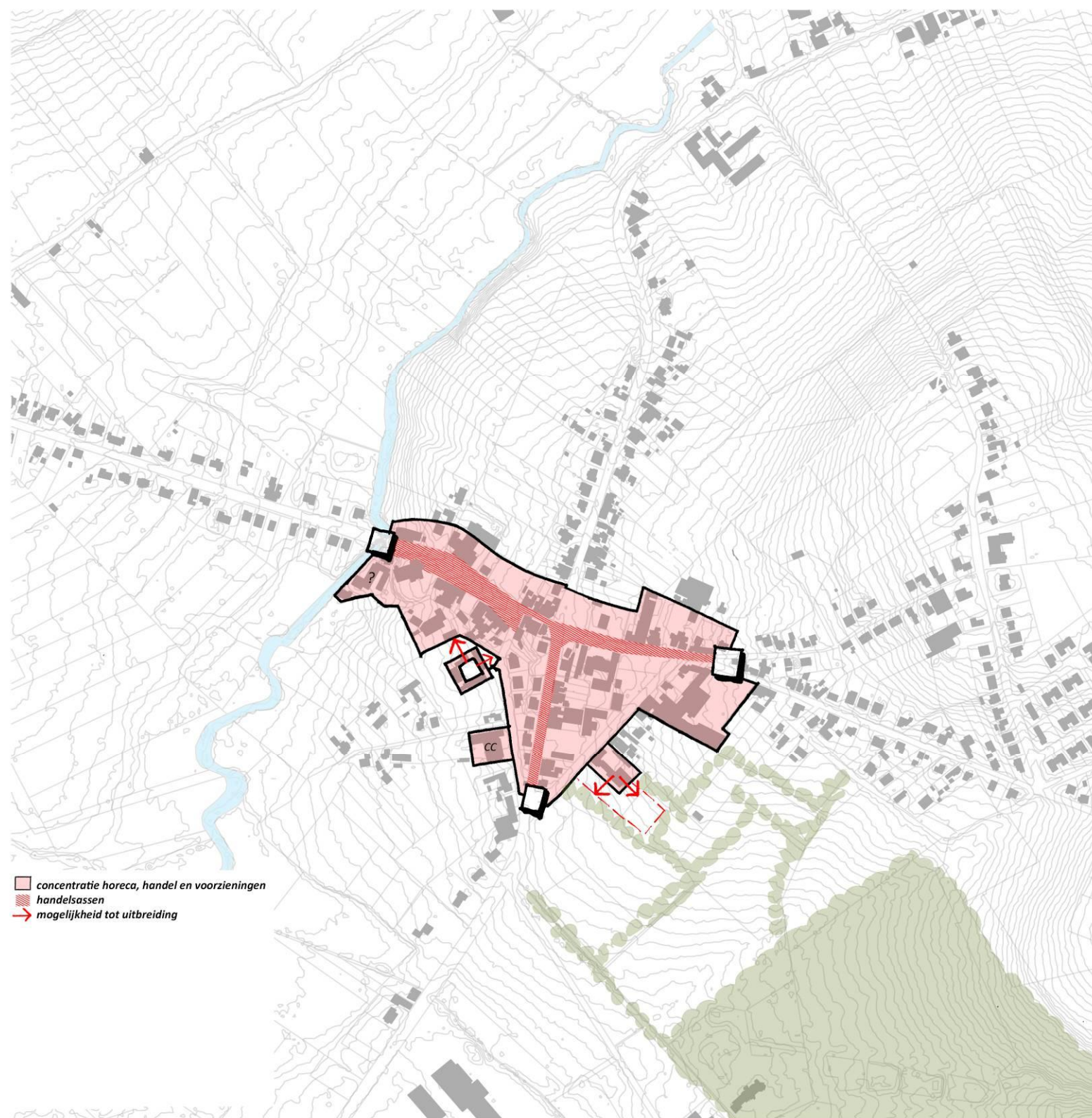
Woonweefsel type III bestaat uit de randbebouwing gelegen op de overgang van de bebouwde Dries naar de open ruimte. Net als bij de woonlinten is de landschappelijke inpasping (erfafsluitingen, tegenaan vertuining) van belang. Maar omwille van de centralere ligging is hier verdichting mogelijk (binnen randvoorwaarden bepaald vanuit de omgeving). De bebouwingstypologie bestaat uit open, halfopen of gesloten bebouwing (maximaal tot 4 woningen geschakeld).

