

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

SCOPINGNOTA

versie adviesvraag Team Omgevingseffecten



Provincie Limburg

Universiteitslaan 1 - 3500 Hasselt

tel. 011 23 71 11

fax 011 23 81 11

D+A nv
RUIJME 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"

Opdrachtgever:

Provincie Limburg

Opdrachthouder:

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	Startnota – versie terugkoppeling planteam	22/04/2022-rv	ar	1.0
	Startnota – participatie- en adviesronde - publicatie	05/05/2022-rv	ar	1.1
2	Scopingnota - versie terugkoppeling planteam	19/09/2022-rv	ar	2.0
	Scopingnota – versie adviesvraag team MER	24/10/2022-rv	ar	2.1
	Scopingnota – versie adviesvraag team MER	13/12/2022-rv	ar	2.2
	Scopingnota – versie adviesvraag Team Omgevingseffecten	22/08/2023-rv	ar	2.3
	Scopingnota – versie adviesvraag Team Omgevingseffecten	28/08/2023-rv	ar	2.4
	Scopingnota – versie adviesvraag Team Omgevingseffecten	14/03/2024-ar	ar	2.5

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding van het PRUP	5
1.2	Reikwijdte en detailleringsniveau.....	5
2	Bestaande toestand.....	8
2.1	Situering van het PRUP.....	8
2.2	Beschrijving bestaande toestand.....	9
2.2.1	Plangebied Michellaan.....	9
2.2.2	Plangebied Liberation Garden.....	19
2.3	Ruimtelijke analyse.....	22
2.3.1	Landschap	22
2.3.2	Natuur	24
2.3.3	Water.....	25
2.3.4	Mobiliteit.....	26
2.3.5	Bebouwde ruimte.....	27
2.4	Planningscontext	28
2.4.1	Structuur- en beleidsplanning.....	28
2.4.2	Bestemmingsplannen.....	36
2.4.3	Overige relevante plannen op provinciaal niveau.....	37
2.4.4	Overige relevante plannen op gemeentelijk niveau.....	38
2.5	Evaluatie plangebied	42
2.5.1	Algemene knelpunten.....	42
2.5.2	Specifieke knelpunten.....	42
2.5.3	Algemene potenties.....	42
2.5.4	Specifieke potenties.....	42
3	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling.....	44
3.1	Programma	44
3.1.1	Plangebied Michellaan.....	44
3.1.2	Plangebied Liberation Garden.....	45
3.2	Doelstellingen	45
3.3	Visie en ruimtelijke concepten	46
3.3.1	Plangebied Michellaan.....	46
3.3.2	Plangebied Liberation Garden.....	51
4	Effecten van het PRUP.....	54
4.1	Onderzoek tot m.e.r.....	54

4.1.1	Methodiek.....	54
4.1.2	Toepassingsgebied	54
4.1.3	Alternatieven.....	60
4.1.4	Beoordeling milieueffecten	61
4.1.5	Grensoverschrijdende effecten.....	93
4.1.6	Besluit	93
4.2	Watertoets.....	93
4.2.1	Overstromingsgevoeligheid	93
4.2.2	Waterlopen en beheerders.....	94
4.2.3	Waterwingebieden.....	94
4.2.4	Signaalgebieden.....	94
4.2.5	Zoneringsplan.....	95
4.2.6	Advieskaart 2023	95
4.2.7	Besluit	96
5	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	97
5.1	Adviezen.....	97
5.2	Participatie	103
5.2.1	Participatiemoment	103
5.2.2	Inspraakreacties.....	103
6	Bijlagen.....	104
6.1	Inplantingsplan Jeugdcentrum.....	104
6.2	Inplantingsplan Liberation Garden.....	105
6.3	Verslag projectvergadering kwartier IJzer	106
6.4	Passende beoordeling / verscherpte natuurtoets.....	107
6.5	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	108

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding van het PRUP

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 Leopoldsborg te herbestemmen. 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 Leopoldsborg. De drie kwartieren liggen binnen het militaire domein, buiten (en grenzend) aan de afbakening van het kleinstedelijk gebied Leopoldsborg. 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.

1.2 Reikwijdte en detailleringsniveau

Het PRUP bestaat uit 2 plangebieden en 3 deelplannen:

- Plangebied Michellaan, bestaande uit kwartieren IJzer en Wouters.
- Plangebied Liberation Garden, bestaande uit kwartier Chinees paviljoen.

De reikwijdte van het PRUP is beperkt tot de grenzen van de 3 deelplannen. Binnen de aangegeven contour wordt het oostelijk deel van kwartier Wouters niet gedekt door een deelplan. Hoewel deze zone niet wordt meegenomen binnen de verordende delen van het PRUP zal deze zone wel deel uitmaken van het onderzoeksgebied. Dit om een totaalvisie te kunnen ontwikkelen voor de volledige site.

Het PRUP heeft als doel om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling kwalitatief en juridisch vast te leggen, afgewogen binnen de ruimere omgeving en volgens de principes van de goede ruimtelijke ordening. De inpassing binnen zijn (rand)stedelijke en militaire context is hierbij belangrijk.



| Situering plangebieden en deelplannen



| Situering plangebied Michellaan (deelplannen IJzer en Wouters) op microschaal

Deelplan IJzer heeft een totale oppervlakte van ca. 28.068 m² en wordt begrensd door:

- Bernheimlaan in het noorden;
- Keizerin Charlottelaan in het oosten;
- Michellaan in het zuiden;
- Ramskapellelaan in het westen.

Deelplan Wouters heeft een totale oppervlakte van ca. 15.168 m² en wordt begrensd door:

- Michellaan in het noorden;
- Museum Kamp van Beverlo met aangrenzende groenruimte in het oosten;
- Hechtelsesteenweg in het zuiden;
- Koningin Louisa-Mariaal in het westen.

Het resterend onderzoeksgebied van plangebied Michellaan, dat niet is vervat in een deelplan (museum Kamp van Beverlo, militair hospitaal en Sint-Annakapel), kent een totale oppervlakte van ca. 37.000 m².



| Situering plangebied Liberation Garden (deelplan Chinees paviljoen) op microschaal

Plangebied Liberation Garden heeft een totale oppervlakte van ca. 16.544 m² en wordt begrensd door:

- Het Koninklijk Park in het noorden en oosten;
- Koning Leopold II-laan in het zuiden;
- Koningin Louisa-Maria-laan in het westen.

2 BESTAANDE TOESTAND

2.1 Situering van het PRUP

Het PRUP is gesitueerd aansluitend op de kern van Leopoldsborg. Gemeente Leopoldsborg telde per 2021 een ruime 16.000 inwoners en bevindt zich in provincie Limburg.

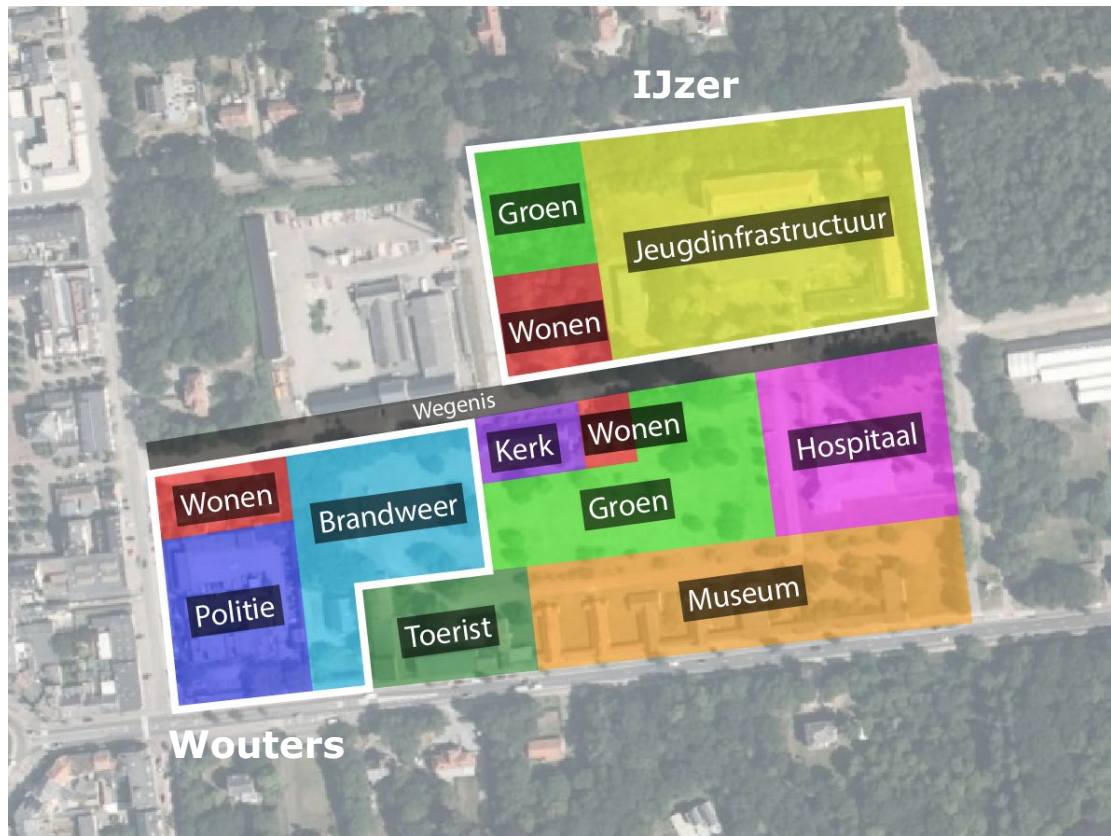


| Situering PRUP op macroschaal

2.2 Beschrijving bestaande toestand

De beschrijving van de bestaande toestand wordt opgedeeld in respectievelijk een beschrijving van het plangebied Michellaan (waarbij het volledige onderzoeksgebied wordt besproken) en het plangebied Liberation Garden (deelplan Chinees Paviljoen).

