

PRUP "MILITAIRE DOMEINEN" VOOR DE MILITAIRE KWARTIEREN
"IJZER, WOUTERS EN CHINEES PAVILJOEN"

PROCESNOTA

fase ontwerp RUP

versie voorlopige vaststelling provincieraad



Provincie Limburg

Universiteitslaan 1 – 3500 Hasselt

Afdeling Ruimtelijke Planning

tel: +32 (0)11 23 83 45

D+A nv
RUIJTE VOOR IDEEËN

Meiboom 26
1500 Halle
T 02 363 89 10
F 02 363 89 11

Kardinaal Mercierplein 2
2800 Mechelen
T 015 56 09 56
F 015 56 09 59

Belfius BIC GKCCBEBB
IBAN BE33 0682 4745 8646
BNP Fortis BIC GEBABEBB
IBAN BE80 2930 4598 9977

BTW BE 0418 913 997
RPR Brussel
info@da.be
www.da.be

Colofon

PRUP "militaire domeinen" voor de militaire kwartieren "IJzer, Wouters en Chinees paviljoen"

Oprachtgever:

Provincie Limburg

Oprachthouder:

D+A Consult nv – Meiboom 26, 1500 Halle – Kardinaal Mercierplein 2, 2800 Mechelen –
info@da.be – www.da.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Axel Rijpers, projectleider, erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	Procesnota – versie participatie- en adviesronde – publicatie	05/05/2022-ar	ar	1.0
	Procesnota – versie participatie- en adviesronde – publicatie_2	06/05/2022-rv	ar	1.1
2	Procesnota – versie adviesvraag team MER	24/10/2022-rv	ar	2.0
3	Procesnota – versie plenaire vergadering	10/11/2022-rv	ar	3.0
4	Procesnota – versie voorlopige vaststelling provincieraad	05/04/2024-ar	ar	4.0
	Procesnota – versie voorlopige vaststelling provincieraad	19/04/2024-ar	ar	4.1

Inhoudsopgave

0	Opzet.....	4
1	Opdrachtschrijving.....	5
2	Overlegstructuur	6
2.1	Planteam.....	6
2.2	Deskundigen.....	6
2.3	Adviesinstanties	6
2.4	Stakeholders.....	7
3	Geïntegreerd planproces.....	8
3.1	Verloop planproces	8
3.2	Toelichting planproces	9
3.2.1	Opmaak start- en procesnota.....	9
3.2.2	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	9
3.2.3	Opmaak scopingnota	9
3.2.4	Opmaak voorontwerp PRUP.....	9
3.2.5	Opmaak ontwerp PRUP.....	10
3.2.6	Openbaar onderzoek.....	10
3.2.7	Definitieve vaststelling.....	10
4	Overleg en inspraak	11
4.1	Fase start- en procesnota.....	11
4.2	Fase scopingnota	12
4.3	Fase voorontwerp PRUP.....	12
4.4	Fase ontwerp PRUP.....	13
5	Bijlagen.....	15
5.1	Raadleging publiek en adviesvraag.....	15
5.2	Plenaire vergadering.....	16
5.3	Advies team Omgevingseffecten.....	17
5.4	Advies RVR.....	18

0 OPZET

De procesnota is een aparte nota die het verloop van het planningsproces van het voorliggend PRUP omschrijft. In deze nota wordt zowel beschreven hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. De nota evolueert naarmate het proces vordert en zal steeds worden aangevuld. De procesnota wordt publiek gemaakt en zal de burger helpen bij het volgen van de doorlopen procedure en de ondernomen stappen. De procesnota moet worden samen gelezen met de andere onderdelen van dit PRUP.

Gezien de nota enkel een feitelijk verslag is, heeft het een louter toelichtend karakter.

De procesnota bevat onder andere:

- de samenstelling van het planteam
- een lijst van betrokken en te betrekken actoren
- een lijst van (advies)instanties, verschillende stakeholders en eventueel andere deskundigen
- de verschillende doorlopen en geplande processtappen
- de wijze van communicatie en participatie
- het verwachte besluitvormingsproces van het voorziene plan

OPDRACHTOMSCHRIJVING

In 2009 besliste het kernkabinet van de Federale Regering om een 70-tal militaire domeinen uit gebruik te nemen. Dit kaderde binnen het zogenaamde plan "voltooiing transformatie". In navolging daarvan gaf de Vlaamse Regering op 30 maart 2012 aan de provincie officieel het mandaat om de terreinen IJzer, Reigersvliet, Moorslede en 4RCI te Leopoldsburg te herstemmen. In haar schrijven van 18 mei 2020 heeft Defensie aan de provincie laten weten dat het kwartier 'Wouter' gedesaffecteerd werd op 15 juli 2016 en principieel akkoord is om ook het kwartier 'Chinees paviljoen' te desaffecteren.

Deze buitenomloopstellingen geven de mogelijkheid om gelijktijdig een bestemmingswijziging door te voeren ter hoogte van de drie militaire kwartieren om zo de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van deze gebieden juridisch vast te leggen, afgewogen binnen de ruimere omgeving.

Voorliggend PRUP betreft een totaalopdracht voor de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor de militaire kwartieren "Wouters", "IJzer" en "Chinees paviljoen" te Leopoldsburg. De drie kwartieren liggen binnen het militaire domein, buiten (en grenzend) aan de afbakening van het kleinstedelijk gebied Leopoldsburg. Met de herontwikkeling van deze gebieden worden nieuwe, stedelijke voorzieningen beoogd. Het betreft voornamelijk de herbestemming naar gemeenschapsvoorzieningen zoals de brandweerkazerne, een belevingsmuseum en de uitbouw van de jeugd- en sociale werking.

De provincie Limburg laat zich voor de opmaak van het PRUP (incl. milieubeoordeling) bijstaan door het extern studiebureau D+A Consult.

2

OVERLEGSTRUCTUUR

2.1

Planteam

Het ontwerp van een PRUP wordt opgemaakt door het planteam dat kan bestaan uit verschillende personen die werken in een samenwerkingsverband, waaronder minstens één ruimtelijk planner. Het planteam is in essentie een ambtelijke groep. Het planteam voert het geïntegreerde planningsproces, begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking.

Het planteam voor het PRUP "militaire domeinen" voor de militaire kwartieren "IJzer, Wouters en Chinees paviljoen" zal bestaan uit:

Naam	Bestuur/Instantie
Gülay Aydogan	Provinciebestuur Limburg
Yves Moris	Gemeente Leopoldsburg
Diego Nogales	Gemeente Leopoldsburg
Fabian Spreeuwiers	Gemeente Leopoldsburg
Ruth Moors	Departement domeinen van defensie
Erik Van Reckem	Departement domeinen van defensie
Viviane Claes ¹	Departement Omgeving
Veerle Timmermans	Team MER
Jeroen Casteels	Agentschap Natuur & Bos
Axel Rijpers	Projectleider D+A

2.2

Deskundigen

Gezien de ligging, de complexiteit van het PRUP en de mogelijke effecten op milieu wordt er gekozen om Jef Dierckx als MER-deskundige/coördinator op afroep bij het PRUP te betrekken.

2.3

Adviesinstanties

De startnota en het voorontwerp van het PRUP wordt voorgelegd aan alle te betrekken adviesinstanties zoals vermeld in bijlage 1 van het 'Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectenrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectenbeoordelingen'.

¹ Tot september 2023 werd het departement Omgeving binnen het plangebied vertegenwoordigd door Karin Gijzen.

Verder zal ook de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (procoro) het nodig advies formuleren naar de deputatie.

2.4 Stakeholders

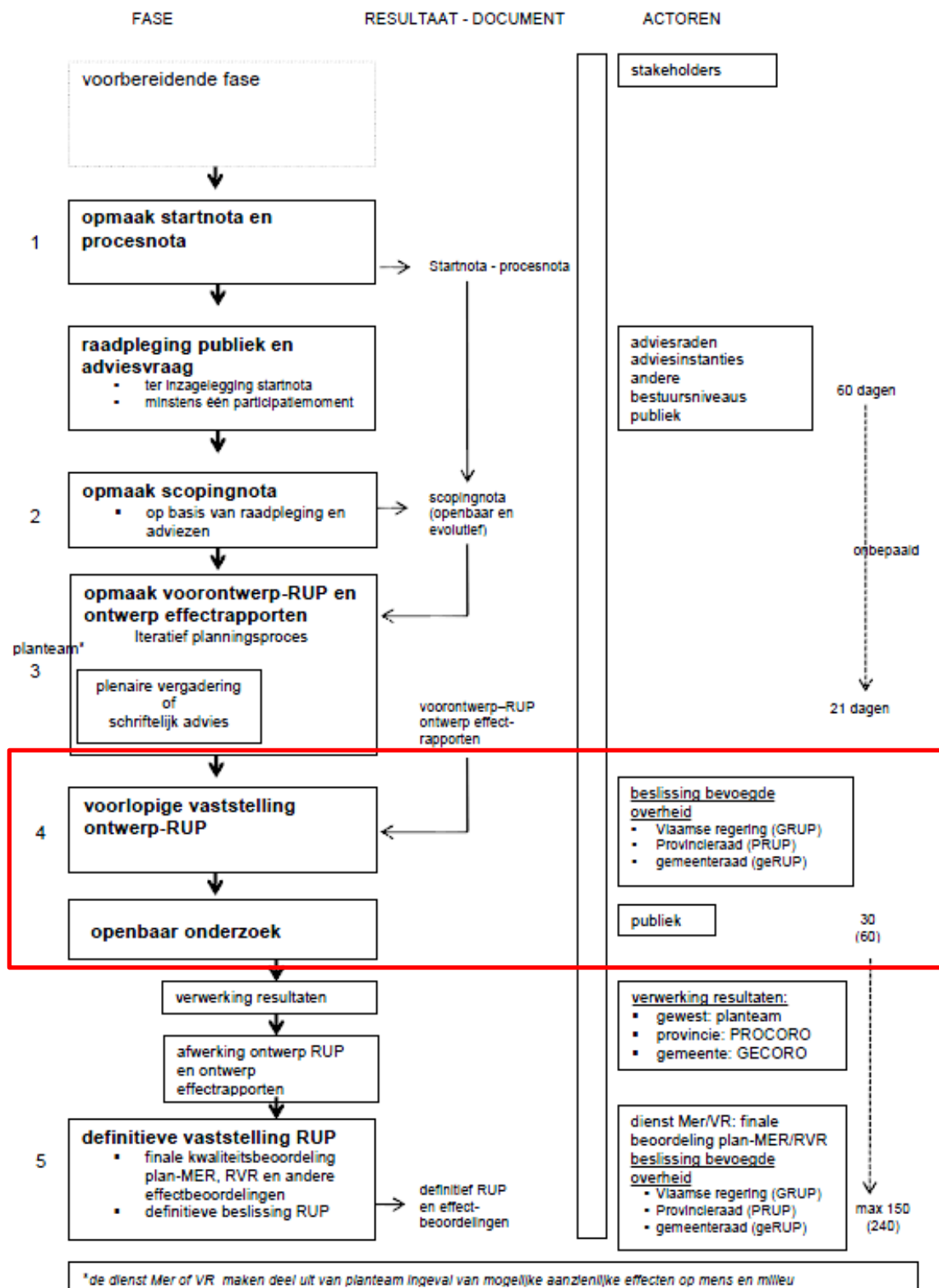
In de loop van het proces zullen verschillende actoren geconsulteerd worden. Dit zowel formeel tijdens de procedure als informeel, indien dit noodzakelijk wordt geacht. Volgende groepen worden alvast naar voor geschoven als gesprekspartners of belanghebbende stakeholders:

- omwonenden (bevolking)
- de betrokken eigenaar van het plangebied, zijnde Defensie
- gebruikers van het plangebied
- samenwerkingsverband Regionaal Landschap Lage Kempen
- ...

3 GEÏNTEGREERD PLANPROCES

3.1 Verloop planproces

Onderstaande figuur is een schematische weergave van het verloop van het planproces. De rode kader geeft aan in welk stadium het PRUP zich bevindt.



3.2 Toelichting planproces

3.2.1 Opmaak start- en procesnota

De startnota en de eerste versie van de procesnota werden opgemaakt door het planteam. Op 18 mei 2022 werd het voorontwerp van de startnota en de procesnota voorgelegd aan en goedgekeurd door de deputatie.

De startnota omvat onder andere de afbakening van het gebied, de doelstellingen van het voorgenomen PRUP, de relatie met de ruimtelijke structuurplannen en indien relevant andere beleidsplannen, de beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijk aanpak van de effectenbeoordeling etc.

3.2.2 Raadpleging publiek en adviesvraag

Raadpleging publiek en organisatie participatiemoment

De startnota en de eerste versie van de procesnota wordt gedurende 60 dagen ter inzage gelegd aan de bevolking. Het doel is om iedereen op de hoogte te brengen van het plan en om kennis en input te vergaren.

Er wordt een eerste participatiemoment georganiseerd. Dit participatiemoment is een fysieke bijeenkomst en wordt voorbereid door het planteam. Van dit moment wordt een algemeen verslag opgemaakt.

Iedereen kan tijdens deze periode van 60 dagen ook schriftelijk opmerkingen en suggesties indienen. De reacties worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van de inspraak aan de deputatie bezorgd. De wijze waarop reacties bezorgd kunnen worden, alsook de uiterste datum worden uitdrukkelijk vermeld in de informatie over de startnota.