Het meest noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied (woonweefsel type IV) vormt de overgang naar de open ruimte. In deze zone moet worden gezocht naar compacte bebouwingvormen met beperkte footprint (of B/T) en een aanzienlijk aandeel (semi-)publiek groen. De groenstructuur vormt immers het landschappelijke raamwerk waarin de bebouwing zich dient in te passen. Het kan zowel gaan om eengezinsgebouwen (met private of collectieve tuin) als gestapelde woonvormen en doelgroepwoningen.

De ontwikkelingsperspectieven van de solitaire bebouwing en de bebouwingsclusters (woonweefsel type V) worden gebiedsgericht bepaald in functie van een optimale landschappelijke inpasping:

- ontwikkelingsperspectieven hoeve: bouwrij houden van de tuin aan de west- en zuidzijde van de hoeve; bestemmings- en inrichtingsmogelijkheden uit te werken op basis van meer gedetailleerde analyse en overleg met de betrokken eigenaar en hogere overheid (bv max. aantal wooneenheden, andere toegelaten (neven)bestemmingen, dimensionering bebouwing, bouwzone met uitbreidingsmogelijkheden, kwaliteitseisen tuinzones, maximale verharding, perceelsafsluitingen,...)
- kwalitatieve randen bebouwingscluster: perceelsafsluitingen, maximale tuindiepte,...

6.4 Visie handel en voorzieningen



Visie op handel en voorzieningen

Horeca, handel en (publieke) voorzieningen worden geconcentreerd in het centraal gedeelte van de kern. Het Dorpsplein en de Tiensestraat vormen de handelsassen waarrond de detailhandel zich verder kan ontwikkelen.

Door de nieuwe strategische ontwikkelingen (bv aan de pastorie, naast het gemeentehuis, in het woonuitbreidingsgebied) verschuift het zwaartepunt de kern van Kortenaken naar het oosten. Daarom wordt ervoor geopteerd om het oostelijk deel van het Dorpsplein ook als handelsas uit te bouwen.