2.2.1 Plangebied Michellaan



- | Kenmerkende elementen binnen plangebied Michellaan (witte afbakening) en de overige delen van het onderzoeksgebied

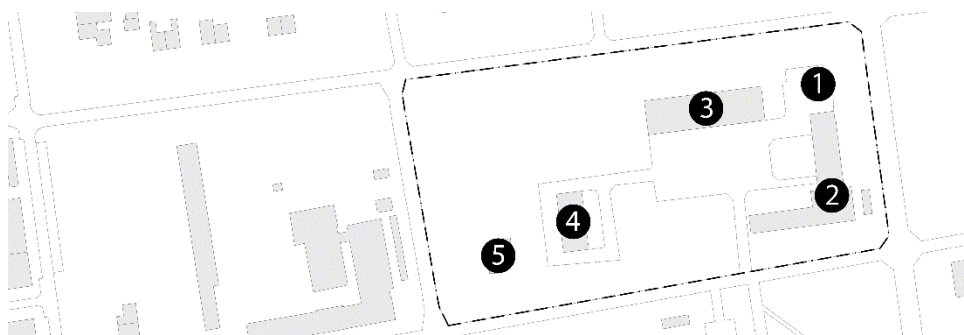
Het plangebied Michellaan bestaat uit de kwartieren IJzer en Wouters. Beide kwartieren worden van elkaar gescheiden door de Michellaan (grijze aanduiding). Alle invullingen binnen het onderzoeksgebied zijn bereikbaar vanaf de Michellaan, met uitzondering van het museum Kamp van Beverlo (oranje aanduiding), het toeristisch centrum en het politiecommissariaat (donkerblauwe aanduiding).



- | Michellaan (buiten plangebied)

Deelplan IJzer

Gebouwen



1

Nr	Object	Bouwjaar	Functie vroeger	Functie nu
1	WC-paviljoen	1935	WC-paviljoen, wapenmagazijn	Onbekend concessie bij de gemeente)



| WC-paviljoen

Dit gebouw is in 1935 opgericht en werd destijds gebruikt als WC-paviljoen en nadien als wapenmagazijn. Het gebouw is anno 2023 in concessie bij de gemeente, de huidige functie is onbekend.

2

Nr	Object	Bouwjaar	Functie vroeger	Functie nu
2	Bijgebouw Kwartier IJzer	1935 ¹	Feestzaal / toog van opleidingscentrum voor Brancardiers en Verplegers	Oa. Jeugdwerking.

¹ Westelijke vleugel is later aangebouwd en vormt geen onderdeel van originele constructie



| Bijgebouw kwartier IJzer

Dit gebouw is in 1935 opgericht en herbergde (van noord naar zuid): een feestzaal met toog, een keuken en een technische ruimte voor de verwarmingsinstallatie. Momenteel is de concrete uitwerking van de nieuwe invulling door de gemeente on hold gezet gezien de financiële en energetische ontwikkelingen. Op termijn zou dit de zaal voor YAP kunnen worden (optredens, repetitieruimte)

3

<i>Nr</i>	<i>Object</i>	<i>Bouwjaar</i>	<i>Functie vroeger</i>	<i>Functie nu</i>
3	Hoofdgebouw Kwartier IJzer	1935	Opleidingscentrum voor Brancardiers en Verplegers	Jeugdwerking



| Hoofdgebouw kwartier IJzer

Kwartier IJzer wordt gekarakteriseerd door het voormalige opleidingscentrum voor Brancardiers en Verplegers. Sinds 11 augustus 1921 was de algemene dienstplicht ook van toepassing op de geestelijken. Zij zouden voortaan hun krijgsdienst vervullen bij de administratie van het "Opleidingscentrum voor Brancardiers en Verplegers" in het Militair Hospitaal van het Kamp Beverlo.

Ze moesten er in vreedstijd de opleiding van militair brancardier-ziekendienaar volgen (CIBISTEN genoemd : CIBI = Centre d'Instruction Brancardier Infirmier). De CIBISTEN of dienstplichtige geestelijken konden vanaf 1922 vooreerst onderdak vinden in een 25-tal barakken die zich naast de militaire bakkerij achter het militair hospitaal bevonden. Het waren drie grote blokken met een aantal houten barakken rond een centraal plein. In 1935 werd op deze locatie een nieuw onderkomen gebouwd, het latere "Kwartier IJzer". Het Kwartier 'IJzer' evolueerde van onderrichtslokalen voor de ESO via een kazerne van de Logistiek tot kwartier voor het 1e Regiment Jagers te Paard (1JP) dat in 1994 uit het garnizoen Arolsen (Duitsland) kwam. Het Kwartier 'IJzer' wordt nu door de gemeente Leopoldsburg gebruikt voor de jeugdwerking.

Bron: Museum van het Kamp van Beverlo – auteur: Martin Bogaert / <https://www.3970leopoldsburg.be/site/kwartier-ijzer/>

4

Nr	Object	Bouwjaar	Functie vroeger	Functie nu
4	Stafblok	1973	Administratief gebouw / Stafblok	Onbekend concessie bij (in de gemeente)



| Stafblok

Deze constructie was het administratief gebouw / de stafblok van de eenheid die daar gevestigd was. Het gebouw is anno 2023 in concessie bij de gemeente, de huidige functie is onbekend. De toekomstvisie voorziet in overdracht naar de Chiro. De constructie zou dan dienst kunnen doen als jeugdlokaal.

5

Nr	Object	Bouwjaar	Functie vroeger	Functie nu
5	Pastoriewoning	1913	Pastoorswoning	Geen



| Pastoorswoning aan kruising Michellaan-Ramskapellelaan

In het westen van het deelplan vinden we de voormalige pastoriewoning terug.

De eerste militaire woningen werden in het Kamp van Beverlo gebouwd voor Opper- of Hoofdofficieren aan het begin van de twintigste eeuw. Deze woningen waren uitgevoerd in donkere baksteen. Deze huizen waren statige woningen met twee versierde dakkapellen en dito versierde goot, vooruitstekende middentravee, dubbele kordon en plinten in natuursteen.

In 1911/1912 werden de administratieve gebouwen (messes, manege, kantine en keukens) gebouwd in het Cavaleriekamp. Deze gebouwen werden in (hel)rode baksteen met gele of

witte accentlijnen opgetrokken. De pastoriwoning werd in 1913 voltooid, tijdens de 'grote bouw golf' in het Infanteriekamp (de zgn. "carrés") waarbij het aantal infanterielogementen werd verdubbeld en de 'Grote Messes' en andere dienstgebouwen opgetrokken.

De woning, gelegen aan de Michellaan Nr 3, is voorzien als huisvesting voor de priester(s) c.q. aalmoezenier(s) die de kapel van het Militair Hospitaal bedienden. In de legende van de kaart der Militaire Gebouwen staat de woning aan de Michellaan Nr 3 vermeld als: "Pavillon pour Officiers Supérieurs".

Gedurende beide wereldoorlogen werden de ambtswoningen allemaal met ingekwartierde Duitse officieren belegd. Een inventaris van 1950 weergeeft dat de pastoriwoning in goede staat zijnde verkeerde en dus vrij ongeschonden de tweede wereldoorlog was doorgekomen.

De woning aan de Michellaan Nr 3 werd in 1951 vernieuwd en terug in goede staat hersteld. Het werd later het verblijf van onder andere E.H. Martens en zijn opvolger, Z.E.H. Deburggraave, beiden legeraalmoezenier.

In de naoorlogse jaren nam het 1ste Regiment Jagers te Paard-Gidsen haar intrek in kwartier IJzer. In de beginjaren van het verblijf van dit regiment woonde de aalmoezenier van deze eenheid ook in de 'pastoriwoning' tot hij met pensioen is gegaan. Vóór zijn komst werden er zelfs nog verfraaiingswerken in het gebouw uitgevoerd.

Sinds het verlaten door de laatste bewoner(s) staat het huis nu al geruime tijd leeg en is onbewoond. De ambtswoning werd niet meer toegewezen. De lange leegstand en het gebrek aan onderhoud leidde tot onherroepelijk verval. Veel elementen zijn kapot en het interieur is quasi gesloopt. Onbegrijpelijk voor een dergelijke mooie en hoogst originele woning. Dit in tegenstelling tot het origineel, gelegen aan de Hechtelsesteenweg Nr 6.

De "aalmoezenierswoning" aan de Michellaan Nr 3 ligt geprangd tussen de Sectie XXVII, het areaal van de voormalige Militaire Bakkerij, verworven door de gemeente Leopoldsborg, gerestaureerd en gebruikt ten behoeve van de Technische Diensten van de gemeente en de Sectie XXIX, het areaal van het vroegere Kwartier IJzer, verworven en gebruikt door de gemeente Leopoldsborg voor de jeugdwerking. Het pand is verlaten en wordt verwaarloosd. Het ligt voor de hand dat de gemeente op termijn ook de Sectie XXVIII waarop dit pand gelegen is, zal inpalmen².

Buitenaanleg



| Speelzone kwartier IJzer

² Bron: Museum van het Kamp van Beverlo – auteur: Martin Bogaert



| Centraal plein kwartier IJzer

De buitenaanleg van kwartier IJzer wordt vormgegeven door een centraal plein met aansluitend een speelzone. Doordat het hoofdgebouw de hoofdwand van het plein betreft - en men hier ook tegenaan loopt bij binnenkomst van het kwartier - komen zowel het hoofdgebouw als het plein bijzonder goed tot hun recht binnen kwartier IJzer, deze elementen versterken elkaar.

Deelplan Wouters

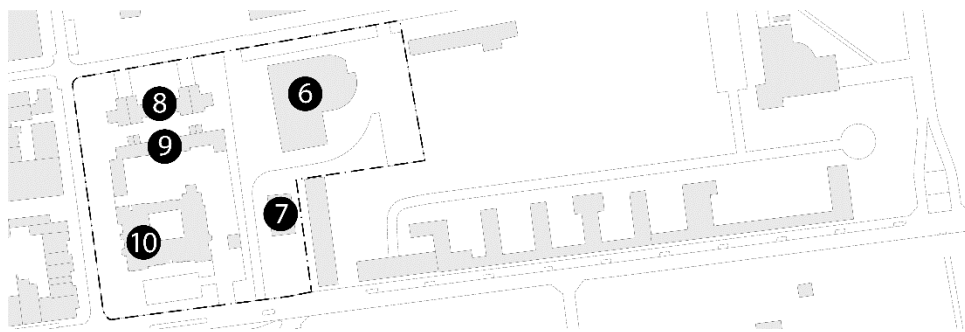
In 2019 is de nieuwe brandweerkazerne van Leopoldsburg opgeleverd en in gebruik genomen. Dit nieuwe onderkomen van de lokale brandweer biedt onderdak aan 11 voertuigen en kent een oppervlakte van ca 1.000 m². De kazerne sluit aan op het commissariaat politiezone Kempenland maar wordt er van gescheiden door de aanwezige zachte doorsteek voor traag verkeer. De brandweerkazerne kan zowel ontsluiten via de Michellaan als de Hechtelsesteenweg.