Adviesvraag

Gedurende deze 60 dagen vraagt de deputatie ook advies aan de bevoegde adviesinstanties. Indien de termijn van 60 dagen wordt overschreden kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

Alle adviezen, de inspraakreacties en het verslag van het participatiemoment worden gebundeld. In een latere fase (scopingnota) zullen deze verwerkt worden.

3.2.3 Opmaak scopingnota

De scopingnota bouwt verder op de startnota. In de scopingnota worden de adviezen en inspraakreacties door het planteam verwerkt. Er wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met de aangeleverde suggesties of aandachtspunten om het plan te verbeteren. De scopingnota wordt ter beschikking gesteld op de provinciale website.

3.2.4 Opmaak voorontwerp PRUP

Verdere uitwerking van het voorontwerp van het plan

Na de opmaak van de scopingnota en het openbaar maken van deze nota wordt het geïntegreerd planningsproces verdergezet. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt rekening houdend met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden

geacht. Alternatieven worden onderzocht naar hun ruimtelijke en andere effecten en naar de doelstellingen van het plan.

Gedurende dit iteratieve planningsproces kan het planteam zowel de scopingnota als de procesnota wijzigen. De nieuwe versies van deze nota's zijn openbaar raadpleegbaar.

Plenaire vergadering / schriftelijke adviesronde

Tijdens de opmaak van het PRUP zal het voorontwerp voor advies worden voorgelegd aan de betrokken adviesinstanties zoals bepaald in bijlage 1 van het 'Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen'. Om de adviezen te kennen kan er een plenaire vergadering worden georganiseerd of er kan schriftelijk advies worden gevraagd.

3.2.5 Opmaak ontwerp PRUP

Op basis van de ontvangen adviezen kan het voorontwerp PRUP aangepast of herwerkt worden. Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het PRUP wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectrapport moet worden opgemaakt.

Het ontwerpplan van het PRUP en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden door de provincieraad voorlopig vastgesteld.

3.2.6 Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek wordt vooraf aangekondigd in het Belgisch Staatsblad.

Het openbaar onderzoek wordt gehouden over een periode van 60 dagen.

Tijdens het openbaar onderzoek wordt het PRUP gedurende 60 dagen op het provinciehuis en in het gemeentehuis van Oudsbergen ter inzage gelegd voor het publiek en het ontwerp wordt gepubliceerd op de provinciale en gemeentelijke website. Opmerkingen en bezwaren kunnen uiterlijk tot en met de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de procoro bezorgd worden.

De procoro zal nadien alle adviezen, opmerkingen en bezwaren bundelen, bekijken en brengt een gemotiveerd advies uit aan de provincieraad. Het planteam past desgewenst het PRUP aan.

3.2.7 Definitieve vaststelling

Na het einde van het openbaar onderzoek en het advies van de procoro, stelt de provincieraad het PRUP definitief vast. Het PRUP wordt door de provincieraad definitief vastgesteld.

De Vlaamse Regering beschikken over een termijn van 45 dagen om de uitvoering van het besluit van de provincieraad tot definitieve vaststelling van het provinciaal PRUP eventueel te schorsen.

Als het besluit van de provincieraad tot definitieve vaststelling niet tijdig is geschorst, wordt de provincieraadsbeslissing bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en treedt het PRUP in werking 14 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

4 OVERLEG EN INSPRAAK

4.1 Fase start- en procesnota

Startvergadering - 10 maart 2022

De opdracht werd opgestart. Aandachtspunten voor de opmaak van het PRUP werden overlopen en een timing werd opgesteld.

Terugkoppeling gemeente Leopoldsburg - 25 maart 2022

De bestaande toestand, aanwezige invullingen binnen het plangebied en andere relevante aspecten van het PRUP werden doorgesproken met de gemeente Leopoldsburg.

Planteam - 28 april 2022

De eerste draft van de startnota werd hier besproken en er werden concrete afspraken gemaakt voor de verdere uitwerking van het RUP.

Raadpleging publiek en adviesvraag

De raadpleging publiek en adviesvraag werd georganiseerd van 14 december 2020 t.e.m 11 februari 2021.

Raadpleging publiek

Op 13 juni 2022 werd het eerste participatiemoment georganiseerd. Naast de opmerkingen geformuleerd tijdens het participatiemoment ontving de gemeente geen reacties van burgers.

Het verslag van het infomoment is terug te vinden in bijlage van de procesnota.

De wijze waarop de input, verkregen tijdens de raadpleging van het publiek en de opmerkingen, verwerkt werden in het RUP wordt omschreven in de scopingnota.

Adviesvraag

Er werd schriftelijk advies ontvangen van volgende adviesinstanties:

- 1. Provincie Limburg, afdeling Waterbeheer
- 2. Departement Mobiliteit & Openbare werken
- 3. OVAM
- 4. Agentschap Natuur en Bos
- 5. Departement Omgeving
- 6. Agentschap Wegen & Verkeer
- 7. Gemeente Leopoldsburg
- 8. Sport Vlaanderen
- 9. Regionaal landschap Lage Kempen
- 10. Gemeente Leopoldsburg Milieuraad
- 11. GECORO Leopoldsburg
- 12. PROCORO Limburg

De wijze waarop de adviezen verwerkt werden in het PRUP wordt omschreven in de scopingnota. De adviezen zijn terug te vinden in bijlage van de scopingnota en procesnota.

4.2 Fase scopingnota

Terugkoppeling provincie Limburg - 11 augustus 2022

Het voorstel tot behandeling van de adviezen werd teruggekoppeld met de provincie Limburg. Het voorstel tot behandeling werd bijgestuurd ter voorbereiding van het planteam.

Planteam - 23 september 2022

Op 23 september 2022 werd een overleg met het planteam georganiseerd. De opmerkingen vanuit de raadpleging publiek en adviesvraag werden besproken en finaal behandeld.

Advies dienst Veiligheidsrapportage - 20 april 2022

Op 23 april 2023 werd advies uitgebracht inzake de RVR-toets. Uit het advies blijkt dat er geen RVR dient opgemaakt te worden.

4.3 Fase voorontwerp PRUP

Terugkoppeling provincie Limburg - 21 oktober 2022

Het voorontwerp RUP, specifiek het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften werd teruggekoppeld met de provincie. Het voorontwerp werd bijgestuurd op basis van de geleverde feedback.

Adviesvraag team Omgevingseffecten - 25 oktober 2022

De plan-MER-screening van voorliggend PRUP werd op 25/10/2022 voorgelegd aan team Omgevingseffecten. Zij oordeelde op 2/12/2022 het volgende: "Op basis van de huidige scopingnota kan nog geen beslissing genomen worden over de plan-MER-plicht. Gezien zijn aard, omvang en ligging kan voor dit RUP mogelijk later wel bepaald worden dat er geen plan-MER gemaakt moet worden, mits nog de nodige aanvullingen gebeuren aan de scopingnota".

Toelichting procoro - 7 december 2022

Het voorontwerp PRUP werd toegelicht aan de procoro.

Plenaire vergadering - 15 december 2022

Op 15/12/2022 werd een plenaire vergadering georganiseerd. Volgende instanties werden om advies gevraagd:

- Departement Omgeving
- Leopoldsburg
- Vlaams Energieagentschap
- Provincie Limburg (Water)
- Agentschap voor Natuur en Bos (Limburg)
- Agentschap Wegen en Verkeer

- Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij
- Sport Vlaanderen

Volgende instanties brachten advies uit:

- Departement Omgeving
- Leopoldsburg
- Provincie Limburg (Water)
- Agentschap Wegen en Verkeer
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij
- Sport Vlaanderen

Defensie was facultatief aanwezig tijdens de plenaire vergadering.

De adviezen werden besproken op de vergadering waarbij suggesties voor bijsturing werden geformuleerd. Het verslag van de plenaire vergadering alsook de ontvangen adviezen zijn terug te vinden in bijlage van de procesnota en eveneens raadpleegbaar via het online DSI-platform.

Adviezen die nog niet werden behandeld in het verslag worden hieronder verduidelijkt:

- Betreffende het bouwkundig erfgoed werd de beschrijving van het bouwkundig erfgoed aangevuld in de vorm van infoches met beeldmateriaal. Er werd daarnaast een afwegingskader uitgewerkt voor het kunnen determineren van de beeldbepalende gebouwen. Deze werd eveneens opgenomen in de toelichtingsnota onder het hoofdstuk ruimtelijke analyse.
- De geformuleerde opmerkingen van de provincie Limburg Dienst Waterbeheer werden reeds ondervangen in de stedenbouwkundige voorschriften en/of vigerende wetgeving waardoor geen verdere doorvertaling noodzakelijk was.
- Er werd beslist om geen bijkomende groenarcering te voorzien op het grafisch plan voor de aanduiding van het bos en/of moederbomen. Gezien het van toepassing zijnde bosdecreet kan geconcludeerd worden dat er voldoende garanties zijn voor het behoud van de bomen. Specifiek voor het kwartier Chinees Paviljoen werden bovendien reeds specifieke bepalingen opgenomen die het ontbossen en vellen van bomen binnen deze zone sterk beperken.

4.4 Fase ontwerp PRUP

Bilateraal overleg team Omgevingseffecten - 9 januari 2023

Aangezien wetgeving omtrent stikstofdepositie aan verandering onderhevig is en voorliggend PRUP zich binnen/naast speciale beschermingszones bevindt, vond er op 9/01/2023 een vergadering plaats tussen het studie bureau, de opdrachtgever, team Omgevingseffecten en agentschap voor natuur en bos. Er werden door team Omgevingseffecten suggesties gegeven aangaande het inschatten van de verkeersgeneratie. Daarnaast werd gesteld dat de opmaak van een stikstofmodellering benodigd is opdat team Omgevingseffecten en agentschap voor natuur en bos de effecten van bijkomende stikstofdepositie correct kunnen inschatten. Er werden afspraken gemaakt over hoe de effectenbeoordeling dient aangevuld te worden inzake mogelijks te verwachten effecten t.g.v. bijkomende stikstofdeposities.

Terugkoppeling provincie Limburg - 27 januari 2023

Op 27/01/2023 vond er tussen het studiebureau en de opdrachtgever een overleg plaats aangaande de aanpak van het toetsingskader bouwkundig erfgoed en de op te maken stikstofmodellering. Hierin werd beslist dat sloop van de pastoriewoning niet langer het uitgangspunt kan zijn. Daarnaast werden de nodige stappen ondernomen om Bureau DW van voldoende informatie te voorzien opdat zij de stikstofmodellering konden opmaken.

Terugkoppeling provincie Limburg - 7 april 2023

Op 7/04/2023 vond er tussen het studiebureau en de opdrachtgever een overleg plaats omtrent de resultaten van het toetsingskader betreffende bouwkundig erfgoedgehelen binnen de plangebieden. Er wordt besloten om zeven bouwkundige erfgoedgehelen op te nemen als markante bebouwing binnen het PRUP.

Bespreking resultaten stikstofmodellering - 11 augustus 2023

Op 11/08/2023 werden de resultaten van de stikstofmodellering besproken. De modellering toont aan dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn aangaande de verwachte stikstofdepositie door uitvoering van het planvoornemen.

Adviesvraag team Omgevingseffecten - 4 september 2023

De aangevulde plan-MER-screening van voorliggend PRUP werd op 4/09/2023 voorgelegd aan team Omgevingseffecten. Gelet op het voorstel van decreet dat op 27 juli 2023 ingediend werd ontstond echter een juridisch vacuüm waardoor het Agentschap Natuur en Bos geen uitspraak kon doen die juridische zekerheid geeft. Dit betekende dat de plan-MER-screening bijkomend diende aangevuld te worden met een passende beoordeling en verscherpte natuurtoets.

Op basis van het besluit werd de plan-MER-screening verder aangevuld.

Adviesvraag team Omgevingseffecten - 22 maart 2024

De aangevulde plan-MER-screening van voorliggend PRUP werd op 22/03/2024 voorgelegd aan team Omgevingseffecten. Op 2 april 2024 oordeelde het team Omgevingseffecten, op basis van de aangevulde plan-MER-screening, dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende PRUP.

Het besluit is terug te vinden in bijlage van de procesnota.

Voorlopige vaststelling provincieraad - 22 mei 2024

Op 22 mei 2024 werd het PRUP voorlopig vastgesteld door de provincieraad.

5 BIJLAGEN

5.1 Raadleging publiek en adviesvraag

VERSLAG INFOMOMENT

Datum:	13.06.2022
Dossier:	PRUP "Militaire domeinen" voor de militaire kwartieren "IJzer, Wouters en Chinees paviljoen"
Dossiernummer:	162004
Locatie:	Gemeentehuis Leopoldsburg

INLEIDING

Het studie bureau D+A geeft aan de hand van een digitale presentatie een toelichting over het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) waarvoor het participatiemoment wordt georganiseerd. Volgende thema's werden toegelicht:

- Situering;
- Aanleiding PRUP;
- Planningscontext;
- Doelstellingen;
- Visie en concepten;
- Procesverloop.

De aanwezigen krijgen na de toelichting de mogelijkheid om vragen te stellen en opmerkingen, aanvullingen en bedenkingen kenbaar te maken.

SAMENVATTING GESTELDE VRAGEN EN OPMERKINGEN

In dit verslag wordt een samenvatting gemaakt van de vragen en opmerkingen die door D+A en de provincie Limburg werden genoteerd.