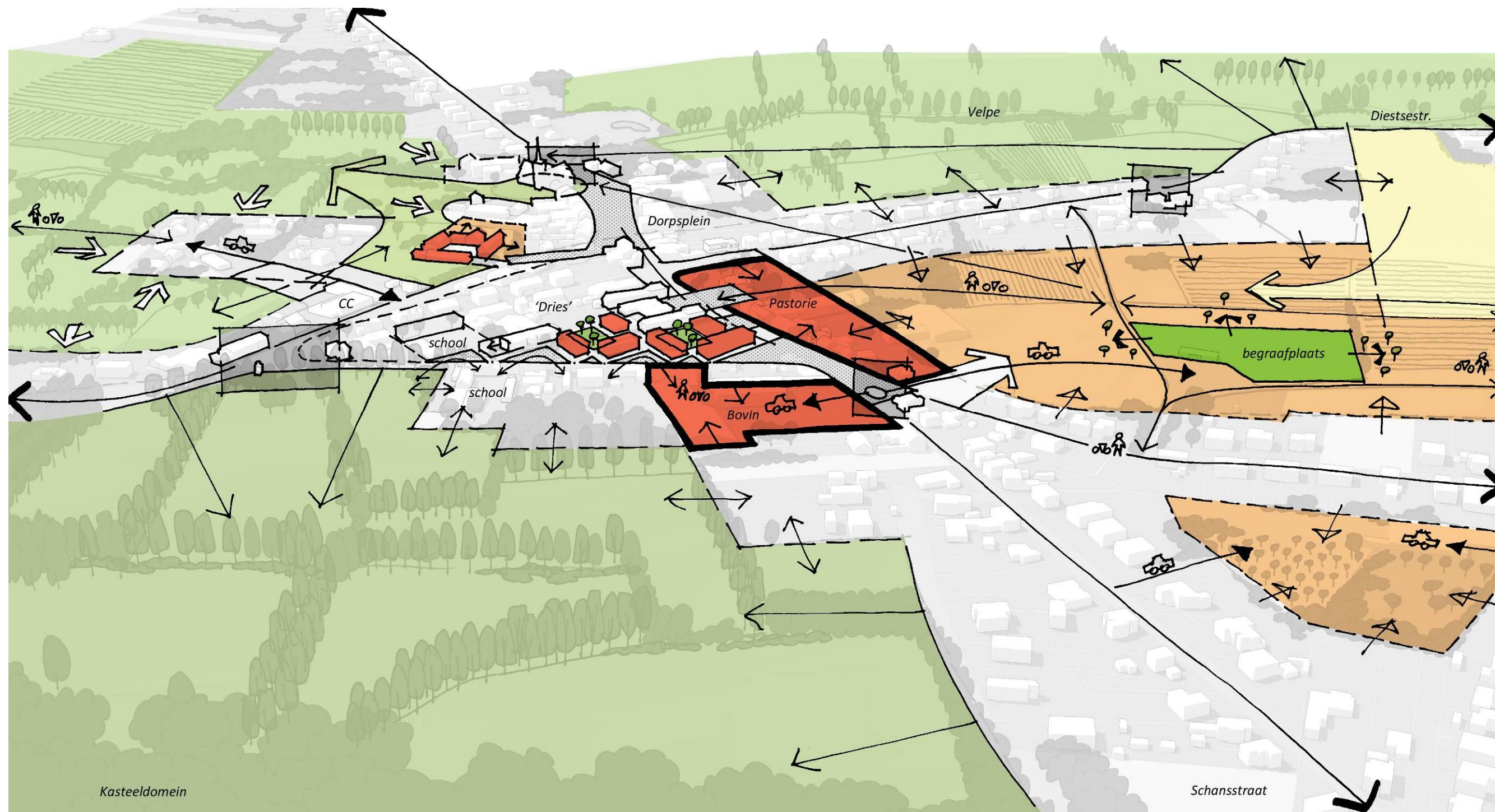
Om deze as te kunnen versterken is het belangrijk dat de breuk tussen het westelijk en het oostelijk deel van het Dorpsplein wordt teniet gedaan. Dit kan door de publieke ruimte op een samenhangende manier in te richten (met voldoende aandacht voor de verblijfskwaliteit) en de nieuwe bebouwing in het oostelijk deel van het Dorpsplein zorgvuldig in te planten. De gelijkvloerse verdieping van de strategische projectgebieden (pastorie, site naast gemeentehuis) leent zich bij uitstek voor handelsontwikkelingen. De Bovinsite langs de Schansstraat leent zich naast wonen ook voor de eventuele vestiging van een (bijkomende) supermarkt.

Langs de handelsassen worden aangepaste bouw mogelijkheden voorzien die toelaten om op het gelijkvloers voldoende winkelruimte te creëren met de mogelijkheid om erboven minstens één kwalitatieve woning te voorzien. Dit wil zeggen dat in functie van kleinhandel op het gelijkvloers afgeweken worden van de maximale bouwdiepte van 15 m (tot max. 20 m voor zover de specifieke ruimtelijke context (perceelsconfiguratie, inrij en schaduwwerking tov bebouwing,...) dit toelaat).

Ook de publieke voorzieningen worden verder in de kern uitgebouwd. De (kleuter)school kan zich aan de oostzijde van de Schoolstraat verder uitbreiden binnen de bestaande landschapskamer (zie landschappelijke visie). Ook de (deels uit te breiden) vierkantshoeve zou op termijn gedeeltelijk een publieke functie kunnen herbergen.