Ten noorden van het deelplan Wouters bevindt zich de oude militaire bakkerij waar vandaag de dag de gemeentelijke technische dienst en milieudienst van Leopoldsburg gevestigd zijn.



| Oude militaire bakkerij gelegen aan Michellaan (buiten plangebied) en zicht op Kon. Louisa-Mariaal (buiten plangebied)

Gebouwen



6

Nr	Object	Bouwjaar	Functie vroeger	Functie nu
6	Brandweerkazerne	2019	/	Brandweer - Noord-Limburg - Post Leopoldsburg



| Brandweerkazerne (L) met naastgelegen zachte doorsteek (R)

Voordat de brandweer haar intrede nam in de speciaal hiervoor opgerichte constructie was er op dit terrein een voetbalveld gelegen.

7

Nr	Object	Bouwjaar	Functie vroeger	Functie nu
7	Franse school	< 1912	Franse school	Onbekend concessie bij (in de gemeente)



| Franse school

Deze constructie werd opgericht voor de kinderen van de Franstalige militairen in het kamp en door het Ministerie van Landsverdediging gefinancierd. De school, gelegen naast het oud Militair Hospitaal, had aanvankelijk een groot succes. Zij omvatte kleuter- en lager onderwijs. Door het vertrek van de Franstalige militairen slonk het aantal leerlingen. In 1984 werd l'Ecole Gardienne et Primaire definitief gesloten. Het gebouw is anno 2023 in concessie bij de gemeente, de huidige functie is onbekend.

8

Nr	Object	Bouwjaar	Functie vroeger	Functie nu
8	Rijkswachters-woningen (4)	1983	Huisvesting rijkswachters en hun gezinnen	2x doorgangswoningen/ lokaal opvanginitiatief, en 2x woningen waarin politieagenten wonen



| Voormalige rijkswachtwoningen

Van de aangeduide woonzones zijn enkel de 4 oude rijkswachtwoningen gelegen binnen het deelplan Wouters nog bewoond.

9

Nr	Object	Bouwjaar	Functie vroeger	Functie nu
9	Garages	1986	Garages	Garages

Deze constructie bestaat uit garages en bergplaatsen voor de politie.

10

Nr	Object	Bouwjaar	Functie vroeger	Functie nu
10	Politiecommissariaat	1983-1987	rijkswachtkazerne, vanaf 1998 gemengd rijkswacht en politie	Politiezone Kempenland Hoofdzetel



| Commissariaat politiezone Kempenland

Deze gebouwen werden opgericht om de rijkswacht te huisvesten en werden volledig in gebruik genomen vanaf 1987. Daarvoor was de rijkswacht gehuisvest in een 19^{de} eeuwse kazerne aan Kolonel Van Heesbekestraat. Vanaf 1998 huisvestte het gebouw ook de politie van Leopoldsburg. Bij de fusie van rijkswacht en politie evolueerde het gebouw mee tot het nieuwe politiecommissariaat.

Overig onderzoeksgebied

Het overig onderzoeksgebied wordt grotendeels ingenomen door het museum Kamp van Beverlo gelegen langsheen de Hechtelsesteenweg. Het museum van het Kamp van Beverlo is gevestigd in het voormalig militair hospitaal en toont de geschiedenis van het kamp. Ten westen van het museum wordt het toeristisch centrum van Leopoldsburg aangetroffen.



| Museum Kamp van Beverlo en Hechtelsesteenweg

Aansluitend op de Michellaan kan een kapel teruggevonden worden. Deze kapel werd in 1923 aan het militair hospitaal toegevoegd. De ziekenzusters die in het militair hospitaal werkzaam waren, namen hun intrek in het kloostergebouw. Sint-Anna was de naam die meestal als patrones van de ziekenhuiskapellen gekozen werd. Zij werd voorgesteld als een zorgdragende moeder. Vandaar dat ook deze kapel de naam Sint-Annakapel kreeg. Aansluitend op de Sint-Annakapel worden 3 rijwoningen aangetroffen. Deze woningen zijn onbewoond.



| Rijwoningen (L) aansluitend op de Sint-Annakapel (R)



| Sint-Annakapel (L) en binnengebied (R)



| Binnengebied met op achtergrond Sint-Annakapel (L) en parkings binnengebied (R)



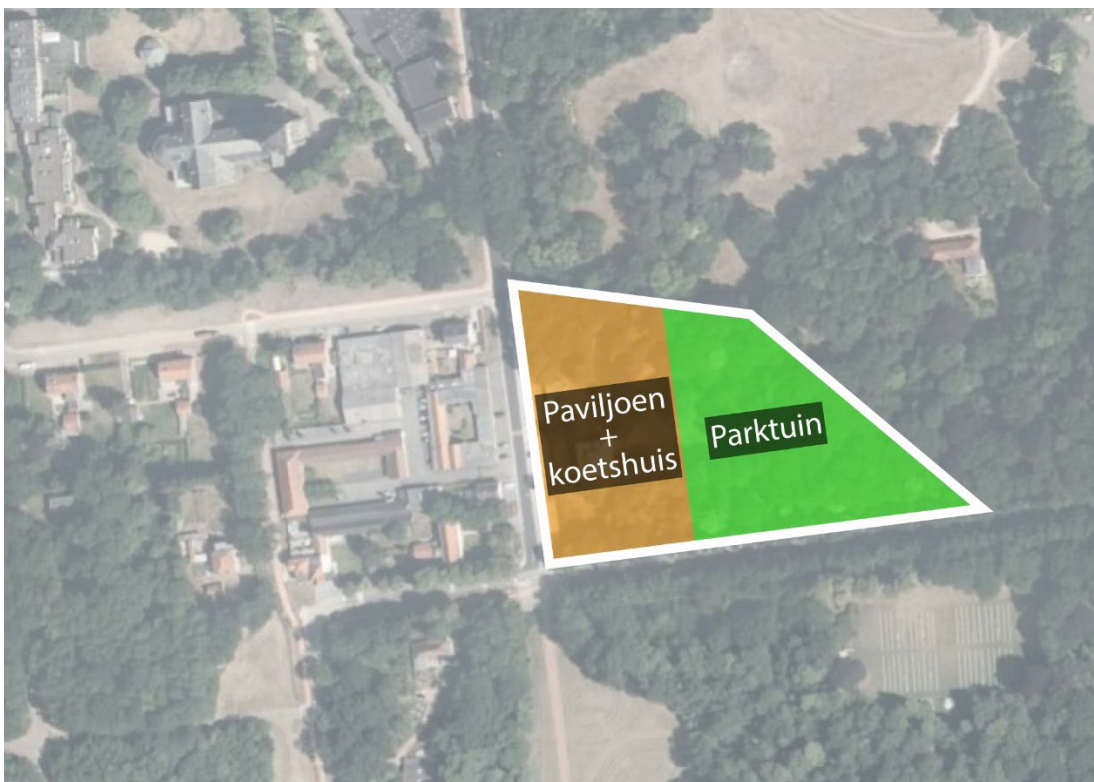
| Zicht op binnengebied met aan rechterzijde museum Kamp van Beverlo

Alle functies binnen het overig onderzoeksgebied grenzen aan het binnengebied. Het binnengebied bestaat uit grasvelden, bomenrijen en paden aangelegd in klinkers. Meer naar het oosten wordt het medisch centrum van Defensie aangetroffen. Dit medisch centrum is nog steeds operationeel.



| Medisch centrum Defensie (L) en zicht op binnengebied met medisch centrum aan linkerzijde (R)

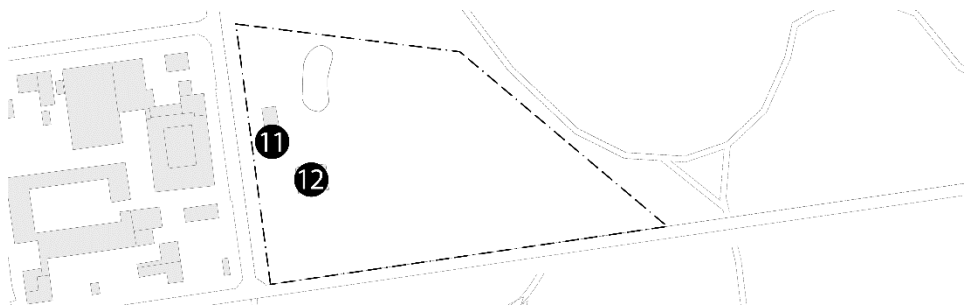
2.2.2 Plangebied Liberation Garden



| Kenmerkende elementen binnen plangebied Liberation Garden

Ongeveer 500 meter ten zuiden van plangebied Michellaan bevindt zich plangebied Liberation Garden. Ten tijde van het terreinbezoek (16/03/2022) was binnen de zone aan de Koningin Louisa-Marialaan een werf gelegen; het Chinees paviljoen werd gerenoveerd en uitgebreid om dienst te kunnen doen als museum. De uitbreiding besloeg een oppervlakte van meer dan 600 m². Het historische koetshuis bleef gedeeltelijk behouden om hier ter dienste van het museum een horecagelegenheid in te voorzien. Op 6 mei 2023 vond de feestelijke opening van museum Liberation Garden plaats.

Gebouwen



| Aanduiding gebouwen binnen kwartier Chinees paviljoen

11

Nr	Object	Bouwjaar	Functie vroeger	Functie nu
11	Koetshuis	1869	Stalling van paarden	Horeca i.f.v. museum en koetsen



| Het koetshuis vanaf Koning Leopold II-laan en Koningin Louisa-Marialaan

Het koetshuis werd gelijktijdig gebouwd met de villa van de commandant van de genie.

12

Nr	Object	Bouwjaar	Functie vroeger	Functie nu
12	Paviljoen van de Commandant van de Genie – 'Chinees paviljoen'	1869	Woning van de commandant van de genie, daarna administratie 4KDR/4RCI	Museum



| Chinees paviljoen met aan beide zijden (links en rechts) nieuwbouw

Dit Paviljoen van de Commandant van de Genie is in Leopoldsborg beter gekend onder de naam "het Chinees paviljoen". Waarschijnlijk komt dit door zijn oosterse uitstraling. Boomstammen uit eikenhout sieren de eerste verdieping en op het dak heb je een soort uitkijkpunt. Het is ongetwijfeld één van de mooiste gebouwen van het Kamp of toch op zijn minst het gebouw dat de grootste indruk achterlaat. Zoals de naam al doet vermoeden was dit de verblijfplaats van de Commandant van de Genie. Hij had als taak het coördineren van de bouw- en wegenwerken in het kamp³.