- Grenzend ten noorden van het politiecommissariaat en ten westen van de jeugdwerking bevindt zich een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Is het niet nuttig deze zone mee op te nemen binnen het PRUP zodat deze als buffer kan gebruikt tussen het woongebied en de zone voor jeugd. Ook voor het verder doorwaadbaar maken van de gemeenschapsvoorzieningen kan dit opportuun zijn.

Gezien de zone reeds bestemd is in functie van gemeenschapsvoorzieningen en het de bedoeling is dat het deze bestemming behoud is het niet noodzakelijk deze zone mee op te nemen binnen het PRUP. De zone zal hoe dan ook reeds fungeren als buffer. Verder hypothekeert deze bestemming het verder doorwaadbaar maken van de site niet.

- Zijn de documenten raadpleegbaar en waar kan ik deze terugvinden?

De plannen en bijbehorende documenten kunnen ingekeken worden van dinsdag 31 mei 2022 tot en met vrijdag 29 juli 2022. De documenten liggen ter inzage tijdens de kantooruren:

- bij de afdeling Ruimtelijke Planning van de provincie Limburg (Universiteitslaan 1, 3500 Hasselt);
- bij de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Leopoldsburg (Koningin Astridplein 37, 3970 Leopoldsburg).

De documenten kunnen ook online geraadpleegd worden via de website van de provincie Limburg (www.limburg.be/ruimtelijkeordening).

- Bestaat er binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen een mogelijkheid om geluid intensieve events/festivals/fuiven van 1 of meerdere dagen te organiseren?

In principe zijn evenementen die tijdelijk zijn van aard steeds mogelijk. Zulke evenementen dienen wel steeds via het evenementenloket van de gemeente Leopoldsburg aangevraagd en goedgekeurd te worden. De ontwikkeling van permanente invullingen met dagelijks intensief geluid wordt niet beoogd binnen voorliggend PRUP.

- Wordt er binnen het PRUP aandacht besteed aan de bestendiging van kwalitatief groen?

Binnen de opmaak van het PRUP zal de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezige groenruimten. Binnen het plangebied Liberation Garden heerst vandaag reeds een natuurbeheerplan. Het PRUP zal hier op afgestemd worden. Het plangebied Michellaan is qua biologische waardering minder waardevol. Doch wordt binnen de visie van het PRUP aangestuurd om de beboste zone naast de zone voor jeugd te behouden en aan te wenden als bijvoorbeeld speelbos. Bovendien zijn beide plangebieden ook gelegen binnen een vogelrichtlijng gebied. Ook deze kartering zal mogelijks ruimtelijke randvoorwaarden met zich meebrengen die binnen het PRUP dienen vertaald te worden.

- Hoe wordt omgegaan met het mogelijke conflict tussen brandweerwagens en de zone voor jeugd?

De gemeente Leopoldsburg verduidelijkt dat er zich vandaag vrijwel geen conflictsituaties voordoen met betrekking tot brandweerwagens. Het ontsluitingspunt via de Michellaan voorziet hoofdzakelijk in de ontsluiting van personenwagens. De brandweerwagens ontsluiten steeds via de Hechtelsesteenweg. De algemene verkeersveiligheid wordt hoe dan ook als aandachtspunt meegenomen binnen de verdere opmaak van het PRUP.



Advies in verband met de watertoets

DOSSIER: HET RUP INZAKE MILITAIRE DOMEINEN TE LEOPOLDSBURG

DEEL 1 WATERADVIES I.V.M. DE WATERTOETS

(art. 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018)

- 1 Beschrijving van het watersysteem
 - Het betreft een activiteit binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2de resp. 2de categorie.
 - Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in militair domein
 - Het perceel is daarenboven gelegen in:
 - het bekken van de Nete
 - het deelbekken Grote Laak
- 2 Waterplannen
Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde is van toepassing.
- 3 Toetsen aan de doelstellingen decreet integraal waterbeheer, gecoördineerd op 15 juni 2018 – artikel 1.2.2

De adviesvraag handelt over de richtlijn gewijzigd afstromingsregime.

Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater. In het kader daarvan moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

Gezien de bodemgesteldheid (cfr. bodemkaart) hier uitermate geschikt is om het regenwater van de verharding te laten bezinken moet bij nieuwe verharding en bebouwing er van uitgegaan worden dat er geen lozing van hemelwater op de riolering plaatsvindt. Er moet voldoende ruimte voorzien worden om het regenwater te laten infiltreren.

Bij het uitvoeren van infiltratiemaatregelen moet voor nieuwe structuren steeds gekozen worden voor **open waterstructuren** zoals grachten of vijvers (wadi's). Deze ruimtes moeten dienen voor de compensatie van de verharde oppervlakte van de wegen, gebouwen en andere verhardingen. Dit kan in de vorm van een open gracht aan de rand van het perceel of een open bekken.

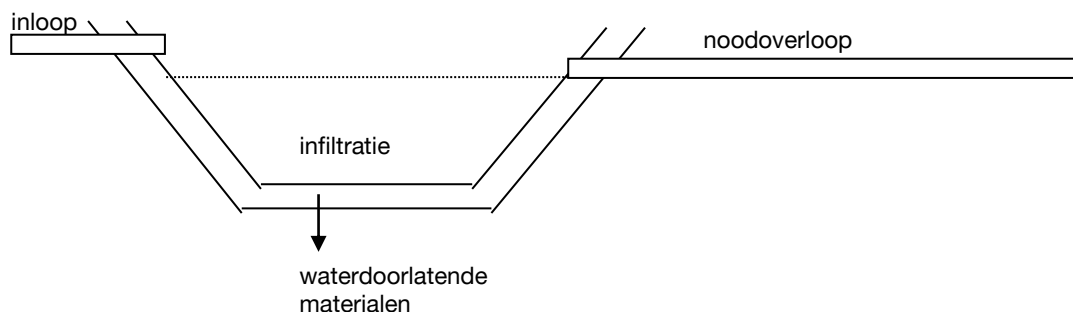
De zate van eventuele nieuwe wegen moet worden verbreed zodat een grachtensysteem kan voorzien worden. Er moet uitgegaan worden van het principe dat langs elke nieuwe weg een komvormige infiltratieberm wordt aangelegd voor de infiltratie van hemelwater. Bestaande grachten moeten behouden worden.

Er moeten **infiltratieproeven** worden uitgevoerd op de locaties waar men regenwater wenst op te vangen om de infiltratiecapaciteit van de bodem en afgeleid daarvan de dimensionering van het infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen. Hierbij moet uitgegaan worden van een **terugkeerperiode van**

de overloop van minimaal 20 jaar, met een minimum van 250 m³/ha verharde oppervlakte (los van de aanwezige hemelwaterputten) en een infiltratieoppervlakte van minimaal 4 % van de verharde oppervlakte. Het risico van overloop moet zo mogelijk op eigen terrein worden gehouden. Tevens moet een inschatting gemaakt worden van de hoogste grondwaterstand. De dekking tussen de bodem van de infiltratievoorziening en de grondwatertafel moet minimaal 30 cm bedragen.

Er moet in de te verwachten bouwvergunning(en) een dwarsprofiel van het infiltratie/bufferbekken bijgebracht worden met het niveau van de inloop en eventuele overloop. Het volume dat voor buffering instaat is het volume onder de overloop.

Infiltratievoorziening:



DEEL 2 CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat het rup inzake Militaire domeinen te Leopoldsburg een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de volgende voorwaarden onder Deel 1 worden opgenomen in het RUP.

Het wateradvies is dan ook **voorwaardelijk gunstig**.

Opgesteld te Hasselt d.d. 22 juni 2022

Raf Cox
adviesverlener watertoets
011 23 73 91
raf.cox@limburg.be

BIJLAGE: WETGEVING BETREFFENDE DE WATERTOETS

Het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018, en latere wijzigingen, en meer bepaald artikel 1.3.1.1 betreffende de watertoets.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, de als bijlage 1 opgenomen kaart en de als bijlage 2 opgenomen lijst van vergunningen, plannen en programma's.

De wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, en latere wijzigingen, en meer bepaald artikel 17.

DEPARTEMENT MOBILITEIT & OPENBARE WERKEN

Beleid

Koning Albert II-laan 20, bus 2

1000 BRUSSEL

T 02 553 78 11

mow.vlaanderen.be

Geachte,

Naar aanleiding van uw adviesvraag laat ik u weten dat het departement Mobiliteit en Openbare Werken - Beleid geen opmerkingen heeft op voorliggend dossier.

Met vriendelijke groeten,

ir. Filip Boelaert
Secretaris-generaal

Advies: PRUP Militaire domeinen te Leopoldsburg - Provincie Limburg

////////////////////////////////////
Auteur: Natalie Hoffmann

Versie: 1
////////////////////////////////////

Hieronder vindt u het antwoord op uw adviesvraag:

Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de volgende **informatiebronnen** over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied:

- de bodemattesten van de gronden die deel uitmaken van het projectgebied: bij de gemeente(n) uit projectgebied kan worden nagegaan of de OVAM bodemattesten aan de gemeente heeft afgeleverd voor gronden uit het betrokken projectgebied. Die bodemattesten kunnen dan bij de gemeente geraadpleegd worden. Bodemattesten voor de gronden uit het projectgebied kunnen ook bij de OVAM worden aangevraagd via <https://ovam.vlaanderen.be/hoe-vraag-ik-een-bodemattest-aan>. Het bodemattest geeft een overzicht van de informatie over de bodemkwaliteit die in het Grondeninformatieregister van de OVAM voor de betreffende grond is opgenomen.
- het geoloket van de OVAM met bodeminformatie: het geoloket toont op een kaart de ligging van de bodemdossiers waarvoor bij OVAM informatie gekend is en geeft aan in welke fase het bodemdossier zich bevindt (oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken, eindverklaring). Het geoloket kan geraadpleegd worden op volgende website <https://services.ovam.be/ovam-geoloketten>.
- www.degrotegrondvraag.be: deze toepassing toont op een kaart de ligging van risicogronden die werden uitgewisseld door de gemeente met de OVAM. Tevens wordt aangegeven of op deze gronden reeds een (oriënterend) bodemonderzoek heeft plaatsgevonden
- www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling: op deze website toont de pfas-opdrachthouder van de Vlaamse Regering een beknopt overzicht van de aanpak en stand van onderzoeken en bijhorende no regret-maatregelen per site in een gemeente.

Verder moet rekening gehouden worden met de volgende **algemene aandachtspunten**:

- bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting (artikel 101 Bodemdecreet) en de bijzondere procedure voor de overdracht van **risicogronden** (artikel 102 tot en met 115 Bodemdecreet: o.a. uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek);
- bij onteigening van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet);
- bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007;
- Een grondwaterhandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater kan een nabijgelegen bodemverontreiniging verspreiden. Daarnaast kan verontreiniging ook impact hebben op de handeling zoals bij de lozing van onttrokken grondwater dat verontreinigd is. Er

werd daarom een richtlijn rond grondwaterhandelingen opgemaakt. Die biedt een praktische handleiding voor wie van plan is om een grondwaterhandeling uit te voeren. Deze handleiding is beschikbaar via deze link : <https://ovam.vlaanderen.be/bemalingsvoorschriften>.

- er moet rekening mee worden gehouden dat een **bestemmingswijziging** een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer:
 - een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en bijgevolg eventueel op de **saneringsnoodzaak** en de **saneringsurgentie**.
 - een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van **het saneringsdoel** voor een te saneren grond: zie artikel 10, §2 en 21, §1 Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot ambtshalve sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de **eventuele meerkost** in geval van aanpassing van het saneringsdoel moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging: zie artikel 157, tweede lid Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging kan de verplichting met zich brengen om een **nieuw oriënterend bodemonderzoek** uit te voeren bij de overdracht van een risicogrond gelegen in het projectgebied, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden: zie artikel 64 en bijlage IV van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007.

deel 4 / v1

van [Agentschap voor Natuur en Bos](#)

Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) gaat akkoord met de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten en de voortoets passende beoordeling binnen de discipline Biodiversiteit zoals opgenomen in de startnota.

Het ANB heeft geen bezwaar tegen voorliggend planinitiatief, doch wenst de reeds geuite bezorgdheid betreffende de toegankelijkheid van het park nogmaals te herhalen.

'De toegankelijkheid van het Park is een gunst van Defensie en het Agentschap voor Natuur en Bos naar de bewoners van de gemeente Leopoldsburg. De Kampenaar kan zo in de nabijheid van het centrum in alle rust genieten van het prachtige park. Officiële routepaden of grootschalige openstelling staan hier haaks op: ze nodigen recreanten uit om een verplaatsing te maken naar het militair domein wat ten koste zal gaan van het goede gevoel dat de lokale bevolking heeft bij een wandeling in zijn park. In de directe omgeving liggen diverse alternatieve wandelgebieden die wél zijn ingericht voor bovenlokale recreatie (ia Bosland, Grote Netevallei). Het Park volledig openstellen voor recreatie zal er zeker toe leiden dat nog meer mensen de weg gaan vinden naar het militair domein en dat is ongewenst. Daarom wordt er ook niet voorzien in wandelinfrastructuur (vb. zitbanken, vuilnisbakken). Momenteel heeft het militair domein nog een aureool van niet toegankelijkheid bij de buitenstaanders en we willen dit zo houden. Een gedeelte van dit aureool wegnemen, zal er wellicht toe leiden dat ook de rest van het niet-toegankelijk militair domein gaat beschouwd worden als "recreatiegebied" wat tot gevolg zal hebben dat het militair domein niet langer rustgebied is voor de natuur, operationeel minder of niet bruikbaar voor Defensie en dat veiligheidsrisico's ontstaan. Het militair park wordt momenteel gebruikt door Defensie voor sportactiviteiten en kleine beperkte militaire activiteiten en de lokale bevolking is hier mee vertrouwd. De lokale bevolking kent de gebouwen en het omgevend park en weet deze te respecteren. Het is een duidelijke keuze om de typische uitstraling en beleving van het militaire park te behouden. Promotie voor de combinatie museum en een wandeling in het Park houdt een zeker risico in op commercialisatie van de volledige omgeving. De uitrol van het aanwezige MTB-pad in het Limburgs netwerk heeft ons aangetoond dat bovenstaande argumentatie klopt.