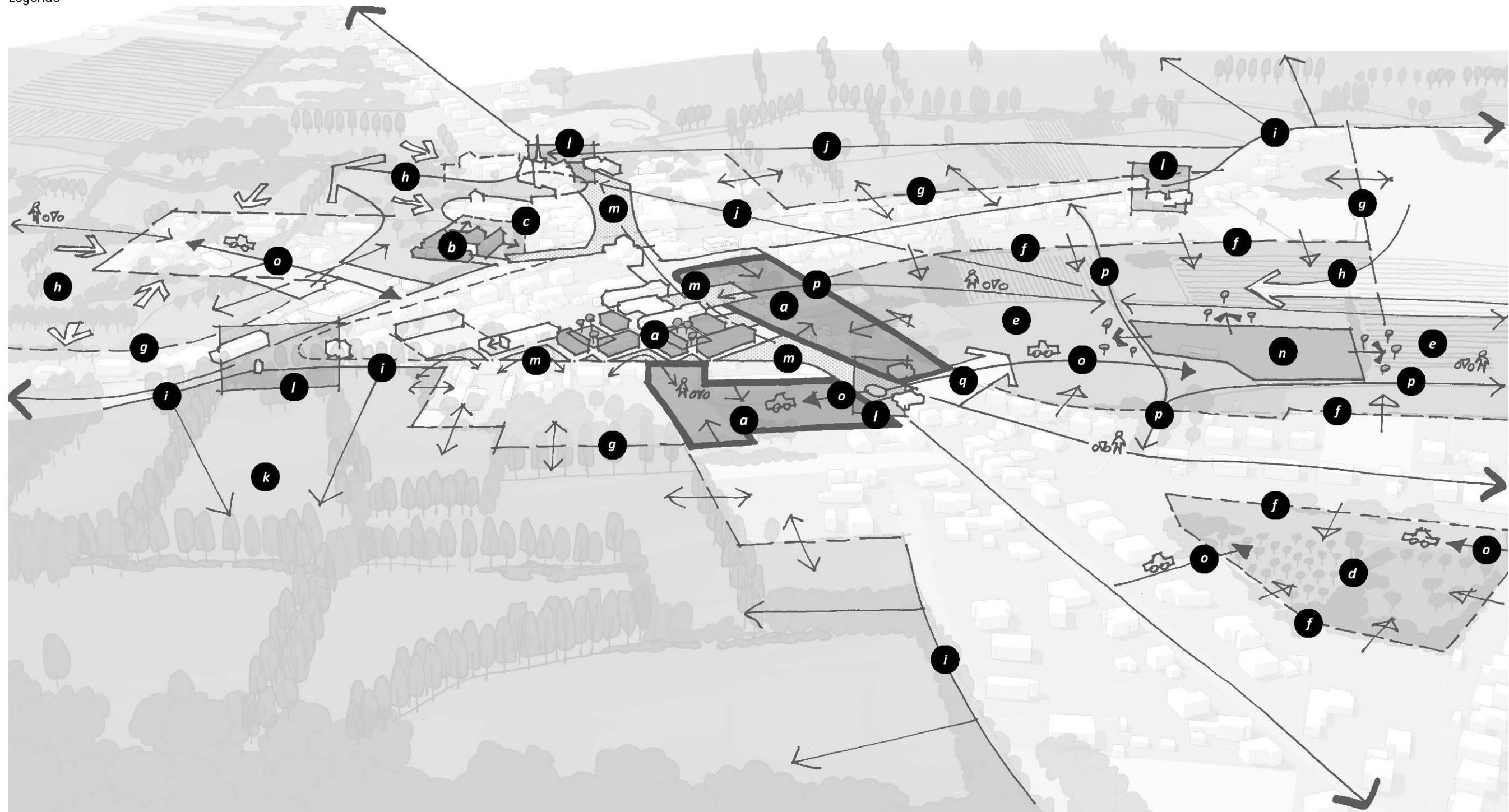
6.5 Strategische projecten kern Kortenaeken

In onderstaande figuur worden de strategische projecten aangegeven. Bij wijze van voorbeeld is in bijlage een mogelijke inrichting van het projectgebied naast het gemeentehuis en het woonuitbreidingsgebied aangegeven.