Buitenaanleg



| Parktuin

Achter het Chinees paviljoen worden verscheidene volwassen bomen aangetroffen die een parktuin vormen. Tezamen met het achterliggende groen van het Koninklijk park (buiten plangebied) beslaan deze groenruimten een behoorlijk gebied.

³ Bron: <https://www.kempen-info.be/intern/paviljoen-commandant-genie.html>

2.3 Ruimtelijke analyse

2.3.1 Landschap

beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten beschermde monumenten beschermde landschappen beschermde stads- en dorpsgezichten	Op ongeveer 30 m ten zuiden van plangebied Liberation Garden bevinden zich twee monumentale begraafplaatsen, zijnde: Belgische militaire begraafplaats en Britse militaire begraafplaats. Daarnaast bevindt zich op ongeveer 140 m ten noordwesten van plangebied Liberation Garden Parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw Ten Hemel Opneming. / /
landschapsatlas ankerplaatsen relictzones	Plangebied Liberation Garden is onderdeel van ankerplaats Parken van het Kamp van Beverlo. Beide plangebieden zijn onderdeel van relictzone Kamp van Beverlo.
traditionele landschappen	Beide plangebieden zijn onderdeel van traditioneel landschap Limburgs heide- en bosgebied.
inventaris van het erfgoed bouwkundig erfgoed landschappelijk erfgoed	Beide plangebieden zijn in hun volledigheid onderdeel van bouwkundig erfgoed Kamp van Beverlo. Kamp van Beverlo: Koninklijk Park, Nieuw Park en militaire begraafplaatsen

Beeldbepalende gebouwen: toetsingskader

Beide plangebieden zijn in hun volledigheid onderdeel van bouwkundig erfgoed Kamp van Beverlo. Deze kartering is geschied in het kader van het historisch militaire karakter van het gebied: sinds 1835 vinden hier militaire activiteiten plaats en zijn er gedurende de decennia verscheidene militaire constructies opgericht. Anno 2023 bestaat er nog geen gedetailleerde beschrijving omtrent het effectief monumentale karakter van de aanwezige constructies. Aangezien de plangebieden dus onderdeel zijn van het historische Kamp van Beverlo worden alle reeds aanwezige constructies onderworpen aan een toetsingskader die zal uitwijzen of dergelijke constructies ook markante historische gebouwen betreffen die als erfgoed behandeld dienen te worden.

Het toetsingskader bestaat uit de volgende vier parameters: (1) pre WOII, (2) militaire context, (3) niet-vervallen en (4) gebruik.

- (1) pre WOII
 - Gedurende beide wereldoorlogen (WOI en WOII) was het Kamp van Beverlo bezet door Duitse troepen. Het Kamp van Beverlo verkreeg gedurende de bezette jaren de status van 'Truppenübungsplatz' en werd als trainingskamp voor de Duitse troepen gebruikt. De ambtswoningen werden allemaal met ingekwartierde Duitse officieren belegd. Door deze gebeurtenissen kan worden gesteld dat de constructies die de oorlogen hebben overleefd een immateriële waarde herbergen en hierdoor onderdeel zijn van het collectief geheugen. Bijgevolg wordt het kenmerk pre WOII opgenomen in het toetsingskader.
- (2) militaire context
 - Gezien de kartering van het bouwkundig erfgoed Kamp van Beverlo betrekking heeft op militaire karakteristieken van het gebied dienen de constructies logischerwijs een militair karakter te hebben willen zij als beeldbepalende bebouwing worden gekenmerkt. Onder militair karakter worden alle constructies geschaard die binnen de context van het militaire wezen zijn opgericht (zoals een school, kapel of hospitaal die in het kader van militaire activiteiten is opgericht).
- (3) niet-vervallen
 - Indien er sprake is van sterk vervallen constructies hoeft er logischerwijs niet gesproken te worden van monumentaal erfgoed gezien de eigenschappen die het object een monumentaal kenmerken geven niet of slecht waarneembaar zijn.
- (4) gebruik
 - Indien de bebouwing als beeldbepalende bebouwing wordt opgenomen dient aangetoond te kunnen worden dat de bebouwing een zekere invulling/gebruik kent. Van bebouwing die vijf opeenvolgende jaren onderhevig is aan leegstand kan gesteld worden dat ze niet langer als beeldbepalende bebouwing kunnen aanzien worden; behoud van het object is mogelijk niet aangewezen gezien de kans aanzienlijk is dat deze in de toekomst zal vervallen.

Wanneer de eerste twee parameters ('pre WOII' en 'militaire context') met 'ja' worden beantwoord wordt aangenomen dat het object in kwestie een markant historisch beeldbepalend gebouw betreft. Indien slechts één van de eerste twee parameters met 'ja' wordt beantwoord worden ook de laatste twee parameters ('niet-vervallen' en 'gebruik') in overweging genomen. Ingeval laatstgenoemde parameters beide met 'ja' worden beantwoord wordt het betreffende gebouw alsnog als markant historisch beeldbepalend gebouw gecategoriseerd. De parameters 'pre WOII' en 'militaire context' kennen dus meer gewicht dan de parameters 'niet-vervallen' en 'gebruik'.

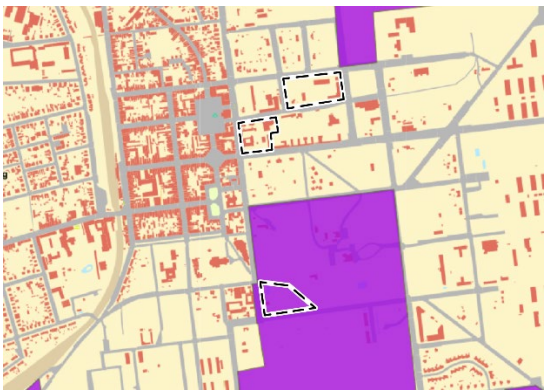
Bijgevolg worden binnen het PRUP **zeven** beeldbepalende (markante) gebouwen waargenomen (zie onderstaande tabel waarbij de groen gemarkeerde objecten de beeldbepalende gebouwen betreffen); zij onderscheiden zich van de overige bebouwing

door hun specifieke karakteristieken bewaarde erfgoedelementen en/of de historische geladenheid. Deze gebouwen betreffen: WC-paviljoen, Bijgebouw Kwartier IJzer, Hoofdgebouw Kwartier IJzer, Pastoriewoning, Franse school, Koetshuis én Paviljoen van de Commandant van de Genie – 'Chinees paviljoen'.

Nr	Object (groen = markant gebouw)	Pre WOII	Militaire context	Niet-vervallen	Gebruik	Markant gebouw
1	WC-paviljoen	Ja	Ja			Ja
2	Bijgebouw Kwartier IJzer	Ja	Ja			Ja
3	Hoofdgebouw Kwartier IJzer	Ja	Ja			Ja
4	Stafblok	Neen	Ja	Ja	Neen	Neen
5	Pastoriewoning	Ja	Ja			Ja
6	Brandweerkazerne	Neen	Neen			Neen
7	Franse school	Ja	Ja			Ja
8	Rijkswachters-woningen (4)	Neen	Neen			Neen
9	Garages	Neen	Neen			Neen
10	Politiecommissariaat	Neen	Neen			Neen
11	Koetshuis	Ja	Ja			Ja
12	Paviljoen van de Commandant van de Genie – 'Chinees paviljoen'	Ja	Ja			Ja

2.3.2 Natuur

speciale beschermingszones	
vogelrichtlijngebieden	Beide plangebieden zijn onderdeel van vogelrichtlijngebied Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek.
habitatrichtlijngebieden	Op ongeveer 350 m ten noorden van plangebied Michellaan bevindt zich habitatrichtlijngebied Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden.
VEN- en IVON-gebieden	/

Natuurbeheerplannen	Plangebied Liberation Garden is onderdeel van het beheerplan militair domein (BPMO). Op 8-02-2021 werd in het kader van het museumproject Liberation Garden een wijziging van dit beheerplan goedgekeurd voor de restauratie van het Chinees Paviljoen en realiseren van de aanbouw. Conform de integratie van het Bos- en het Natuurdecreet is reeds gestart met de opmaak van een natuurbeheerplan (NBP-LI-20-0016). Hiervan werd deel 1, de verkenningnota reeds goedgekeurd op 10-11-2000. 
biologische waarderingskaart	Plangebied Liberation Garden herbergt een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen.

2.3.3 Water

bevaarbare waterlopen	/
onbevaarbare waterlopen	/
overstromingskaart	Het plangebied Michellaan wordt in beperkte mate gekarteerd als pluviaal overstromingsgevoelig met een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering. Het plangebied Liberation Garden wordt gekarteerd als pluviaal overstromingsgevoelig met middelgrote kans op overstromingen.
beschermingszones grondwaterwinning / waterwingebieden	/

2.3.4 Mobiliteit

openbaar vervoer	Grenzend ten zuiden van deelplan Wouters is bushalte 'Leopoldsburch Militair Hospitaal' gelegen. Deze wordt bediend door buslijnen 14 en 302.
spoorwegen	Op ca. 450 m ten westen van plangebied Michellaan en ca. 650 m ten noordwesten van plangebied Liberation Garden is station Leopoldsburch gelegen.
fietsroutenetwerk	Grenzend ten zuiden van plangebied Michellaan is de hoofdfietsroute Leopoldsburch-Hechtel-Eksel gelegen. Op ca. 450 m ten westen van plangebied Michellaan en ca. 650 m ten noordwesten van plangebied Liberation Garden zijn fietssnelwegen F75 en F105 gelegen. Leopoldsburch kent twee mountainbikeroutes (zie onderstaande kaart), zijnde de rode lus (7 km) en de groene lus (10 km). 
rooilijnplannen	/
wegen	Deelplannen Wouters en IJzer zijn door de Michellaan van elkaar gescheiden. De meest belangrijke ontsluitingsweg voor beide plangebieden betreft de Hechtelsesteenweg (N73).
voetwegen	Binnen deelplan Wouters (plangebied Michellaan) bevindt zich voetweg nr. 186. Deze is nog steeds waarneembaar en begaanbaar (zie aanduiding op plan feitelijk-juridische toestand).