Een laagdynamische wandeling in een beperkt toegankelijk militair domein kan weliswaar een meerwaarde bieden voor het museum, maar dit mag dus niet ten koste gaan van de actuele uitstraling van het park. Dit kan enkel gegarandeerd worden door een 'exclusieve' rondleiding aan te bieden onder begeleiding van een gids. Deze rondleiding vindt plaats op een doorsproken route waar geen infoborden, routeborden, zitbanken, enz. worden voorzien. Qua promotie kan men verwijzen naar dit uitzonderlijk gegidste wandelaanbod, zonder bekendmaking van de route in de gebruikte informatiekkanalen.'

adviesversie worden voorgegaan.

Volgens de geldende regelgeving moet u uw schriftelijk advies opladen in het digitale platform (DSD. Wij danken u evenwel om ons uw advies ook digitaal te willen bezorgen op ruimtelijkeplanning@limburg.be. De nodige documenten vindt u terug in DSI en op de website van de provincie Limburg, meer bepaald via www.limburg.be/ruimtelijkeoording.

[Toon Detail](#) [Wijzig](#) [Voeg Advies toe](#)
[Voeg Adhoc Advies toe](#) [Download adviezen](#)

Advies van [Provincie Limburg \(Water\)](#)

deel 1 / v1

[Toon Detail](#) [Wijzig](#) [Verwijder](#)

Advies van [Departement Mobiliteit en Openbare Werken](#)

deel 2 / v1

[Toon Detail](#)

Advies van [Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij](#)

deel 3 / v1

[Toon Detail](#)

Advies van [Agentschap voor Natuur en Bos](#)

deel 4 / v1

Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) gaat akkoord met de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten en de voortoets passende beoordeling binnen de discipline Biodiversiteit zoals opgenomen in de startnota.

Het ANB heeft geen bezwaar tegen voorliggend planinitiatief, doch wenst de reeds geuite bezorgdheid betreffende de toegankelijkheid van het park nogmaals te herhalen.

De toegankelijkheid van het Park is een gunst van Defensie en het Agentschap voor Natuur en Bos naar de bewoners van de gemeente Leopoldsburg. De Kampenaar kan zo in de nabijheid van het centrum in alle rust genieten van het prachtige park. Officiële routepaden of grootschalige openstelling staan hier haaks op: ze nodigen recreanten uit om een verplaatsing te maken naar het militair domein wat ten koste zal gaan van het goede gevoel dat de lokale bevolking heeft bij een wandeling in zijn park. In de directe omgeving liggen diverse alternatieve wandelgebieden die wél zijn ingericht voor bovenlokale recreatie (ia Bosland, Grote Netevallei). Het Park volledig openstellen voor recreatie zal er zeker toe leiden dat nog meer mensen de weg gaan vinden naar het militair domein en dat is ongewenst. Daarom wordt er ook niet voorzien in wandelinfrastructuur (vb. zitbanken, vuilnisbakken). Momenteel heeft het militair domein nog een aureool van niet toegankelijkheid bij de buitenstaanders en we willen dit zo houden. Een gedeelte van dit aureool wegnemen, zal er wellicht toe leiden dat ook de rest van het niet-toegankelijk militair domein gaat beschouwd worden als "recreatiegebied" wat tot gevolg zal hebben dat het militair domein niet langer rustgebied is voor de natuur, operationeel minder of niet bruikbaar voor Defensie en dat veiligheidsrisico's ontstaan.

Het militair park wordt momenteel gebruikt door Defensie voor sportactiviteiten en kleine beperkte militaire activiteiten en de lokale bevolking is hier mee vertrouwd. De lokale bevolking kent de gebouwen en het omgevend park en weet deze te respecteren. Het is een duidelijke keuze om de typische uitstraling en beleving van het militaire park te behouden. Promotie voor de combinatie museum en een wandeling in het Park houdt een zeker risico in op commercialisatie van de volledige omgeving. De uitrol van het aanwezige MTB-pad in het Limburgs netwerk heeft ons aangetoond dat bovenstaande argumentatie klopt.

Een laagdynamische wandeling in een beperkt toegankelijk militair domein kan weliswaar een meerwaarde bieden voor het museum, maar dit mag dus niet ten koste gaan van de actuele uitstraling van het park. Dit kan enkel gegarandeerd worden door een 'exclusieve' rondleiding aan te bieden onder begeleiding van een gids. Deze rondleiding vindt plaats op een doorsproken route waar geen infoborden, routeborden, zitbanken, enz. worden voorzien. Qua promotie kan men verwijzen naar dit uitzonderlijk gegidste wandelaanbod, zonder bekendmaking van de route in de gebruikte informatiekanalen.

[Toon Detail](#)

Advies van [Departement Omgeving](#)

deel 5 / v1

[Toon Detail](#)

Advies van [Agentschap Wegen en Verkeer](#)

deel 6 / v1

[Toon Detail](#)

Advies van [Leopoldsburg](#)

deel 7 / v1

[Toon Detail](#)

Advies van [Sport Vlaanderen](#)

deel 8 / v1

[Toon Detail](#)

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Hendrik Van Veldekegebouw
Koningin Astridlaan 50 bus 1
3500 HASSELT
T 011 74 21 00
www.omgevingvlaanderen.be

Aan de leden van de Deputatie van de
provincie Limburg
Universiteitslaan 1
3500 Hasselt

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Karin Gijsen karin.gijsen@vlaanderen.be	2.13/71034/102	
uw kenmerk	011 74 25 80	bijlagen	

Betreft: Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Limburg, PRUP "Militaire Domeinen voor de militaire kwartieren IJzer, Wouters en Chinees Paviljoen" : startnota.

Geachte leden van de deputatie,

De startnota werd door het departement Omgeving ontvangen op 24 mei 2022.
Hierbij vindt u het advies van het departement Omgeving.
Dit advies sluit aan bij de inbreng van het departement (afdeling GOP) als lid van het planteam.

De startnota beantwoordt aan de vormvereisten van art. 2.2.4 VCRO en geeft inzicht in de doelstellingen en de afbakening van het plan, de planningscontext, de relatie met structuurplannen en beleidsplannen, de reikwijdte en detailleringsgraad van het plan, de (on)mogelijkheid tot alternatieve locaties, ... De beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectenbeoordeling met inbegrip van de methodologie zijn opgenomen in de startnota. Tevens werd een voortoets 'passende beoordeling' opgenomen gezien het plangebied gelegen is binnen een speciale beschermingszone, nl. Vogelrichtlijngebied 'Militair Domein en de vallei van de zwarte Beek'.

Aansluitend bij de inbreng, die het departement GOP (afdeling GOP) in het planteam reeds gedaan heeft, vragen we rekening te houden met volgende bemerkingen :

- Bij het plangebied 'Michellaan' wordt gesteld dat bij het voorzien van de jeugdinfrastructuur respect dient getoond voor het aanwezig bouwkundig erfgoed. De pastoorswoning zou worden afgebroken. Heeft de pastorie geen erfgoedwaarde? We verwachten dat in het dossier inzicht wordt gegeven over de aanwezige erfgoedwaarden en dat een visie wordt uitgewerkt hoe met dit erfgoed zal moeten omgegaan worden.

- In beide plangebieden plant men voornamelijk gemeenschapsvoorzieningen. Volgens het principe van kernversterking uit de structuurplanning horen de gemeenschapsvoorzieningen thuis binnen de kernen van dorpen en steden. Het is daarom sterk aan te bevelen dat deze zones met gemeenschapsvoorzieningen worden opgenomen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied en dat binnen de procedure van dit RUP, de afbakeninglijn herzien wordt.

Enkele citaten uit het RSV :

*“De afbakening van de stedelijke gebieden wordt als een essentiële beleidsmaatregel vooropgesteld om de stedelijke leegloop en de lintontwikkeling te stoppen, een “aanbodbeleid” inzake bijkomende woningen en ruimte voor economische activiteiten te kunnen realiseren en het buitengebied te vrijwaren van een stedelijke ontwikkeling. De afbakening laat toe om binnen de grens van het stedelijk gebied de wenselijke kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van de verschillende maatschappelijke behoeften (wonen, werken, **alle voorzieningen eigen aan het stedelijke functioneren**) op te vangen. De grens van het stedelijk gebied heeft aldus een beleidsmatige betekenis: een stedelijk-gebiedbeleid versus een buitengebiedbeleid.” (RSV p.212)*

“Het voorstel van afbakening heeft aldus het karakter van een actieplan of een actieprogramma inzake het beleid voor het betrokken stedelijk gebied. Het bevat de volgende elementen:

- een grenslijn of een grensgebied (op schaal 1/25.000 ontwikkeld vanuit 1/10.000) met een schematisch overzicht van de hieraan verbonden acties en maatregelen (op te maken verordenende voorschriften) en de verantwoordelijkheden voor de verdere invulling van de grensgebieden;

- de acties die moeten worden ingezet om de vooropgestelde hypothese met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied te realiseren.

Deze acties kunnen de volgende zijn:

** voorstellen voor bestemmingswijzigingen en/of inrichting van gebieden of infrastructuur zoals ondermeer voor woningbouwlocaties, **gemeenschaps- en nutsvoorzieningen**, regionale bedrijventerreinen, randstedelijke groengebieden (waaronder recreatieve voorzieningen), (stedelijke) landbouwgebieden, locaties voor natuur- en bosontwikkeling, infrastructuur op het niveau van het stedelijk gebied.*

** acties inzake grond- en pandenbeleid zoals voor het verwerving van gronden, voorschriften inzake eigendomsbeperking, ...*

...”(RSV p.216)

Hoogachtend,
Voor het departement,

Inge Bangels
Adjunct van de directeur



AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Wegen en Verkeer Limburg

Koningin Astridlaan 50 bus 4

3500 HASSELT

T 011 74 23 00

F 011 74 24 49

www.wegenenverkeer.be

Provincie Limburg

Universiteitslaan 1

3500 HASSELT

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
25/05/2022	RUP_70000_213_ 22002_00001	AV/717/2022/00329	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
patrimonium.wegen.limburg@mow.vlaanderen.be			20/07/2022

Betreft: Advies bij startnota PRUP Militaire domeinen N73 Leopoldsburg

Geachte,

Wij verwijzen naar uw email van 25 mei 2022 aangaande het onder rubriek vermelde dossier.

Het plangebied Michellaan grenst aan de N73 Hechtelsesteenweg.

Het programma van plangebied Michellaan is hoofdzakelijk gericht op het bestendigen van de aanwezige gemeenschapsvoorzieningen. Het planvoornemen betreft het herbestemmen van de gewestplanbestemming van militair domein naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

We hebben de volgende opmerkingen bij deze startnota:

- Voor de nieuwe ontwikkelingen en bijkomende parkeerplaatsen dient de ontsluiting voorzien te worden via de Michellaan en niet via de N73 Hechtelsesteenweg.
- Nieuwe ontsluitingen voor fietsers ter hoogte van het CC en het museum worden beter niet weerhouden om gevaarlijke oversteekbewegingen over de gewestweg op die locaties te vermijden. Ter hoogte van het CC is daarenboven onvoldoende ruimte beschikbaar om een alternatieve ontsluiting middels een dubbelrichtingsfietspad te kunnen realiseren aan de noordzijde van de N73.

- De groenzone voor het CC-gebouw (voortuin linkse gebouw) lijkt op het eerste zicht weinig ecologische meerwaarde te bieden en legt een hypotheek op het continueren van het huidige dwarsprofiel van de rijbaan. Plaatselijk wordt best verharding toegestaan in de voortuinzone in functie van de toekomstige heraanleg van fietspaden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Gijs Moors
afdelingshoofd

20 **2022_CBS_00936** **RUP - Advies over de start- en procesnota van het PRUP
militaire domeinen - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Wouter Beke, burgemeester; de heer Erwin Van Pée, schepen; mevrouw Marleen Kauffmann, schepen; de heer Eric Coenen, schepen; de heer Franky Geypen, schepen; mevrouw Joke Lievens, algemeen directeur

Verontschuldigd:

mevrouw Sara Verbeeck, schepen

Beschrijving

Aanleiding en context

Het provinciebestuur heeft de procedure opgestart voor opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) voor 3 militaire terreinen die afgestoten worden, t.w. kwartier IJzer, kwartier Wouters en het Chinees Paviljoen. Momenteel loopt het openbaar onderzoek en adviesronde over de start- en procesnota.

De deputatie heeft bij brief van 18 mei 2022, via het DSI-platform per mail op 25 mei 2022, advies gevraagd over de start- en procesnota van het voormeld PRUP. Het college kan bijgevolg advies binnen de 60 dagen na ontvangst (uiterlijk 24 juli 2022, volgens info op het DSI-platform uiterlijk 31 juli 2022) uitbrengen over deze nota en de erin opgenomen voorstellen van stedenbouwkundige bestemmingen voor deze 3 terreinen.