Strategische ruimtelijke projecten

Legende

**Visie 'wonen'**

- a. inbreiding in dorpskern met hogere densiteit
- b. uitbreiding woningaanbod binnen perimeter hoeve
- c. kleinschalige uitbreiding rond hoeve
- d. kleinschalige inbreiding in bouwblok
- e. grootschalige uitbreiding in woonuitbreidingsgebied
- f. afwerking achterkanten woonweefsel (rug/rug)

Visie 'landschap'

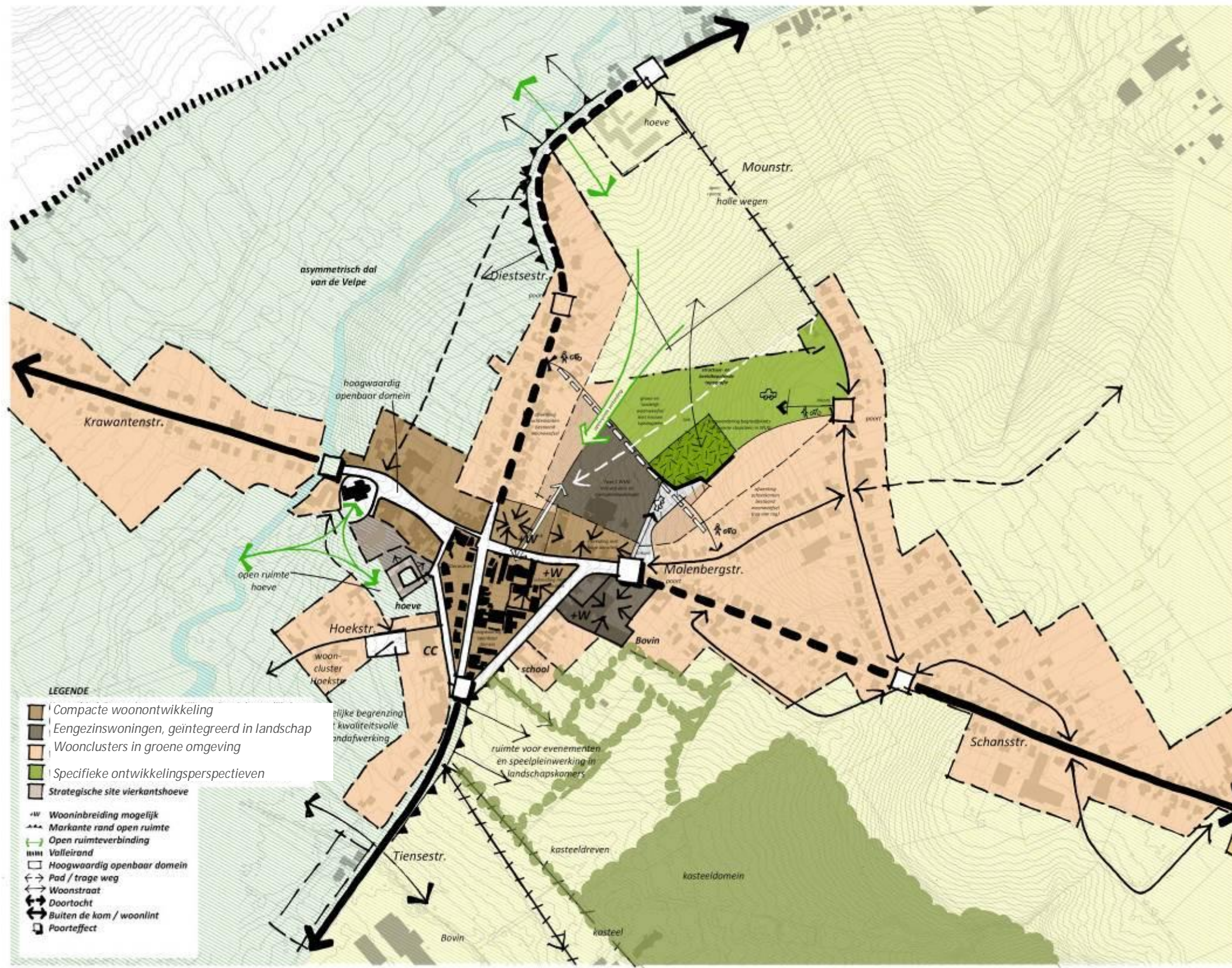
- g. landschappelijke randafwerking dorpskern (inpassing)
- h. vrijwaren openruimte / 'groene vinger dorpskern'
- i. open rand van de bebouwing / vrijwaren zichtrelaties
- j. vrijwaren zichtrelatie met de St. Martinuskerk
- k. evenementen / speelplein(werking) in landschapskamer