2.3.5 Bebouwde ruimte

omgevingsvergunningen	Binnen plangebied Michellaan worden volgende omgevingsvergunningen onderscheiden: Politiekantoor - 1983/053 (basisvergunning) (bouwvergunning) - 1999/123 (zendmast) (bouwvergunning) - 2007/219 (lichtzuil) (bouwvergunning) - 2008/079 (carport) (bouwvergunning) Politiewoningen - 1983/034 (basisvergunning) (bouwvergunning) - 1986/054 (carports) (bouwvergunning) Brandweer: - 2017/124 (vergunning brandweer) (stedenbouwkundige vergunning - SH) - 2017/3.39 (aktename brandweer) (IIOA) Kwartier IJzer: - 2020/155 (gastanken) (IIOA) Binnen plangebied Liberation Garden worden de volgende stedenbouwkundige vergunningen onderscheiden: Museum Liberation Garden (Chinees Paviljoen): - 2019/156 (basisvergunning museum) (SH en VW) - 2020/002 (uitbreiding vergunning museum) IIOA) - 2020/237 (transfocabine museum) (SH+IIOA+VW) - 2021/166 (regularistie museum) (SH+VW) - 2021/233 (afbraak koetshuis) (SH)
-----------------------	--

2.4 Planningscontext

2.4.1 Structuur- en beleidsplanning

Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, werd definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997. Het maakt een onderscheid tussen stedelijke gebieden en buitengebieden, gebieden voor economische activiteit (economische knooppunten) en lijninfrastructuren. Verder bakent het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de Vlaamse Ruit af, het stedelijk netwerk met de hoogste economische potenties voor Vlaanderen en één van de zes structuurbepalende stedelijke regio's in Noordwest-Europa.

In het buitengebied is het beleid gericht op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structurerende elementen zoals landbouw en natuur. Dit kan alleen vanuit een integrale, samenhangende ruimtelijke visie op de ruimte en op het buitengebied in het bijzonder. Sectorale ontwikkelingen worden hierin gekaderd.

Delen van Leopoldsburg worden opgenomen in het buitengebied, waaronder ook het plangebied behoort. Het buitengebied is hier het groot aaneengesloten gebied van de Antwerpse en Limburgse Kempen, gelegen tussen het stedelijk netwerk "de Kempische as" en "het Limburgse Mijng gebied". De vallei van de Grote Beek en haar zijbeken zijn zijrivieren van de Nete en aldus structurerende elementen op Vlaams niveau.

Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Het BRV vormt de opvolger van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen dat een beleidslijn uitzet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten. De strategische visie vormt een eerste stap op weg naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Het uiteindelijke BRV zal bestaan uit een strategische visie en een set van beleidskaders. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van belangrijke beleidsopties op lange termijn (strategische doelstellingen). De beleidskaders zijn operationeel van aard en hebben een kortere looptijd.

De strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen formuleert een aantal strategische doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingsprincipes. Met de toepassing van deze doelstellingen en ontwikkelingsprincipes wordt gestreefd naar een kwalitatieve ruimtelijke transformatie voor Vlaanderen.

Strategische doelstellingen

- Terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag.
- Transformeren vanuit maatschappelijke ambitie.
- Geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking.

Ruimtelijke ontwikkelingsprincipes

- Ruimtelijk rendement verhogen.
- Multifunctioneel ruimtegebruik en verweving.
- Samenhangende steden en dorpen.
- Samenhang vanuit energie.

- Samenhangende veerkrachtige (open) ruimte.

Provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg⁴

Deelruimte Kempen

In de gewenste ruimtelijke structuur bevindt Leopoldsborg zich in de hoofdruimte Kempen. Voor deze hoofdruimte gelden twee opvallende oriëntaties: enerzijds het behoud en de versterking van de open ruimte en anderzijds een gelokaliseerd sterk accent op de economische ontwikkeling en op de verstedelijking binnen de stedelijke gebieden en netwerken.

Ruimtelijk-natuurlijke structuur

Leopoldsborg ligt in het Limburgs Netebekken, dat een verbindende functie heeft tussen de bos- en heidegordel van Midden-Limburg en het Antwerps Netebekken via kwalitatief te verbeteren beekvalleien (Grote Beek), onderling verbonden door een aantal boscomplexen. De verweving tussen (weide)landbouw en natuur wordt verbeterd.

Op het grondgebied van Leopoldsborg worden de volgende natuurverbindingen van bovenlokaal belang geselecteerd:

- Als kanaal: het kanaal van Beverlo, als een te ontwikkelen reeks stapstenen (noorden van de gemeente); (loopt door op grondgebied Antwerpens als een ecologisch gebied van bovenlokaal belang).
- Als droge natuurverbinding: het gebied tussen de Grote Beekvallei en de bossen tussen Heppen/Gerhees en Oostham.

Toeristisch-recreatieve structuur

In de toeristisch-recreatieve structuur ligt Leopoldsborg in het toeristisch-recreatief verwevingsgebied van provinciaal niveau, dat grotendeels overeenkomt met het Kempens Plateau. Differentiatie van toerisme en beperking tot laagdynamische vormen van toerisme en recreatie zijn hier aangewezen.

Kerngericht beleid voor stedelijke gebieden en voor het buitengebied

De gewenste nederzettingsstructuur wordt bepaald door een kernenbeleid in de stedelijke gebieden en netwerken en in het buitengebied. De kernen worden attractieve knooppunten, die op de verschillende schaalniveaus het wonen, de diensten en de economische ontwikkeling bundelen.

Verdere verspreide verstedelijking van het buitengebied en versnippering van de open ruimte moeten worden omgebogen naar een kerngericht beleid dat de eigenheid en de leefbaarheid van het buitengebied moet garanderen. Bijkomende woningen moeten zoveel mogelijk in de kernen (inbreiding) of direct aansluitend bij de kernen worden gerealiseerd. Het onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied moet worden gehandhaafd of versterkt. De belangrijkste nieuwe ontwikkelingen van Limburg moeten de stedelijke

⁴ Het Ruimtepact 2040 werd definitief vastgesteld door de provincieraad op 21 februari 2024. Na deze definitieve vaststelling volgt een periode van 45 dagen waarin de Vlaamse Regering eventueel een voorbehoud kan formuleren bij (een deel van) het beleidsplan. 14 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad vervangt het Ruimtepact 2040 definitief het Ruimtelijk Structuurplan Limburg. Sinds de goedkeuring vormt het beleidsplan Ruimte ondermeer het toetsingskader op provinciaal niveau voor (gemeentelijke) planningsprocessen.

gebieden versterken. Dat stemt overeen met het principe van de gedeconcentreerde bundeling.

Kleinstedelijke gebieden in de provincie Limburg

De Vlaamse overheid heeft voor de provincie Limburg Beringen, Bilzen, Bree, **Leopoldsburch**, Lommel, Maaseik, Maasmechelen, Neerpelt-Overpelt, Sint-Truiden en Tongeren als kleinstedelijke gebieden geselecteerd.

Na de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is Beringen eveneens als kleinstedelijk gebied geselecteerd. Dit leidt tot een aanpassing van de taakstellingen voor de kleinstedelijke gebieden. De modaliteiten voor de nieuwe berekening staan vermeld in het RSPL.

De provincie onderscheidt drie soorten kleinstedelijke gebieden:

- de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden Sint-Truiden en Tongeren hebben een sterke stedelijke en concentrerende rol in het zuiden van de provincie. Zij zijn het hiërarchisch centrum voor hun ommeland. De strikte scheiding stedelijk gebied - buitengebied wordt hier maximaal gevrijwaard.
- de stedelijke gebieden Lommel, Maasmechelen en Neerpelt-Overpelt zijn stedelijke knooppunten van een netwerk. Hier is de hiërarchische relatie tussen de onderlinge delen van het netwerk veel minder uitgesproken. Daarom moet er een afstemming komen van de ontwikkeling van de stedelijke gebieden in relatie tot het volledig netwerk.
- de autonome stedelijke gebieden Beringen, Bilzen, Bree, **Leopoldsburch** en Maaseik hebben een duidelijk maar beperkt hinterland. De traditionele relatie tussen de kern en het hinterland is nog herkenbaar. De autonome stedelijke gebieden zijn omringd door aaneengesloten agrarische gebieden met een soms sterk contrast tussen stad en landschap. De ruimtelijke structuur wordt behouden en versterkt. Het ruimtelijk beleid van de hoofdkern en van de andere gemeenten moeten op elkaar worden afgestemd.

Autonome kleinstedelijke gebieden

De taakstelling van Leopoldsburch beperkt zich tot het uitbouwen van diensten, voorzieningen en wooneenheden binnen het stedelijk gebied. De industriële activiteiten blijven op lokaal niveau. Regionale industriële ontwikkelingen horen thuis in het economisch netwerk van het Albertkanaal. Bijkomend is Leopoldsburch een stedelijk gebied aan de rand (en dus niet in) het economisch netwerk van het Albertkanaal. Leopoldsburch dient zijn autonome positie in het buitengebied te versterken. Ook toeristisch-recreatief is zijn rol beperkt.

Een groot gedeelte van het grondgebied van Leopoldsburch is niet geschikt voor stedelijke ontwikkelingen. In het westen ligt het natuurreservaat Gerheserheide en in het oosten en noorden het vogelrichtlijngebied, dat zich uitstrekt over het militair domein en de vallei van de Zwarte Beek. Die gebieden fungeren als contouren voor de gewenste afbakening van het stedelijk gebied. In het zuiden worden die contouren aangevuld met een open ruimte verbinding over de Grote Beekvallei, die de open ruimte van het militair domein met de agrarische gebieden ten zuiden van Heppen verbindt en de stedelijkheid begrenst. Leopoldsburch wordt als entiteit versterkt, waardoor de gewenste afbakening niet kan worden uitgebreid tot Heppen.

Ruimtelijke concepten kleinstedelijk gebied

Doordringbare rand als overgang naar het buitengebied. Daar waar er in het oosten van de gemeente een duidelijke grens is tussen de 'burgerlijke' en de 'militaire' kern, zijn de

andere grenzen minder duidelijk te trekken. Met name de overgang tussen dichter bebouwd stedelijk gebied en het meer open buitengebied is zowel in het noorden, het westen als het zuiden eerder geleidelijk. Er zijn ook geen fysieke barrières of infrastructuren die hier als grens fungeren.