Argumentatie

Het college wenst volgend advies uit te brengen.

1. Het college kan de voorstellen van bestemming, zone voor gemeenschapsvoorzieningen/openbaar nut, voor kwartier IJzer en het Chinees Paviljoen bijtreden. Voor beide terreinen zijn er al invullingen in die zin uitgewerkt, t.w.:

- kwartier IJzer: zoals uiteengezet in de projectvergadering, wordt deze locatie ingevuld voor jeugdinfrastuctuur (zie nota projectvergadering - zie bijlage);
- Chinees Paviljoen: militair museum "Liberation Garden" zoals al vergund via diverse omgevingsvergunningen, gekend onder volgende omgevingsnummers OMV_2019103404 (SH+VW) en 2020001124 (IIOA) en volgend inrichtingsnummer 20200106-0061 (IIOA) (basisvergunningen op datum van 13 januari 2020);

2. Wat de invulling van kwartier Wouters en bij uitbreiding het onderzoeksgebied betreft, is het college voorstander om deze zone de bestemming "stedelijk ontwikkelingsgebied" te geven. Voor het terrein van de brandweerkazerne kan de bestemming als zone voor openbaar nut of gemeenschapsvoorzieningen;

- Deze zone is als volgt gekenmerkt. Langsheen de Michellaan werden twee (voormalige rijkswachters)woningen opgericht en tussen deze woningen en de Hechtelsesteenweg werd een politiecommissariaat gebouwd en dit is momenteel nog in gebruik als hoofdpост voor de politiezone Kempenland; de brandweerkazerne werd evenwijdig aan deze woningen en commissariaat ontwikkeld - dit wordt omschreven als kwartier Wouters. In het (naastliggende) onderzoeksgebied bevinden zich naast de kerk ook enkele woningen, eveneens langsheen de Michellaan; het gebied eindigt met het huidig militair hospitaal. Langsheen de Hechtelsesteenweg werd het (oud) militair hospitaal opgericht, dat nu dienst doet als museum en waar de gemeentelijke toeristische dienst is gehuisvest. Op deze manier kent dit onderzoeksgebied momenteel al een gevarieerde invulling met diverse soorten gebouwen en constructies. Een invulling van de zone kwartier Wouters en het onderzoeksgebied, met uitzondering van het terrein van de brandweerkazerne, als stedelijk ontwikkelingsgebied is op deze manier te verantwoorden;
- Vervolgens zijn er een aantal gemeentelijke locaties die qua stedenbouwkundige bestemming als woongebied (volwaardig rood ingekleurd volgens het KB van 28 december 1972) zijn ingekleurd maar in de feiten een openbare functie of gemeenschapsvoorziening als invulling hebben, op die manier kan er desgevallend worden gecompenseerd en komen deze locaties in een realistischere bestemming terecht, zoals bijv. het gemeentehuis (Koningin Astridplein 37), cultureel centrum (Kastanjedreef 1), kerkhof centrum (Diestersteenweg-Kerkhofstraat), sporthal en bibliotheek (resp. Caimolaan 130 en 131) en de speelzone Zandberg (Bergstraat-Tramstraat). Al deze locaties liggen binnen het Kleinstedelijk Gebied; het gemeentehuis en het cultureel liggen tegen de afbakingslijn en grenzen ongeveer aan twee van de drie terreinen gevat in dit PRUP, t.w. kwartier Wouters en het Chinees Paviljoen;
- Tot slot, deze zone grenst, zoals al aangehaald, aan het afgebakend Kleinstedelijk Gebied, deze afbakingslijn loopt langsheen de Koningin Louisa-Mariaalaa (inclusief de zone voor de technische dienst). Het college is dan ook voorstander om het kwartier Wouters en het onderzoeksgebied mee op te nemen binnen deze afbakening.

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

VCRO, Artikel 2.2.12.§2. De deputatie vraagt advies over de startnota aan: 3° de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten;

Stemming op het besluit

Het College van Burgemeester en Schepenen keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

Het college is akkoord met voor de voorgestelde ruimtelijk bestemmingen voor kwartier IJzer en het Chinees Paviljoen, t.w. zone voor gemeenschapsvoorzieningen/openbaar nut.

Wat de invulling van kwartier Wouters betreft en bij uitbreiding het onderzoeksgebied, is het college voorstander om deze zones de bestemming "stedelijk ontwikkelingsgebied" te geven. Voor het terrein van de brandweerkazerne kan de bestemming als zone voor openbaar nut of gemeenschapsvoorzieningen. Er zijn een aantal gemeentelijke terreinen waarmee desgevallend gecompenseerd kan worden, deze terreinen of locaties zijn momenteel ingekleurd als woongebied: het gemeentehuis (Koningin Astridplein 37), cultureel centrum (Kastanjedreef 1), kerkhof centrum (Diestersteenweg-Kerkhofstraat), sporthal en bibliotheek (resp. Caimolaan 130 en 131) en de speelzone Zandberg (Bergstraat-Tramstraat).

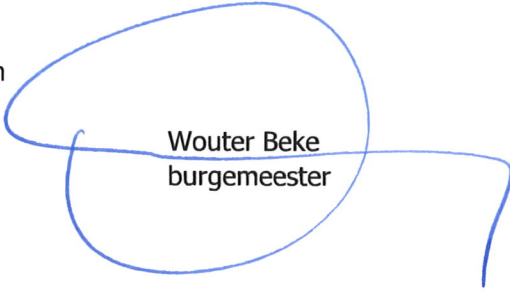
Het college is eveneens voorstander om het kwartier Wouters en het onderzoeksgebied mee op te nemen binnen de afbakening van het Kleinstedelijk Gebied.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan het provinciebestuur.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het College van Burgemeester en Schepenen

Joke Lievens
algemeen directeur



Wouter Beke
burgemeester

Vragen naar	Telefoonnummer	Bijlage(n)	Datum
Francis Pepermans omgeving@sport.vlaanderen	02 209 46 01	/	29/07/2022

Betreft: Advies startnota PRUP “Militaire domeinen voor de militaire kwartieren Ijzer, Wouters en Chinees Paviljoen” in Leopoldsburg

Geachte deputatie,

We hebben uw adviesvraag aangaande de startnota van het PRUP “Militaire domeinen voor de militaire kwartieren Ijzer, Wouters en Chinees Paviljoen” in Leopoldsburg, goed ontvangen.

We stellen vast dat:

- dit RUP als doelstelling heeft om een herontwikkeling van 3 militaire kwartieren mogelijk te maken;
- het voornamelijk gaat over de herbestemming naar gemeenschapsvoorzieningen zoals de brandweerkazerne, een belevingsmuseum en de uitbouw van de jeugd- en sociale werking;
- het plangebied op het gewestplan Hasselt-Genk (KB. 3/4/1979) bestemd is als militair domein;
- het plangebied vlakbij de woonkern gelegen is, net buiten de afbakening van het kleinstedelijk gebied Leopoldsburg;
- er geen aanzienlijke, negatieve milieueffecten worden verwacht.

Advies

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen,...).

Om een goede levenskwaliteit te bekomen, is voldoende kwalitatieve publieke ruimte noodzakelijk.



Zo is het bv. belangrijk om aandacht te hebben voor laagdynamische, recreatieve infrastructuren, zoals:

- wandel- en fietspaden
- een loopomloop
- een Finse piste
- petanqueveldjes
- trap- en speelveldjes
- speelelementen
- een outdoor fitnesspunt
- ...

Dit zijn infrastructuren met een zeer beperkte ruimtelijke impact, maar met een grote meerwaarde voor de buurtbewoners.

In deze startnota zijn al verschillende elementen opgenomen. Sport Vlaanderen adviseert deze startnota **positief**.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans of Tom Vandebroek: 02 209 46 01 – omgeving@sport.vlaanderen

Met vriendelijke groeten,

i.o.

Diederik Van Briel,
Afdelingshoofd, afdeling Sportinfrastructuur

Geachte

Betreft: *de adviesvraag over de start en procesnota van het PRUP “Militaire Domeinen” voor de militaire kwartieren “ijzer, Wouters en Chinees paviljoen” te Leopoldsburg.*

Gelieve hierbij het gevraagde advies met betrekking tot bovenstaande referentie terug te vinden.

Analyse-, inrichtings-, werf-, en beheersplan:

We adviseren om op voorhand een terrein- en omgevingsanalyse te laten opmaken inclusief een werfplan en boombeschermingsplan (boomeffecten analyse). Dit samen met een landschapsonwerp, gebaseerd op maximaal klimaat adaptieve maatregelen rekening houdend met het toekomstige beheer.

Bodem, grond, en water:

We adviseren rekening te houden met onderstaande aandachtspunten:

- De lokale grond maximaal lokaal verwerken in dezelfde werfzone
- De goede top laag grond voor de groene zones: minstens de originele dikte behouden van het oorspronkelijke terrein.
- De niet bebouwde/verharde zone zo weinig mogelijk compacteren bij uitvoeringswerken.
- Maximaal inzetten op lokale waterinfiltratie en buffering volgens de ladder van Lansink: Afstroom vermijden, hergebruik, infiltratie, bufferen en vertraagd afvoeren.
- Opstel van een bemalingsstudie bij bronbemaling.

Communicatie en participatie:

Bij het inrichten van publiek toegankelijke zones het betrekken van de buurtbewoners in relatie tot de verschillende inrichtingsmogelijkheden.

Erfgoedtoets:

Rekening houden met de wetgeving voor vastgesteld bouwkundig erfgoed (Meer info hierover <https://www.onroenderfgoed.be/juridische-gevolgen-van-een-vaststelling>) ook bij sloop van vastgesteld erfgoed moet er gemotiveerd en aangegeven worden hoe de erfgoedwaarden van het onroerend goed in acht zijn genomen. <https://www.onroenderfgoed.be/motiveringsplicht-bij-sloop-en-kap-van-vastgesteld-erfgoed>

Bij de voorgestelde werken zal er grondwerk verricht worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met de wetgeving archeologie. <https://www.onroenderfgoed.be/een-archeologisch-onderzoek-nodig>

Mocht er tijdens de werken een toevalsvondst gedaan worden dan is men verplicht dit te melden. Dit kan via de meldingstool van het agentschap Onroerend Erfgoed. Meer info <https://www.onroenderfgoed.be/ik-wil-een-toevalsvondst-melden>

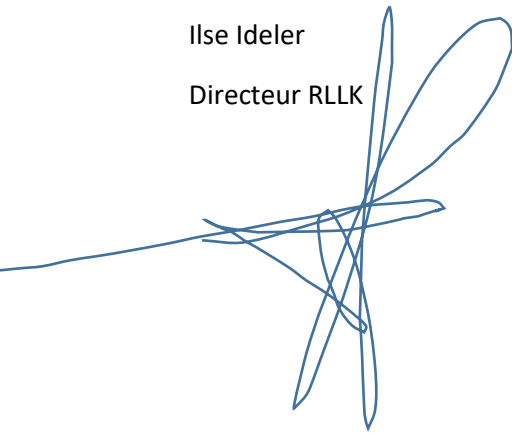
Advies opgemaakt door Regionaal Landschap Lage Kempen te Houthalen – Helchteren, 27/07/2022

Met achting

Regionaal Landschap Lage Kempen vzw met Intergemeentelijke Onroerend Erfgoeddienst Lage Kempen

Ilse Ideler

Directeur RLLK

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.



milieuraad
20 juni 2022

Advies 2022-03
voor het college van burgemeester
en schepenen van 27 juni 2022

PRUP militaire domeinen – start- en procesnota/participatietraject

De milieuraad besprak het PRUP militaire domeinen.

De adviesraad wil volgende punten of aandachtspunten inbrengen:

- Er is heel wat groen waaronder oude bomen in deze drie zones aanwezig; de adviesraad wil deze maximaal behouden;
- de adviesraad stelt voor om de zone van het politiecommissariaat wanneer deze buiten gebruik genomen wordt om te vormen tot een stadsrandbos, dit is een vorm van ontharding;
- er is heel wat (militair) erfgoed in deze zone (bijv. hoofdgebouw kwartier IJzer, oud militair hospitaal), dit moet maximaal behouden blijven.

Guy Reys
secretaris

André Jansen
voorzitter



Vergadering GECORO 27 juni 2022

ADVIES: start- en procesnota van het PRUP Militaire Domeinen

Toelichting Fabian Spreeuwens (secretaris van de Gecoro en Omgevingsambtenaar van de gemeente Leopoldsburg):

Het merendeel van de leden heeft de informatievergadering van 13 juni gevolgd, toch wordt de presentatie nogmaals toegelicht.