Visie 'openbaar domein'

- l. poort tot het verblijfsgebied van de dorpskern
- m. netwerk hoogwaardige verblijfsruimte / 'snoer van pleinen'
- n. opwaardering kerkhof en uitbreiding openbaar groen
- o. auto-ontsluiting
- p. trage wegen voor voetgangers en fietsers
- q. entree binnengebied en kerkhofsites

6.6 Globale ruimtelijke visie

Onderstaande figuur geeft een synthese van de ruimtelijke visie weer.



7 ACTIES

7.1 (gewestelijk) RUP vallei Velpe

De ontwikkelingsperspectieven van het westelijk deel van de kern dienen juridisch te worden verankerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Mogelijk kunnen de principes uit het masterplan worden ingeschoven in het gewestelijk RUP (dat volgens het operationeel uitvoeringsprogramma van het AGNAS zal worden opgemaakt). Belangrijke principes die verankerd moeten worden, zijn:

- ontwikkelingsperspectieven hoeve: bouwvrij houden van de tuin aan de west- en zuidzijde van de hoeve; bestemmings- en inrichtingsmogelijkheden uit te werken op basis van meer gedetailleerde analyse en overleg met de betrokken eigenaar en hogere overheid (bv max. aantal wooneenheden, andere toegelaten (neven)bestemmingen, dimensionering bebouwing, bouwzone met uitbreidingsmogelijkheden, kwaliteitseisen tuinzones, maximale verharding, perceelsafsluitingen,...)
- kwalitatieve randen bebouwingscluster: perceelsafsluitingen, maximale tuindiepte,...
- behoud van KLE
- gewenste voetgangersverbindingen bv tussen Hoekstraat en achterzijde kerk

7.2 Principes laten doorwerken in vergunningenbeleid of verankeren in RUP Kortenaeken centrum

De visies inzake gewenste bebouwingstypologie, handel en voorzieningen en landschappelijke afwerking kunnen in het vergunningenbeleid als toetssteen gehanteerd worden. Ze kunnen aangehaald worden om de beoordeling te onderbouwen, maar zijn niet juridisch afdwingbaar. Indien men het wenselijk acht om de principes ook juridisch te verankeren, dient een RUP te worden opgemaakt.

7.3 Parkeeronderzoek centrum

Door de verdichting van het centrum en de bebouwing van een aantal onbebouwde zones (zoals de site naast het gemeentehuis, de omgeving van de pastorie) zal de parkeeraanbod mogelijk afnemen. Het is aangewezen om door middel van een parkeeronderzoek de werkelijke parkeervraag (op verschillende momenten) in beeld te brengen zodat bij de herinrichting van het openbaar domein evenwichtige en onderbouwde keuzes kunnen worden gemaakt.

7.4 Herinrichting centrumstraten en openbaar domein

De eerste fase van de herinrichting van Kortenaeken werd het westelijk deel van het Dorpsplein aangelegd. In de volgende fases dienen ook de overige centrumstraten te worden aangepakt. Voor het Dorpsplein en de Bebouwde Dries wordt gestreefd naar een herkenbare, samenhangende inrichting met hoge verblijfskwaliteit.