Verdere invulling en verdichting van gebieden aan de rand van het kleinstedelijk gebied, moet deze geleidelijke overgang in stand houden. Op die manier kan het groen en de open ruimte binnendringen in het stedelijk gebied. Dit verhoogt de omgevingskwaliteit van het stedelijk gebied en legt tevens relaties tussen stedelijk gebied en buitengebied.

Beleidsplan Ruimte Limburg – Ruimtepact 2040

Het Ruimtepact 2040 werd definitief vastgesteld door de provincieraad op 21 februari 2024. Het beleidsplan bevat een toekomstperspectief voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie.

Ruimtelijke strategische doelstellingen

Het perspectief voor de toekomst schetst waar we met Limburg naar toe willen. De weg ernaartoe wordt vertaald in zeven doelgerichte ruimtelijke strategieën die worden ingezet om het wensbeeld te realiseren. Ze geven de richting aan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg op de lange termijn.

- SD1 - De ruimtelijke regionale eigenheid valoriseren
- SD2 - Steden en dorpen gericht versterken
- SD3 - Ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit op elkaar afstemmen
- SD4 - Het openruimtesysteem versterken
- SD5 - Competitief en duurzaam ondernemen faciliteren op de juiste plaatsen
- SD6 - Hernieuwbare energie integreren in het ruimtelijk beleid
- SD7 – Meer ruimte geven aan de fietser

Het voorwerp van dit PRUP sluit het meest aan bij de strategische doelstelling 'de ruimtelijke regionale eigenheid valoriseren'.

De ruimtelijke regionale eigenheid valoriseren

De ruimtelijke regionale eigenheid van Limburg wordt bepaald door een gelaagde opbouw van herkenbare landschapseenheden, historisch-morfologische eenheden en functioneel-economische systemen. Samen geven de drie invalshoeken een goed beeld van de ruimtelijke regionale eigenheid van Limburg.

De ruimtelijke regionale eigenheid bepaalt in grote mate de identiteit, de ruimtelijke kwaliteit, de aantrekkelijkheid en het onderscheidend vermogen van Limburg als leefomgeving, investeringsgebied en vakantiebestemming.

De ambities zijn:

- een nog sterkere identiteit van Limburg;
- een hogere ruimtelijke kwaliteit van nieuwe projecten én van Limburg;
- meer bewustzijn van - en een beter inzicht in - de regionale diversiteit van Limburg met per regio de ruimtelijke kernkwaliteiten en hun onderlinge samenhang.

De bepalende elementen van de ruimtelijke regionale eigenheid in Limburg zijn:

- De 10 kenmerkende landschapseenheden zijn:
 - de Noord-Limburgse bossen;
 - Dommel- en Warmbeekvallei;

- Kempen-Broek;
- Maasvallei;
- West-Limburgse beekvalleien;
- De Wijers;
- Hoge Kempen;
- Vochtig Haspengouw;
- Droog Haspengouw;
- Voeren.
- De historisch-morfologische eenheden zijn:
 - Dietse steden;
 - Mijnstreek;
 - Noord-Limburgse Teutendorpen;
 - Maasdorpen;
 - Haspengouwse kerkdorpen.
- De functioneel-economische systemen:
 - Innovatieregio Hasselt-Genk;
 - Economisch Netwerk Albertkanaal Limburg;
 - Kempische As Noord-Limburg;
 - Zuid-Willemsvaart;
 - Fruitstreek;
 - Intensieve landbouwstreek Noordoost Limburg;
 - Akkerlandschap Droog Haspengouw;
 - Nationaal Park Hoge Kempen.

De plangebieden van voorliggend PRUP behoren tot het kenmerkende landschapseenheid 'West-Limburgse beekvalleien'⁵. De plangebieden maken geen onderdeel uit van historisch-morfologische eenheden of functioneel-economische systemen.

Beleidskaders

Verder omvat het Ruimtepact 2040 drie beleidskaders:

- beleidskader Wonen in Stads- en Dorpskernen: met dit beleidskader zet de provincie in op het doordacht versterken van de stedelijkheid op maat van Limburg. Het beleid is gericht op meer stedelijke beleving, vitalere dorpskernen en het versterken van de open ruimte. Nieuwe ontwikkelingen worden afgestemd op maat van en binnen de kern;
- beleidskader Openruimteschakels: de provincie wil meer ecologische, landschappelijke en fysieke samenhang van de open ruimte realiseren door actief in te zetten op twee soorten openruimteschakels: 1) groenblauwe aders en 2) openruimtecorridors; en dit zowel in de open ruimte als in meer verstedelijkte gebieden;

⁵ Aanvullend zijn ook de 'Noord-Limburgse bossen' als kenmerkende landschapseenheid van toepassing voor Leopoldsburg. Dit conform het Referentiekader Ruimtelijke Regionale Eigenheid (www.limburg.be).

- beleidskader Economische Ruimte: het beleidskader Economische Ruimte beoogt de economische groei te faciliteren door vooral in te zetten op een ruimteshift. Het bewustzijn dat we zuinig moeten omspringen met de beschikbare ruimte is de basis voor de ruimteshift. We moeten meer doen met minder ruimte en dit op de juiste plaats in de provincie.

Het PRUP heeft geen specifieke raakvlakken met deze goedgekeurde beleidskaders.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Leopoldsburg

Nederzettingsstructuur – het militair kamp

Het Militair Domein neemt het gehele oostelijk deel van de gemeente in. Ongeveer de helft van de oppervlakte is in meer of mindere mate bebouwd, het zuidelijk, zuidoostelijk en noordelijk deel zijn niet of weinig bebouwd.

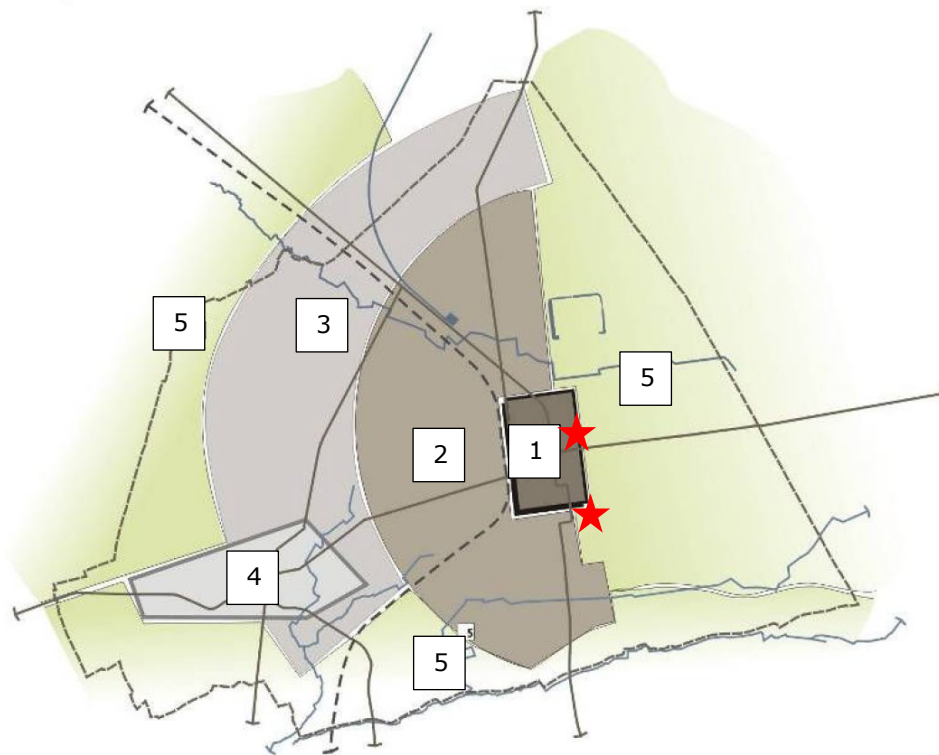
Het bebouwde deel is strak en geometrisch opgebouwd volgens een hiërarchisch patroon, dat een weerspiegeling moet zijn van de militaire hiërarchie. Vanuit het Koninklijk Park vertrekken drie centrale lanen waartussen de verschillende gebouwen en kazernes opgetrokken zijn. In het stratengrid dat zo ontstaat, zijn open plekken, begroeid met loofbos of weide, of ingericht als exercitieterrein.

Een reeks dienstgebouwen (hospitaal, stroomcentrale, enz.) bevinden zich aan de noordzijde van de steenweg N73, afgezonderd van de rest door de steenweg en een strook met parkaanleg. Helemaal in de noordelijke uithoek bevindt zich een gebouwengroep afgezonderd van de rest door een ringvormige watergracht. In het zuidwesten ligt het oorspronkelijk "Kamp van Beverlo" met de oudste bebouwing. Daar situeert zich ook een waterzuiveringsstation en het Nieuw Park met twee militaire begraafplaatsen.

De bebouwing is relatief jong, aangezien men met de oprichting van het Militair Kamp pas gestart is in 1835. Verschillende kenmerkende gebouwen zijn op strategische plekken ingeplant om als "landmark" te dienen: het Koninklijk Paviljoen, de villa van de Commandant van de Genie, de O.L.V. Hemelvaartkerk, de ijskelder uit 1837 en diverse villa's voor de officieren.

Het samengaan van grote groenstructuren met de kenmerkende militaire gebouwen heeft voor een parkachtige, overwegend groene en kwalitatief hoogstaande ruimte gezorgd.

Gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimten



1. Dubbelkern
2. Centrumband
3. Westband
4. Heppen
5. Drie groene randen

| Uittreksel structuurplan Leopoldsborg met aanduiding van plangebieden

Structuurplan Leopoldsborg plaatst plangebied Michellaan in deelruimten 'dubbelkern' en 'drie groene randen'. Plangebied Liberation Garden valt volledig in deelruimte 'drie groene randen'.

De Dubbelkern – doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven

- het versterken van de woonfunctie via kleinschalige inbreidingsprojecten in de centrale en zuidelijke carrés;
- het versterken van de woonfunctie via het verhogen van het aantal bouwlagen;
- behoud van de beeldbepalende elementen in de bebouwde structuur;
- versterken van de commerciële assen doorheen het centrum.

Drie groene randen – doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven

- ontwikkeling in overlegmodel;
- drie groene randen: drie sterke natuurentiteiten;
 - Gerheserheide;
 - Militair Domein;
 - Vallei van de Grote Beek.
- beperking van andere functies dan natuurontwikkeling, kleinschalige landbouw en recreatie

- Militair Domein: park voor het kleinstedelijk gebied;
- Vallei van de Grote Beek: bovenlokale natuurverbinding tussen Militair Domein, de Natte Driehoek en de Gerheserheide;
- Gerheserheide: grensoverschrijdend natuurgebied, in te richten landschap.