Bespreking en advisering

We zijn er ons van bewust dat strikte voorschriften soms een belemmering betekend naar toekomstige ontwikkelingen toch hebben wij volgende bemerkningen:

- Het onderzoeksgebied had ruimer genomen kunnen worden;
 - De 'zone voor wonen' (ijzer) kan best eveneens ingevuld worden als groenzone voor een eventueel speelbos/weide;
 - De functiemogelijkheden voor het politiecommissariaat kunnen misschien verder worden uitgebreid dan enkel de verwijzing naar 'zone voor openbaar nut' (mogelijkheid tot B&B, hotel,...), zodat er marge komt voor invulling.
-

5.2 Plenaire vergadering

- Verslag plenaire vergadering
- Ontvangen adviezen

Datum: 15.12.2022
Dossier: PRUP Militaire domeinen
Dossiernummer: 162004
Locatie: Provinciehuis Limburg

PARTIJEN EN AANWEZIGHEDEN

A	V	S	Bestuur / instantie	Naam
x		x	Departement Omgeving	Karin Gijsen
x		x	Gemeente Leopoldsburg	Yves Moris
x		x	Gemeente Leopoldsburg	Fabian Spreuwers
	x		Agentschap Natuur en Bos	Jeroen Casteels
x			Agentschap Natuur en Bos	Maria Bosmans
	x		Regionaal Landschap Lage Kempen	Peter Roosen
x			Departement domeinen van defensie	Ruth Moors
	x	x	Sport Vlaanderen	Francis Pepermans
	x	x	Agentschap Wegen en Verkeer	Geert Van Baelen
	x	x	Departement Mobiliteit en openbare Werken	Filip Boelaert
	x	x	Provinciebestuur Limburg - waterbeheer	Raf Cox
x			Provinciebestuur Limburg	Gülây Aydoğan
x			Provinciebestuur Limburg	Emelie Vermijl
x			D+A	Axel Rijpers

| A – aanwezig – V – verontschuldigd – S – schriftelijk advies

VERLOOP VAN DE PLENAIRE VERGADERING

Introductie

De adviezen, vragen en opmerkingen worden in de vergadering per adviesinstantie overlopen. Er werd gestart met de aanwezige adviesinstanties. Daarna werden ook de schriftelijk ontvangen adviezen overlopen. Alle schriftelijke adviezen worden bij het verslag gevoegd.

Advies- en opmerkingronde

Agentschap Natuur en Bos

Het agentschap gaat akkoord met het voorliggend plan doch wenst te benadrukken dat de toegang van de omliggende park- en bosgebieden enkel onder begeleiding kan plaatsvinden.

Het RUP werd reeds bijgestuurd in functie van deze opmerkingen. Zo werd de beoogde trage verbinding doorheen zone C geschrapt. De mogelijke toegang tot zone C werd tevens beperkt tot de zijde van de Koningin Louisa-Marialaan.

De gemeente Leopoldsburg deelt mee dat er gesprekken gevoerd worden om een eenvoudige verbinding te voorzien tussen Zone C en de militaire begraafplaats aan de overzijde van de Koning Leopold II-laan. Hiervoor is het wenselijk om ook een toegang voor traag verkeer te

kunnen voorzien langsheen de perceelsgrens langs de Koning Leopold II-laan. Dit wordt momenteel niet toegelaten binnen de opgenomen stedenbouwkundige voorschriften.

De vergadering heeft geen bezwaren tegen het voorstel zolang het louter een toegang voor traag verkeer betreft. De Koning Leopold II-laan zal op termijn overgenomen worden door de gemeente.

Op het grafisch plan zal een indicatieve pijl toegevoegd worden die een toegang mogelijk maakt voor traag verkeer via de Koning Leopold II-laan. De toegang is hierbij vrij in te plannen langsheen de volledige perceelsgrens met de Koning Leopold II-laan. De perceelsgrenzen richting het Koninklijk Park zelf dienen gevrijwaard te worden van enige toegang.

Verder deelt het agentschap mee dat de voortoets passende beoordeling/mer-screening zoals opgenomen in het document voor hun in orde is.

Gemeente Leopoldsburg

Het eerste punt werd reeds besproken, namelijk het mogelijk maken van een toegang voor traag verkeer binnen zone C langsheen de Koning Leopold II-laan.

Voor zone B, exclusief de brandweerkazerne, pleit de gemeente voor het opnemen van een (na)bestemming 'stedelijk ontwikkelingsgebied'. Minstens kan overwogen worden om de zone voor een bestemming 'stedelijk ontwikkelingsgebied' te geven waarbij de woonfunctie kan bestendig worden.

De belangrijkste vraag die vanuit de vergadering gesteld wordt is of er een woonbehoefte kan aangetoond worden. Er zal namelijk bijkomend woonaanbod gecreëerd worden.

De gemeente Leopoldsburg kan bevestigen dat een behoeftestudie in opmaak is die in principe op korte termijn zal landen. Er kan reeds geconcludeerd worden dat verschillende niet ontwikkelde woongebieden zullen geschrapt worden om de kwalitatieve open ruimte te kunnen vrijwaren. Een specifieke woonbehoefte kan voorsnog niet aangetoond worden.

Gezien de studie enkel rekening houdt met het zone-eigen woonaanbod stelt de vergadering zich vragen bij de relevantie van de cijfers. Het is namelijk geweten dat er heel wat zonevreemd woonaanbod gelegen is binnen een zonevreemde bestemming. Om een duidelijk zicht te krijgen op het effectieve woonaanbod dient in feite naast het zone-eigen woonaanbod ook het bestaande zonevreemde woonaanbod in kaart gebracht te worden.

De provincie verduidelijkt verder dat er binnen gemeenschapsvoorzieningen ook mogelijkheden zijn voor het ontwikkelen van woonfuncties zolang ze in teken staan van de hoofdbestemming zijnde gemeenschapsvoorzieningen. Er wordt verwezen naar het toelichtend deel van de stedenbouwkundige voorschriften.

Het Departement Omgeving vestigt daarnaast de aandacht op de visie die vastgelegd werd in het GRS. Er dient bekeken te worden of het schrappen van de niet ontwikkelde woongebieden voor het vrijwaren van de open ruimte (en ze eventueel op een alternatieve locatie dichter aansluitend op de kern te compenseren) wel ondersteund wordt.

Departement Domeinen van Defensie

Het departement merkt op dat er tegemoet gekomen werd aan hun eerder geformuleerde opmerkingen. Er zijn geen verdere opmerkingen op het voorliggend PRUP.

Departement Omgeving

Het departement deelt mee dat ze op haar honger is blijven zitten wat betreft de uitwerking van het luik bouwkundig erfgoed. Er werden geen beschrijvingen van de waardevolle panden opgenomen, noch is enig onderzoek gebeurd naar de architecturale/culturele/historische waarden van de bebouwing. Er worden drie panden aangeduid als beeldbepalende gebouwen zonder onderbouwing waarom enkel deze

drie weerhouden worden. In de voorschriften worden eerder summierse bepalingen opgenomen over hoe dient omgegaan met de beeldbepalende panden.

De ontwerper geeft mee dat deze opmerking ook reeds geuit werd door de Procoro. Er dient benadrukt te worden dat het volledige plangebied gekarteerd staat als bouwkundig geheel. Het studiebureau kan zich hiervoor enkel baseren op info die aangereikt wordt gezien er via de gebruikelijke kanalen (database onroerend erfgoed) niets terug te vinden is over het bouwkundig geheel. Dit is een gevolg betreffende de censuur van militaire domeinen. Alle verkregen informatie werd reeds verwerkt in de nota. Tijdens de toelichting aan de Procoro gaf Peter Bloemen (beleidsadviseur erfgoed provincie Limburg) ook aan om na te gaan welke info nog aangeleverd kan worden.

De gemeente Leopoldsburg geeft aan om eveneens intern na te vragen welke informatie nog kan aangeleverd worden.

De vergadering besluit om de beschrijving van de bestaande toestand aan te vullen met de aangereikte informatie en bijvoorbeeld infofiches over elk gebouw binnen het plangebied vorm te geven. Deze fiches dienen een beeld te vormen van de architecturale/culturele/historische waarden. Daarnaast dient voldoende beeldmateriaal toegevoegd te worden. Vanuit deze informatie kan een eenvoudig afwegingskader opgesteld worden om te kunnen determineren welke gebouwen als beeldbepalend worden beschouwd en welke niet.

Provincie Limburg – waterbeheer

Voorwaardelijk gunstig advies. De opgenomen opmerkingen dienen een doorvertaling te krijgen binnen het PRUP.

De geformuleerde opmerkingen zullen een gepaste doorvertaling krijgen binnen het PRUP.

Overige schriftelijke adviezen

Agentschap Wegen en Verkeer

In voorliggend voorontwerp stellen wij vast dat er nog steeds een bijkomende fietsontsluiting wordt voorzien ter hoogte van het Cultureel Centrum (CC), is nog steeds een groenzone ingetekend voor het gebouw CC en wordt niets vermeld over ontsluitingen voor nieuwe ontwikkelingen noch voor bijkomende vereiste parkeerplaatsen.

Het is voor de vergadering in eerste instantie niet duidelijk over welke zone het agentschap het heeft. Ter hoogte van het Chinees Paviljoen dat als museum wordt ingericht is namelijk ook het bestaande cultureel centrum te vinden. De ontwerper verduidelijkt echter dat de opmerking van het agentschap betrekking heeft op het conceptbeeld van het onderzoeksgebied. Hierbij wordt voorgesteld om een maatschappelijke invulling te geven aan de lokalen die momenteel aangewend worden door de gemeentelijk toeristische dienst. Dit wordt op het conceptbeeld aangeduid als 'CC'.

De opmerkingen van het agentschap hebben dus betrekking op elementen die gelegen zijn buiten de plancontour van voorliggend PRUP. Binnen de visie en ruimtelijke concepten wordt een onderzoeksgebied benaderd dat ruimer is dan de plancontour van het PRUP. Deze kunnen bijgevolg op dit moment geen onderdeel uitmaken van het PRUP. Er wordt daarom binnen voorliggend PRUP reeds een overkoepelende visie opgenomen die conceptueel/indicatief aantoont dat de uitgangspunten van voorliggend PRUP geen hypotheek leggen op het ruimere onderzoeksgebied. De opgenomen fietsontsluiting alsook groenzone zijn dus gelegen buiten de plancontour. Het voorliggend PRUP doet hier bijgevolg geen uitspraken over. Hierdoor is er ook geen aanleiding tot vermelding van ontsluitingen voor nieuwe ontwikkelingen of uitspraken omtrent bijkomende parkeerplaatsen voor het onderzoeksgebied gelet dit onderdeel zal uitmaken van een ander, nog op te maken, ruimtelijk uitvoeringsplan.

Departement Mobiliteit en Openbare Werken

Gunstig advies zonder verdere opmerkingen.

Sport Vlaanderen

Gunstig advies zonder verdere opmerkingen.

Overlopen opmerkingen Procoro

De bedenkingen van de Procoro die tijdens de toelichting van het voorontwerp werden geformuleerd worden overlopen:

De voorschriften met betrekking tot diensten moeten nagelezen worden in de stedenbouwkundige voorschriften. Wat verstaan wordt onder diensten moet toegevoegd worden; namelijk altijd met betrekking tot de gemeenschap.

De vergadering merkt op dat binnen het verordend deel van de stedenbouwkundige voorschriften reeds volgende bepaling wordt opgenomen: "De nevenbestemmingen zijn steeds gelinkt en ondergeschikt aan de hoofdbestemming." Dit impliceert dat reeds voldaan is aan de vraag van de Procoro.

De Procoro wenst een aanduiding van de moederbomen op het grafisch plan.

Het Agentschap Natuur en Bos verduidelijkt dat het bosdecreet reeds van toepassing is. Het decreet maakt geen onderscheidt tussen de moederbomen en andere bomen, het geheel is een bos. Er kan een andere groenarcering toegevoegd worden voor het aanduiden van het bos zodat er een duidelijk onderscheidt is, de moederbomen worden niet apart aangeduid.

Tenslotte wordt er gevraagd aandacht te vestigen op het bouwkundig erfgoed (aanduiden op plan of in inventaris).

Deze opmerking werd eerder gesteld tijdens deze vergadering. Dezelfde conclusie is van tel.



Advies in verband met de watertoets

DOSSIER: HET RUP INZAKE MILITAIRE DOMEINEN TE LEOPOLDSBURG

DEEL 1 WATERADVIES I.V.M. DE WATERTOETS

(art. 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018)

1 Beschrijving van het watersysteem

- Het betreft een activiteit binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2de resp. 2de categorie.
- Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in militair domein
- Het perceel is daarenboven gelegen in:
 - het bekken van de Nete
 - het deelbekken Grote Laak

2 Waterplannen

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde is van toepassing.

3 Toetsen aan de doelstellingen decreet integraal waterbeheer, gecoördineerd op 15 juni 2018 – artikel 1.2.2

De adviesvraag handelt over de richtlijn gewijzigd afstromingsregime.

Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater. In het kader daarvan moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

Gezien de bodemgesteldheid (cfr. bodemkaart) hier uitermate geschikt is om het regenwater van de verharding te laten bezinken moet bij nieuwe verharding en bebouwing er van uitgegaan worden dat er geen lozing van hemelwater op de riolering plaatsvindt. Er moet voldoende ruimte voorzien worden om het regenwater te laten infiltreren.

Bij het uitvoeren van infiltratiemaatregelen moet voor nieuwe structuren steeds gekozen worden voor **open waterstructuren** zoals grachten of vijvers (wadi's). Deze ruimtes moeten dienen voor de compensatie van de verharde oppervlakte van de wegenis, gebouwen en andere verhardingen. Dit kan in de vorm van een open gracht aan de rand van het perceel of een open bekken.