Om de identiteit van de kern te versterken, is het aangewezen om ook de contactpunten met het landschap aan te pakken en in te richten als uitkijkpunt of rustpunt. Het gaat om:

- achterzijde kerk: balkon naar het landschap die (op termijn) aansluiting geeft op de voetweg
- parking cultureel centrum
- landschappelijke poort Diestsestraat
- landschappelijke poort Tiensestraat (nabij kapel)

Poorten accentueren de overgang naar het kerngebied. Hierbuiten worden de belangrijkste assen (Diestsestraat, Tiensestraat, Schansstraat) als veilige hoofdstraten ingericht met de nodige snelheidsremmende maatregelen en voorzieningen voor fietsers en voetgangers.

7.5 Fijnmazig netwerk van trage wegen

Een fijnmazig netwerk van trage wegen zorgt ervoor dat fietsen en wandelen in de kern wordt gestimuleerd.

Het herwaarderen van bestaande voetwegen is een specifieke juridische materie. Op basis van verder onderzoek en overleg met betrokkenen kan worden nagegaan of volgende voetwegen kunnen worden geherwaardeerd (of er alternatieven kunnen worden uitgewerkt):

- Voetweg 56b tussen kerk en Hoekstraat (GC Den Hoek)
- Voetweg 39 – voetgangersbrug over Velpe – deel van voetweg 65 (langs de Velpe) – verbinding met Groenstraat (nieuwe trage weg)

In het woonuitbreidingsgebied wordt de bestaande voetweg 66a behouden en als structuurbepalend element beschouwd voor de verdere ontwikkeling. Vanaf deze voetweg wordt een nieuwe voetgangersrelatie richting Dorpsplein (omgeving pastorie) gezocht.

7.6 Gefaseerde ontwikkeling woonuitbreidingsgebied

Het woonuitbreidingsgebied wordt gefaseerd ontwikkeld. In de eerste fases worden de gebieden die aansluiten bij de kernbebouwing ontwikkeld. Bij elke verkavelingsaanvraag voor een deel van het WUG dient een globale inrichtingsvisie van het geheel te worden opgemaakt om aan te tonen dat de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten niet worden gehypothecerd.

7.7 Ontwerpwedstrijd / PPS ontwikkeling site pastorie

De ontwikkeling van de voormalige pastoriesite is omwille van haar ligging van strategisch belang. Via een ontwerpwedstrijd (mogelijk in samenwerking met een sociale huisvestingsmaatschappij te organiseren) wordt gezocht naar een ontwerper die op een gepaste manier omgaat met de ontwikkeling van de site (ontwerp + bouw + evt. financiering). Belangrijke aandachtspunten zijn:

- Programma: wonen met mogelijk detailhandel of andere nevenfuncties op het gelijkvloers
- Realisatie fiets- en voetgangersdoorsteek naar woonuitbreidingsgebied

- Al dan niet behoud van bestaand gebouw: het staat de ontwerper vrij om te opteren voor een (grondige) verbouwing en uitbreiding van het bestaande gebouw of een volledige nieuwbouw.
- Bestaande waardevolle bomen (vredesboom,...) dienen te worden geïnvrijwaard.
- Continuïteit oostelijk en westelijk deel Dorpsplein: de invulling dient de samenhang tussen het oostelijk en westelijk deel van het dorpsplein te versterken
- Samenhang publiek domein: de inplanting van de bebouwing moet zorgen voor een samenhangend publiek domein met bv. een voorplein voor het administratief centrum:

Het programma van eisen dient in overleg met de huisvestingsmaatschappij verder te worden verfijnd.

7.8 Inrichtings- / beheerplan begraafplaats

Door de invulling van het woonuitbreidingsgebied komt de begraafplaats centraal in een woonwijk te liggen. Momenteel heeft de begraafplaats slechts een beperkte landschappelijke kwaliteit.

We stellen voor om een inrichtings- en beheerplan te maken waarbij aandacht besteed wordt de landschappelijke inpassing (erfafsluitingen, hoogstammen / boomgaardstructuur, meer landschappelijke inpassing toeganggebouw,...).

Voorbeelden: inrichtings-/beheersplan voor de begraafplaats Tereken (Sint-Niklaas), beheersplan Alden-Biesen,...