Gedeconcentreerde bundeling van woonondersteunende voorzieningen

De woonkwaliteit wordt mede bepaald door de aanwezigheid en de nabijheid van woonondersteunende voorzieningen. Deze voorzieningen zijn zeer uiteenlopend van aard, gaande van openbaar vervoer, over lokale groenfragmenten, speelpleintjes, sportinfrastructuur, buurtwinkels, scholen tot dienstverlening zoals post en gemeentelijke diensten.

Voorzieningen die zich situeren op het bovenlokale schaalniveau, worden gebundeld in het kleinstedelijk gebied, in hoofdzaak in de dubbelkern, de stationsomgeving en aan de kanaalkom. Belangrijk is echter ook een goede spreiding van lokale buurtgebonden voorzieningen over de verschillende woongebieden van de gemeente. Daartoe worden verschillende deelgebieden gedefinieerd. In elk van deze deelgebieden geldt de doelstelling dat minstens een basisaanbod aan lokale woonondersteunende voorzieningen aanwezig moet zijn. Door te streven naar een bundeling van voorzieningen ontstaan wijk- of buurtcentra.

Buiten het kleinstedelijk gebied en buiten deze deelgebieden kunnen de bestaande woonondersteunende voorzieningen behouden blijven maar worden er in principe geen bijkomende voorzien.

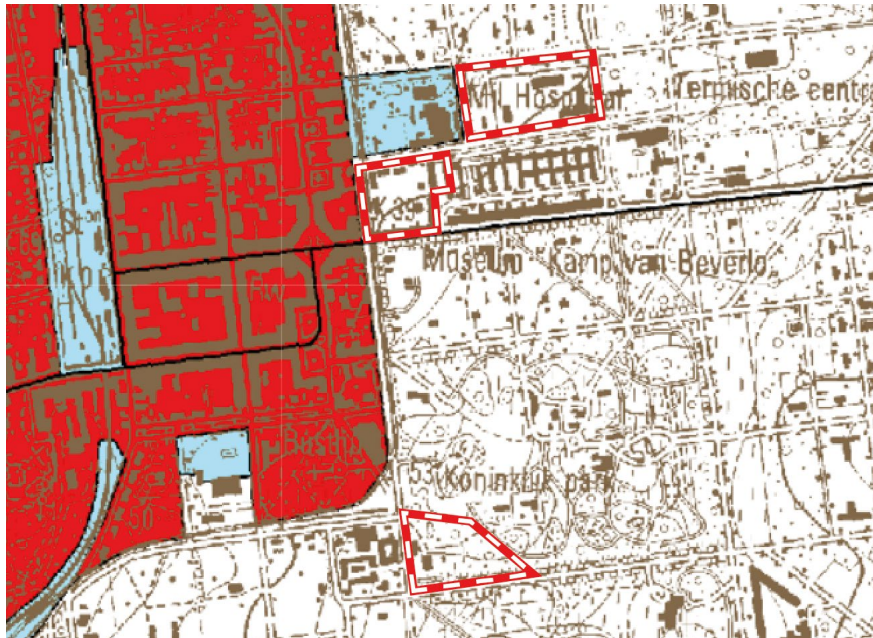
Toeristisch-recreatief verwevingsgebied van provinciaal niveau

De gemeente wenst de potenties van de uitgestrekte groengebieden te koppelen aan een verdere uitbouw van het recreatief medegebruik van het post-agrarisch landschap (wandelen, fiets- en sporttoerisme). De groene randen gecombineerd met de talrijke "natuureilandjes" in de gemeente levert een netwerk op. Dit ziet de gemeente als een drager voor de recreatieve structuur, die zich inpast in het natuurnetwerk.

2.4.2 Bestemmingsplannen

Gewestplan

Beide plangebieden worden volgens het digitale gewestplan Hasselt – Genk (KB 03/04/1979) bestemd als militair domein.

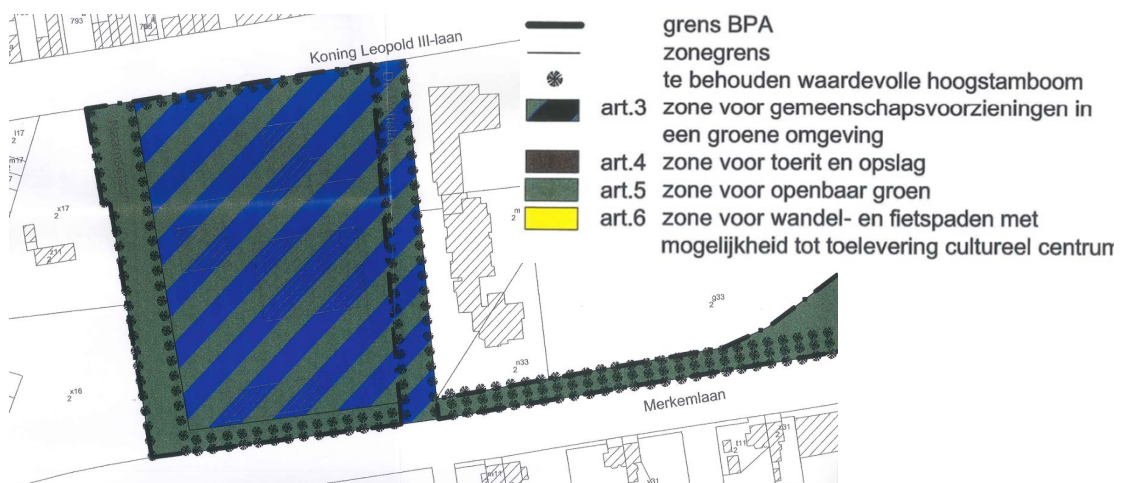


| Uittreksel digitaal gewestplan met aanduiding plangebied

Plannen van aanleg

BPA Fourrage

De totstandkoming van BPA Fourrage, goedgekeurd op 22/02/2005, kadert in het mogelijk maken van een woonzorgcentrum aan de Merkemlaan. Hemelsbreed bevindt de 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen in een groene omgeving' zich op ongeveer 300 m van plangebied Liberation Garden, waarbij de 'zone voor openbaar groen' aan genoemd plangebied grenst (kruising Koningin Louisa-Maria-laan – Merkemlaan). BPA Fourrage heeft geen invloed op voorliggend PRUP gezien dit BPA geen onderdeel is van de plancontouren.



| Grafisch plan BPA Fourrage

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)

PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied

Beide plangebieden grenzen aan PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Leopoldsborg waarbij plangebied Liberation Garden grenst aan deelplan 6b (stedelijk woongebied). De afbakening van het kleinstedelijk gebied geniet geen bijkomende stedenbouwkundige verordeningen. Het dient louter ter ondersteuning van het structuurplan. Daarbij stelt het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg dat het militair domein van Leopoldsborg een belangrijke economische rol vervult. Mogelijkheden op het vlak van toerisme, sport en recreatie, voorzieningen en diensten (de aanwezigheid van het militair domein, het historisch gegeven van het Kamp van Beverlo, de nabijheid van open ruimte gebieden enz.) kunnen worden onderzocht ter versterking van het economisch knooppunt en het kleinstedelijk gebied Leopoldsborg. Wat betreft voorliggend planvoornemen sluit dit aan op het uitgangspunt om het militair domein in te zetten ter versterking van het kleinstedelijk gebied.



| Uittreksel PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied met aanduiding van plangebieden

2.4.3 Overige relevante plannen op provinciaal niveau

Masterplan Kwartier IJzer - Moorslede (2013)

Inleiding

Masterplan Kwartier IJzer - Moorslede vormt de ruimtelijke vertaling van een mogelijke herbestemming voor twee militaire kwartieren te Leopoldsborg: Moorslede en IJzer. Het maakt deel uit van de zoektocht van Provincie Limburg naar de meest verantwoorde oplossing voor een toekomstige invulling van deze domeinen.

Naar aanleiding van de beslissing op federaal niveau om een 70-tal militaire domeinen uit dienst te stellen, werd op 30/03/2012 door de Vlaamse regering een beslissing genomen aangaande het ruimtelijk beleidskader voor militaire domeinen en de noodzakelijke vervolgstappen voor ruimtelijke ordening, met het oog op de gewenste bestemmingswijzigingen en vastgoedbeleid. In deze beslissing werd een onderscheid gemaakt tussen drie categorieën van terreinen:

- Cat. 1: terreinen waarvoor reeds een herbestemming werd doorgevoerd en waar geen nieuw initiatief meer moet worden genomen.
- Cat. 2: terreinen waarvoor reeds een concrete beleidsoptie voor een bestemmingswijziging werd vastgelegd.
- Cat. 3: terreinen waarvoor een beleidsbeslissing moet genomen worden, zowel over de ontwikkelingsmogelijkheden en de toekomstige bestemming als over het beleidsniveau dat het best geplaatst is om de bestemmingswijziging door te voeren.

De Kwartieren Moorslede en IJzer vallen onder de derde categorie van terreinen. De provincie Limburg heeft zo, in het kader van het vrijgeven van militaire domeinen, van de Vlaamse Overheid de opdracht gekregen om voor de Kwartieren Moorslede en IJzer een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) op te maken.