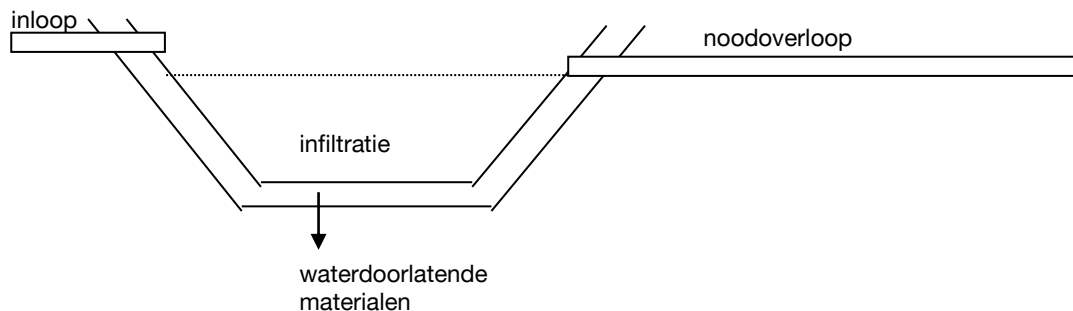
De zate van eventuele nieuwe wegen moet worden verbreed zodat een grachtensysteem kan voorzien worden. Er moet uitgegaan worden van het principe dat langs elke nieuwe weg een komvormige infiltratieberm wordt aangelegd voor de infiltratie van hemelwater. Bestaande grachten moeten behouden worden.

Er moeten **infiltratieproeven** worden uitgevoerd op de locaties waar men regenwater wenst op te vangen om de infiltratiecapaciteit van de bodem en afgeleid daarvan de dimensionering van het infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen. Hierbij moet uitgegaan worden van een **terugkeerperiode van**

de overloop van minimaal 20 jaar. Het risico van overloop moet zo mogelijk op eigen terrein worden gehouden. Tevens moet een inschatting gemaakt worden van de hoogste grondwaterstand. De dekking tussen de bodem van de infiltratievoorziening en de grondwatertafel moet minimaal 30 cm bedragen.

Er moet in de te verwachten bouwvergunning(en) een dwarsprofiel van het infiltratie/bufferbekken bijgebracht worden met het niveau van de inloop en eventuele overloop. Het volume dat voor buffering instaat is het volume onder de overloop.

Infiltratievoorziening:



DEEL 2 CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat het rup inzake Militaire domeinen te Leopoldsburg een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de voorwaarden onder Deel 1 worden opgenomen in het RUP.

Het wateradvies is dan ook **voorwaardelijk gunstig**.

Opgesteld te Hasselt d.d. 9 december 2022

Raf Cox
adviesverlener watertoets
011 23 73 91
raf.cox@limburg.be

BIJLAGE: WETGEVING BETREFFENDE DE WATERTOETS

Het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018, en latere wijzigingen, en meer bepaald artikel 1.3.1.1 betreffende de watertoets.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, de als bijlage 1 opgenomen kaart en de als bijlage 2 opgenomen lijst van vergunningen, plannen en programma's.

De wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, en latere wijzigingen, en meer bepaald artikel 17.

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Hendrik Van Veldekegebouw
Koningin Astridlaan 50 bus 1
3500 HASSELT
T 011 74 25 80
www.omgevingvlaanderen.be

Aan de leden van de deputatie van de provincie Limburg

Universiteitslaan 1
3500 HASSELT

uw bericht van

contactgegevens

Karin Gijsen
karin.gijsen@vlaanderen.be

ons kenmerk

2.13/71034/102

datum

uw kenmerk

bijlagen

Betref: Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Militaire Domeinen" : advies plenaire vergadering

Geacht leden van de deputatie,

Zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vindt U hierbij het advies van het departement Omgeving naar aanleiding van de plenaire vergadering van 15 december 2022 over het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) "Militaire Domeinen" voor de militaire kwartieren "IJzer, Wouters en Chinees Paviljoen" te Leopoldsburg.

Vooraf

De opmaak van het voorliggend provinciaal RUP kadert binnen de beslissing van de Federale Regering van 2009 om een 70-tal militaire domeinen uit gebruik te nemen, dit vanuit het plan 'voltooiing transformatie' en binnen de beslissing van Defensie om het kwartier 'Wouters' en het kwartier 'Chinees Paviljoen' te desaffacteren. De Vlaamse Regering gaf in 2012 aan de provincie het officieel mandaat om de terreinen IJzer, Reigersvliet, Moorslede en 4RCI te Leopoldsburg te herbestemmen.

Voorliggend PRUP betreft een totaalopdracht voor de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor de militaire kwartieren "Wouters", "IJzer" en "Chinees paviljoen" te Leopoldsburg. Met de herontwikkeling van deze gebieden worden nieuwe, stedelijke voorzieningen beoogd. Het betreft voornamelijk de herbestemming naar gemeenschapsvoorzieningen zoals de brandweerkazerne, een belevingsmuseum en de uitbouw van de jeugd- en sociale werking.

De uitwerking van het PRUP gebeurde in samenwerking met het planteam waarvan het departement Omgeving deel uitmaakt.

Verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en daaruit voortvloeiende planningsprocessen

De drie kwartieren liggen binnen het militaire domein, buiten (en grenzend) aan de afbakening van het kleinstedelijk gebied Leopoldsburg. Gezien de drie voormalige militaire kwartieren allen herbestemd worden tot zones voor gemeenschapsvoorzieningen, wordt voorgesteld om de

afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied aan te passen zodat deze zones van gemeenschapsvoorzieningen deel gaan uitmaken van het kleinstedelijk gebied Leopoldsburg en aansluiten op de overige stedelijke functies binnen de kern van Leopoldsburg.

Het afbakenen van de kleinstedelijke gebieden gebeurt overeenkomstig het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in uitvoering van de provinciale structuurplannen en behoort dus tot de bevoegdheid van de provincies.

Inhoudelijke bemerkingen

De documenten werden grotendeels bijgestuurd en aangepast conform de opmerkingen van de verschillende planteamleden.

In de toelichtingsnota zijn inzake het aanwezige erfgoed binnen de drie militaire kwartieren geen beschrijvingen van de waardevolle panden opgenomen, noch is enig onderzoek gebeurd naar de architecturale/culturele/historische waarden. Er worden drie panden aangeduid als beeldbepalende gebouwen zonder onderbouwing waarom enkel deze drie weerhouden worden. In de voorschriften worden eerder summierse bepalingen opgenomen over hoe dient omgegaan met de beeldbepalende panden. Voorschriften zoals *“beeldbepalende bebouwing kan verbouwd worden indien aandacht besteed wordt aan het herstel van de vormelijke kenmerken welke bepalend zijn voor de cultuurhistorische waarde van het gebouw en er geen afbreuk gedaan wordt aan het algemeen architecturaal karakter”* zullen niet volstaan om op kwalitatieve wijze om te gaan met het erfgoed. Verduidelijking is noodzakelijk. Welk zijn de vormelijke kenmerken van ieder pand, die bepalend zijn voor de cultuurhistorische waarde? Het kan ook niet de bedoeling zijn om de waardevolle architecturale elementen als op zichzelf bestaande elementen te beschouwen. Het gebouw moet als één geheel bekeken worden.

De contactpersonen, die genoemd werden tijdens de laatste planteamvergadering en de aangeleverde linken naar interessant studiemateriaal, kunnen zeker als input dienen om de studie van de waardevolle panden en de visie over het erfgoed meer concreet en eenduidig uit te werken in duidelijke voorschriften.

Conclusie

Met dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt uitvoering gegeven aan het provinciaal beleid inzake herbestemmingen van militaire domeinen.

Globaal zijn de opties in overeenstemming met het RSV en RSPL.

Het aanwezige erfgoed in het plangebied is onvoldoende belicht. Er is meer studie en visie nodig over de waardevolle panden, hetgeen op eenduidig wijze vertaald moet worden in de verordenende voorschriften.

Hoogachtend,

Voor het departement,

Getekend door: Inge Bangels (Signature)
Getekend op: 2022-12-13 11:21:07 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Inge Bangels
Adj. v/d directeur

Vragen naar	Telefoonnummer	Bijlage(n)	Datum
Francis Pepermans omgeving@sport.vlaanderen	02 209 46 01	/	12/12/2022

Betreft: Advies bij voorontwerp PRUP “Militaire domeinen voor de militaire kwartieren Ijzer, Wouters en Chinees Paviljoen” in Leopoldsburg

Geachte deputatie,

We hebben uw adviesvraag aangaande het voorontwerp van het PRUP “Militaire domeinen voor de militaire kwartieren Ijzer, Wouters en Chinees Paviljoen” in Leopoldsburg en de uitnodiging voor de plenaire vergadering op 15/12/2022, goed ontvangen.

We stellen vast dat:

- dit RUP als doelstelling heeft om een herontwikkeling van 3 militaire kwartieren mogelijk te maken;
- het plangebied op het gewestplan Hasselt-Genk (KB. 3/4/1979) bestemd is als militair domein;
- een herbestemming naar ‘gemeenschapsvoorzieningen’ voorzien is;
- in artikel 3, ‘gemeenschapsvoorzieningen’, recreatieve voorzieningen opgenomen zijn als nevenbestemming;
- in artikel 3.2., ‘zone A – kwartier Ijzer’ als nevenbestemming opgenomen is: ‘inrichtingen voor sport en spel’;
- het plangebied vlakbij de woonkern gelegen is, net buiten de afbakening van het kleinstedelijk gebied Leopoldsburg;
- uit het onderzoek blijkt dat er geen aanzienlijke, negatieve milieueffecten worden verwacht.

Advies

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen,...).



Om een goede levenskwaliteit te bekomen, is voldoende kwalitatieve publieke ruimte noodzakelijk.

Zo is het bv. belangrijk om aandacht te hebben voor laagdynamische, recreatieve infrastructuren, zoals:

- wandel- en fietspaden
- een loopomloop
- een Finse piste
- petanqueveldjes
- trap- en speelveldjes
- speelelementen
- een outdoor fitnesspunt
- ...

Dit zijn infrastructuren met een zeer beperkte ruimtelijke impact, maar met een grote meerwaarde voor de buurtbewoners.

Het is positief dat de stedenbouwkundige voorschriften in de artikels 3 en 3.2. recreatieve voorzieningen en inrichtingen voor sport en spel toelaten.

Sport Vlaanderen adviseert dit voorontwerp **positief**.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans of Tom Vandebroek: 02 209 46 01 – omgeving@sport.vlaanderen

Met vriendelijke groeten,

i.o.



Digitaal ondertekend
door Francis Pepermans
Datum: 2022.12.13 13:
54:56+01'00'

Diederik Van Briel,
Afdelingshoofd, afdeling Sportinfrastructuur

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer

District West - Limburg

Souwstraat 39

3530 Houthalen

T 011 520840

www.wegenenverkeer.be

Provincie Limburg - Ruimtelijke planning

Universiteitslaan 1

3500 Hasselt

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
26/11/2022	RUP_70000_213_	AV/717/2022/00329/A	1
ontvangen op	22002_00001		
28/11/2022			

vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum
--------------------	----------------	-------

Geert Van Baelen

011 520840

wegen.limburg.districtwest@mow.vlaanderen.be

Betreft: Advies inzake de aanvraag tot ruimtelijk uitvoeringsplan

Ligging van het perceel:

straat: Hechtelsesteenweg 1

gemeente: 3970 Leopoldsburg

kadastrale gegevens: Afd. LEOPOLDSBURG 1

AFD/LEOPOLDSBURG Sectie B Nr. 0002/00A038,

0002/00E033, 0002/00Y037

gewestweg: N0730001 van 38.8 +65 tot 39.0 +60 (rechts)

Betreft: advies bij voorontwerp PRUP Militaire domeinen N73 te Leopoldsburg

Geachte,

Wij verwijzen naar uw email van 26 november 2022 aangaande onder rubriek vermelde dossier.

Het plangebied Michellaan grenst aan de gewestweg N73, Hechtelsesteenweg, tussen meterpunten 38.865 en 39.060. De grens van het openbaar domein wordt geschat op ca. 13 meter, volgens de wegnormen valt de ontworpen rooilijn hier samen met de grens openbaar domein. Er is een achteruitbouwstrook van 8 meter zodat de bouwlijn gelegen is op 21 meter (8m + 13m).

Het planvoornemen betreft het herbestemmen van de gewestplanbestemming van militair domein naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

We hebben de volgende opmerkingen gemaakt bij de startnota:

- Voor de nieuwe ontwikkelingen en bijkomende parkeerplaatsen dient de ontsluiting voorzien te worden via de Michellaan en niet via de N73 Hechtelsesteenweg.
- Nieuwe ontsluitingen voor fietsers ter hoogte van het CC en het museum worden beter niet weerhouden om gevaarlijke oversteekbewegingen over de gewestweg op die locaties te vermijden. Ter hoogte van het CC is daarenboven onvoldoende ruimte beschikbaar om een alternatieve ontsluiting middels een dubbelrichtingsfietspad te kunnen realiseren aan de noordzijde van de N73.
- De groenzone voor het CC-gebouw (voortuin linkse gebouw) lijkt op het eerste zicht weinig ecologische meerwaarde te bieden en legt een hypothec op het continueren van het huidige dwarsprofiel van de rijbaan. Plaatselijk wordt best verharding toegestaan in de voortuinzone in functie van de toekomstige heraanleg van fietspaden.

Behoudens vergissing ontvingen wij navolgend geen scopingsnota.

In voorliggend voorontwerp stellen wij vast dat er nog steeds een bijkomende fietsontsluiting wordt voorzien ter hoogte van cc, is nog steeds een groenzone ingetekend voor het gebouw cc en wordt niets vermeld over ontsluitingen voor nieuwe ontwikkelingen noch voor bijkomende vereiste parkeerplaatsen.

Er wordt enkel meegegeven dat

- *“Wanneer louter wordt gekeken naar de planologische toestand kan worden geconcludeerd dat er door toedoen van het planvoornemen geen aanzienlijke stijging van verkeersgeneratie/parkeernood te verwachten is”*
- *“ binnen de stedenbouwkundige voorschriften de nodige bepalingen worden opgenomen zodat er geen aanzienlijk negatief effect t.o.v. de omgeving kan optreden voor de discipline mobiliteit.”*

In voorliggende ontwerpnota is bijgevolg geen rekening gehouden met de door ons gemaakte bemerkingen op de startnota.

Mogen wij vragen dat deze bemerkingen alsnog verwerkt worden in het ontwerp van het RUP teneinde geen hypotheek te leggen op toekomstige wegheerinrichtingen.

Hoogachtend,

Getekend door:Gijs Moors (Signature)
Getekend op:2022-12-13 16:45:58 +01:00
Reden:Ik keur dit document goed

Gijs Moors

ir. Gijs Moors

Afdelingshoofd

DEPARTEMENT MOBILITEIT & OPENBARE WERKEN

Beleid

Koning Albert II-laan 20, bus 2

1000 BRUSSEL

T 02 553 78 11

mow.vlaanderen.be

Geachte,

Naar aanleiding van uw adviesvraag laat ik u weten dat het departement Mobiliteit en Openbare Werken - Beleid geen opmerkingen heeft op voorliggend dossier.

Met vriendelijke groeten,

ir. Filip Boelaert
Secretaris-generaal

20 **2022_CBS_00936** **RUP - Advies over de start- en procesnota van het PRUP
militaire domeinen - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Wouter Beke, burgemeester; de heer Erwin Van Pée, schepen; mevrouw Marleen Kauffmann, schepen; de heer Eric Coenen, schepen; de heer Franky Geypen, schepen; mevrouw Joke Lievens, algemeen directeur

Verontschuldigd:

mevrouw Sara Verbeeck, schepen

Beschrijving

Aanleiding en context

Het provinciebestuur heeft de procedure opgestart voor opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) voor 3 militaire terreinen die afgestoten worden, t.w. kwartier IJzer, kwartier Wouters en het Chinees Paviljoen. Momenteel loopt het openbaar onderzoek en adviesronde over de start- en procesnota.

De deputatie heeft bij brief van 18 mei 2022, via het DSI-platform per mail op 25 mei 2022, advies gevraagd over de start- en procesnota van het voormeld PRUP. Het college kan bijgevolg advies binnen de 60 dagen na ontvangst (uiterlijk 24 juli 2022, volgens info op het DSI-platform uiterlijk 31 juli 2022) uitbrengen over deze nota en de erin opgenomen voorstellen van stedenbouwkundige bestemmingen voor deze 3 terreinen.

Argumentatie

Het college wenst volgend advies uit te brengen.

1. Het college kan de voorstellen van bestemming, zone voor gemeenschapsvoorzieningen/openbaar nut, voor kwartier IJzer en het Chinees Paviljoen bijtreden. Voor beide terreinen zijn er al invullingen in die zin uitgewerkt, t.w.:

- kwartier IJzer: zoals uiteengezet in de projectvergadering, wordt deze locatie ingevuld voor jeugdinfrastuctuur (zie nota projectvergadering - zie bijlage);
- Chinees Paviljoen: militair museum "Liberation Garden" zoals al vergund via diverse omgevingsvergunningen, gekend onder volgende omgevingsnummers OMV_2019103404 (SH+VW) en 2020001124 (IIOA) en volgend inrichtingsnummer 20200106-0061 (IIOA) (basisvergunningen op datum van 13 januari 2020);

2. Wat de invulling van kwartier Wouters en bij uitbreiding het onderzoeksgebied betreft, is het college voorstander om deze zone de bestemming "stedelijk ontwikkelingsgebied" te geven. Voor het terrein van de brandweerkazerne kan de bestemming als zone voor openbaar nut of gemeenschapsvoorzieningen;

- Deze zone is als volgt gekenmerkt. Langsheen de Michellaan werden twee (voormalige rijkswachters)woningen opgericht en tussen deze woningen en de Hechtelsesteenweg werd een politiecommissariaat gebouwd en dit is momenteel nog in gebruik als hoofdpост voor de politiezone Kempenland; de brandweerkazerne werd evenwijdig aan deze woningen en commissariaat ontwikkeld - dit wordt omschreven als kwartier Wouters. In het (naastliggende) onderzoeksgebied bevinden zich naast de kerk ook enkele woningen, eveneens langsheen de Michellaan; het gebied eindigt met het huidig militair hospitaal. Langsheen de Hechtelsesteenweg werd het (oud) militair hospitaal opgericht, dat nu dienst doet als museum en waar de gemeentelijke toeristische dienst is gehuisvest. Op deze manier kent dit onderzoeksgebied momenteel al een gevarieerde invulling met diverse soorten gebouwen en constructies. Een invulling van de zone kwartier Wouters en het onderzoeksgebied, met uitzondering van het terrein van de brandweerkazerne, als stedelijk ontwikkelingsgebied is op deze manier te verantwoorden;
- Vervolgens zijn er een aantal gemeentelijke locaties die qua stedenbouwkundige bestemming als woongebied (volwaardig rood ingekleurd volgens het KB van 28 december 1972) zijn ingekleurd maar in de feiten een openbare functie of gemeenschapsvoorziening als invulling hebben, op die manier kan er desgevallend worden gecompenseerd en komen deze locaties in een realistischere bestemming terecht, zoals bijv. het gemeentehuis (Koningin Astridplein 37), cultureel centrum (Kastanjedreef 1), kerkhof centrum (Diestersteenweg-Kerkhofstraat), sporthal en bibliotheek (resp. Caimolaan 130 en 131) en de speelzone Zandberg (Bergstraat-Tramstraat). Al deze locaties liggen binnen het Kleinstedelijk Gebied; het gemeentehuis en het cultureel liggen tegen de afbakeningslijn en grenzen ongeveer aan twee van de drie terreinen gevat in dit PRUP, t.w. kwartier Wouters en het Chinees Paviljoen;
- Tot slot, deze zone grenst, zoals al aangehaald, aan het afgebakend Kleinstedelijk Gebied, deze afbakeningslijn loopt langsheen de Koningin Louisa-Mariaalaa (inclusief de zone voor de technische dienst). Het college is dan ook voorstander om het kwartier Wouters en het onderzoeksgebied mee op te nemen binnen deze afbakening.

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

VCRO, Artikel 2.2.12.§2. De deputatie vraagt advies over de startnota aan: 3° de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten;

Stemming op het besluit

Het College van Burgemeester en Schepenen keurt eenparig het volgende besluit goed.

Besluit

Artikel 1

Het college is akkoord met voor de voorgestelde ruimtelijk bestemmingen voor kwartier IJzer en het Chinees Paviljoen, t.w. zone voor gemeenschapsvoorzieningen/openbaar nut.

Wat de invulling van kwartier Wouters betreft en bij uitbreiding het onderzoeksgebied, is het college voorstander om deze zones de bestemming "stedelijk ontwikkelingsgebied" te geven. Voor het terrein van de brandweerkazerne kan de bestemming als zone voor openbaar nut of gemeenschapsvoorzieningen. Er zijn een aantal gemeentelijke terreinen waarmee desgevallend gecompenseerd kan worden, deze terreinen of locaties zijn momenteel ingekleurd als woongebied: het gemeentehuis (Koningin Astridplein 37), cultureel centrum (Kastanjedreef 1), kerkhof centrum (Diestersteenweg-Kerkhofstraat), sporthal en bibliotheek (resp. Caimolaan 130 en 131) en de speelzone Zandberg (Bergstraat-Tramstraat).

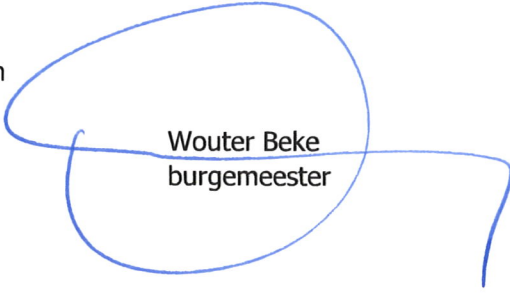
Het college is eveneens voorstander om het kwartier Wouters en het onderzoeksgebied mee op te nemen binnen de afbakening van het Kleinstedelijk Gebied.

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan het provinciebestuur.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het College van Burgemeester en Schepenen

Joke Lievens
algemeen directeur



Wouter Beke
burgemeester

5.3 Advies team Omgevingseffecten



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Team Omgevingseffecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het PRUP ‘militaire domeinen’ voor de militaire kwartieren ‘IJzer, Wouters en Chinees paviljoen’ in Leopoldsborg

Dossiernummer: SCRI22106

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De provincie Limburg stelt een RUP op met als doel om lokaal in Leopoldsborg de gewenste ruimtelijke ontwikkeling kwalitatief en juridisch vast te leggen, afgewogen binnen de ruimere omgeving en volgens de principes van de goede ruimtelijke ordening. Het betreft 3 militaire kwartieren die buiten omloop gesteld worden en zo beschikbaar zijn om een bestemmingswijziging door te voeren. De inpassing binnen zijn (rand)stedelijke en militaire context is hierbij belangrijk. Het RUP bestaat uit 2 plangebieden en 3 deelplannen nl. plangebied Michellaan, bestaande uit de kwartieren IJzer en Wouters en plangebied Liberation Garden, bestaande uit het kwartier Chinees paviljoen. Het betreft voornamelijk de herbestemming naar gemeenschapsvoorzieningen zoals een brandweerkazerne, een belevingsmuseum en de uitbouw van de jeugd- en sociale werking. De afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied wordt ook aangepast zodat de beoogde zoneringen van de beide deelplannen hier onderdeel van worden.

Het Team Omgevingseffecten ontving op 25 oktober 2022 de scopingnota (versie 2.1). Op deze versie van de scopingnota had het Team Omgevingseffecten nog enkele opmerkingen, onder andere over de disciplines mobiliteit en biodiversiteit (specifiek in relatie tot de N-emissies). Er werden daarom aanvullingen gevraagd op 2 december 2022.

Een aangepaste scopingnota (versie 2.4) werd ingediend op 4 september 2023. De aanvullingen inzake biodiversiteit meer bepaald het aspect N t.o.v. habitatrichtlijngebied en VEN-gebied waren onvoldoende. Daarom werd er door ANB conform overleg met het Team Omgevingseffecten gevraagd om deze scopingnota verder aan te vullen en een verscherpte natuurtoets en passende beoordeling op te maken en deze toe te voegen aan het dossier. De scopingnota (versie 2.5) werd ingediend op 22 maart 2024.

Ook de startnota, adviezen en inspraakreacties werden bezorgd.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het Team Omgevingseffecten dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt het Team Omgevingseffecten rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 31 mei 2022 t.e.m. 29 juli 2022 en een participatiemoment vond plaats op 13 juni 2022.

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 5 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Enkele adviesinstanties (Departement Omgeving, AWV, Procoro Limburg) hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan of leveren specifieke informatie aan. De opmerkingen op de startnota werden op een voldoende wijze beantwoord of verwerkt in de scopingnota in hoofdstuk 5 en doorheen de scopingnota.

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. De vragen op het participatiemomenten bevatten geen opmerkingen over de aanzienlijkheid van de milieueffecten.

Uit de scopingnota blijkt dat er voldoende informatie is over de milieueffecten om te kunnen besluiten dat deze effecten niet aanzienlijk zijn.

De ontvangen adviezen en vragen op het participatiemomenten bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. De verscherpte natuurtoets en passende beoordeling bouwden conclusies op vanuit depositiegegevens en -trends.

Gelet op het bovenstaande, en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, en met de verwerking van de inspraak en adviezen, met insluiting van verscherpte natuurtoets en passende beoordeling, besluit het Team Omgevingseffecten dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt het Team Omgevingseffecten dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Omgevingseffecten vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is. Mogelijk volgt daarna een nieuwe voorlopige vaststelling en een nieuw openbaar onderzoek.

Getekend door:Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op:2024-04-02 09:35:54 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed

Jacobs Isabel



Vlaamse
overheid

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning- en projecten (GOP)

5.4 Advies RVR

uw bericht van
23/04/2024

uw kenmerk
RUP_70000_213_22002_00001

ons kenmerk

RVR-AV-3337

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "PRUP Militaire domeinen te Leopoldsburg"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op lange termijn voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe veiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen of het milieu in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 23/04/2024, met ref. RVR-AV-3337), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone⁴ van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe veiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Omgevingseffecten voor wat betreft het aspect externe veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

² Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³ Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

⁴ Een door de administratie bepaalde afstand rond de terreingrens van een Seveso-inrichting, afhankelijk van de risico's die uitgaan van de Seveso-inrichting en de kans op domino-effecten vanuit de omgeving op de Seveso-inrichting

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	RUP_70000_213_22002_00001
RUP titel	PRUP Militaire domeinen te Leopoldsbuurg
Initiatiefnemer	Provincie Limburg
Plangebied	



Toets uitgevoerd op	23/04/2024
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

1. Is er bestaande Seveso in of nabij het plangebied? **Nee**
2. Is nieuwe Seveso uitgesloten? **Ja**
3. Wat is de reden van uitsluiting nieuwe Seveso? **Geen bedrijvigheid**