Uitgangspunten

- Aansluiting op netwerken
- Groen karakter behouden
- Natuurwaarde zo weinig mogelijk aantasten
- Buffer ten opzichte van tussenliggend woongebied
- Intensievere ontwikkeling in Kwartier IJzer
- Bestaande rasterstructuur als basis voor ontsluiting

Ontwikkelingsvisie

Vertrekkende van de algemene visie tot een intensievere ontwikkeling van het kwartier IJzer worden volgende randvoorwaarden/concepten voor invulling vooropgesteld:

- Intensieve ontwikkeling van het plangebied
- Teruggetrokken bouwlijn
- Buffer naar woonzone >15m afstand
- Behoud van waardevolle gebouwen
- Gemeentelijke reservegebied voor bedrijvigheid
- Voorkant wordt kwalitatief ingericht

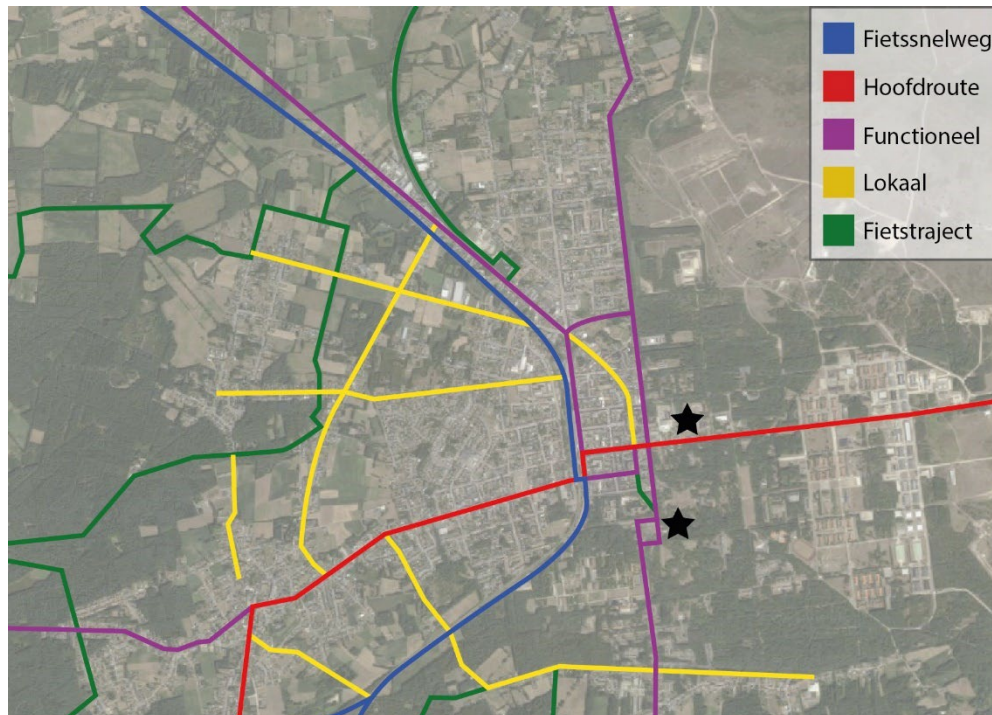
2.4.4 Overige relevante plannen op gemeentelijk niveau

Nieuw mobiliteitsplan Leopoldsburg

Het nieuw mobiliteitsplan van Leopoldsburg bevindt zich in de oriëntatiefase⁶. De oriëntatiefase is de eerste fase bij de opmaak van een nieuw mobiliteitsplan.

⁶ Intussen bevindt het nieuwe mobiliteitsplan zich reeds in de synthesefase. Er is hiervan echter nog geen concrete nota beschikbaar.

In deze fase van inventarisatie en onderzoek wordt ten minste alle nodige informatie verzameld over de actuele toestand van de ruimtelijke structuren en de verkeersstructuren. De visie van de betrokken actoren en de verbanden met de relevante beleidsplannen en beleidsdocumenten worden aangegeven. Deze fase resulteert in een oriëntatienota die de stand van zaken weergeeft van de mobiliteitsproblematiek en de gewenste oplossingsrichtingen voor het mobiliteitsbeleid. M.b.t. het langzaamverkeernetwerk wordt volgend netwerk in de oriëntatiefase voorgelegd:



| Netwerk langzaam verkeer met aanduiding plangebieden (zwarte sterren)

Projectnota herlocatie brandweerkazerne (2016)

Binnen deelplan Wouters is een nieuwe brandweerkazerne gerealiseerd. Voorafgaand aan de bouw van de brandweerkazerne werd een projectvergadering georganiseerd waarbij de verschillende adviesinstanties aangaven geen bezwaar te hebben tegen de voorgestelde locatie. Voor de bouw van de nieuwe kazerne werden wel enkele randvoorwaarden gesteld:

- behouden van de bestaande muur aan de Hechtelsesteenweg (Onroerend Erfgoed);
- behouden van de bestaande rij straatbomen (Onroerend Erfgoed);
- randvoorwaarden ihkv de watertoets (prov. Limburg);
- bronbemaling ihkv de bouwwerken (Agentschap Natuur en Bos).

Projectnota toeristisch belevingsmuseum (2019)

In een eerste fase van de projectontwikkeling (2014-2017) werd het militaire 'Kwartier IJzer' als locatie voorgesteld om het belevingsmuseum onder te brengen. Dit bleek echter financieel niet haalbaar, waarna een andere locatie gezocht moest worden. Na onderzoek werd duidelijk dat de site van het 'Paviljoen van de Commandant van de Genie' de beste locatie was om Liberation Garden te realiseren, omwille van de volgende redenen:

- **Locatie:** de site is gelegen in het historische deel van Leopoldsborg, in een mooie groene strook die bijzonder rijk is aan waardevol erfgoed: paviljoenen, officierswoningen, oude kazernes, parken en een hele reeks gedenktekens. Dit is het oudste deel van het militaire kamp, dat pal in het centrum van de gemeente ligt. De site ligt bovendien op een steenworp van de Britse en Belgische militaire WO II-begraafplaatsen van Leopoldsborg (die je kan zien vanuit de parktuin).
- **Herbestemming:** dankzij het project krijgt de historische site van het Chinees Paviljoen een nieuwe maatschappelijke functie als museum. Zonder (dringende) renovatie zijn de gebouwen op het domein ten dode opgeschreven.
- **Mobiliteit:** de site is goed bereikbaar voor bezoekers en er is voldoende parkeercapaciteit in de nabije omgeving. In de eerste fase van het project worden op vlak van mobiliteit dan ook geen problemen verwacht. In 2019 wordt een nieuw gemeentelijk mobiliteitsplan opgemaakt, waarin bekeken zal worden of er bijkomende maatregelen nodig zijn indien de geprojecteerde bezoekersaantallen na verdere ontwikkeling van de site gehaald worden (100.000 bezoekers na 10 jaar). Deze maatregelen zullen in elk geval aansluiten bij het ontsluitingsplan voor de nabijgelegen site 'Reigersvliet' (waar o.a. een nieuwe gevangenis gebouwd wordt).
- **Uitbating:** De site ligt vlak bij het cultuurcentrum Leopoldsborg, wat een samenwerking op vlak van exploitatie en horeca-uitbating mogelijk maakt.
- **Haalbaarheid:** dankzij de samenwerking met Defensie is de verwerving van de site ook financieel haalbaar. Met Defensie werd in 2018 een concessie afgesloten, met het oog op definitieve verwerving na maximum 5 jaar'

Er wordt bijkomend toegelicht dat er met een gefaseerde aanpak zal gewerkt worden. In eerste instantie wordt het bestaande gebouw grondig gerenoveerd, daarna wordt de parktuin aangepakt en komt er een bijkomende nieuwbouw van 650 m². De nieuwbouw zal ondergeschikt aan het te renoveren gebouw ingepland worden.

Projectvergadering kwartier IJzer (2021)

Nadat de ontwikkeling van een recyclagepark / bedrijventerrein op kwartier IJzer niet haalbaar bleek, is de gemeente Leopoldsborg opzoek gegaan naar een ander programma dat invulling kan geven aan kwartier IJzer.

Leopoldsborg heeft al jaren nood aan een degelijke en toegankelijke jeugdinfrastructuur waar kinderen en jongeren elkaar kunnen ontmoeten, zich thuis voelen en zichzelf kunnen zijn, hierbij rekening houdende met de leefwereld van de jongeren. Hiertoe willen we de jongeren de kans geven om hun hobby's te kunnen uitoefenen zoals bv. Het organiseren van muziekactiviteiten en dergelijke. In 2023 wil het gemeentebestuur van Leopoldsborg hiervoor zorgen met de realisatie van een nieuw, bovenlokaal jeugdcentrum op de voormalige militaire site 'Kwartier IJzer'. In bijlage is een inplantingsplan van het toekomstige jeugdcentrum gevoegd.

Het nieuwe jeugdcentrum wordt voorzien in het gebouw aan de rechterzijde van de site. Dit gebouw wordt volledig gerenoveerd en aangevuld met een nieuwbouw.

Hier worden de volgende werkingen in ondergebracht (in totaal 825m²):

- Huis van het kind (Opgroeien, Kind en taal, Kind in Nood, Opvoedingswinkel (93m²)
- Inloophuis (satelliet) (10m²)
- Lokalen voor de werking van de jeugddienst (92m²)
- Multifunctionele ruimte(s) (36m²)
- Plaats voor jeugdhuiswerking (102m²) (met aanvullend een ruimte geschikt om door (jeugd)verenigingen gebruikt te worden (212m²)
- Gemeentelijke uitleendienst (123m²)

Ten slotte zal ook de Chiro hier haar stek krijgen op Kwartier IJzer en er overnachtingen aanbieden voor jeugdverenigingen uit het hele land, wat het bovenlokale karakter van de site verder versterkt.

De enige structurele wijziging die de Chiro beoogt is de aanbouw van een afdak/terras. Momenteel is dit voorzien aan de rechterrzijde (kijkend naar het gebouw). Deze constructie zal de breedte hebben van het gebouw met een diepte van +/-4m.

Het terrein gelegen achter het gebouw waar nu nog een woning staat zal in de toekomst dienen als kampeerterrein voor de overnachtingen van verenigingen. Hiervoor dient de woning afgebroken te worden. Het is echter niet de bedoeling om het groen in zijn geheel te verwijderen maar dit mee op te nemen in geheel als kampeerterrein/speelbos.

Kwartier IJzer is een typische militaire kazerne uit het interbellum (1935), die door Defensie in 2012 definitief verlaten werd. In 2014 heeft Defensie de 1,2 ha grote site in concessie gegeven aan de gemeente Leopoldsburg, met het oog op definitieve verwerving. Tijdens de bouw van het nieuw gemeentehuis heeft de site in 2017-2018 gedurende twee jaar dienst gedaan als tijdelijk gemeentehuis. In 2022 wordt de verkoop aan de gemeente definitief afgerond. Momenteel zijn de jeugddienst, de uitleendienst en verschillende sociale organisaties reeds op de locatie gevestigd.

Na onderzoek, waarbij actief opzoek werd gegaan naar een locatie die over voldoende huisvesting en buitenruimte beschikt om de beoogde partners te kunnen huisvesten, hierbij rekening houdende met hun activiteiten, werd duidelijk dat de site van Kwartier IJzer de beste locatie is om de sociale jeugdsite definitief te realiseren. Op geen enkele andere locatie waren evenveel troeven aanwezig als deze van de site Kwartier IJzer:

- de site biedt voldoende ruimte om de verschillende functies en partners te huisvesten (jeugd/sociale organisaties/chiro). Dit geldt zowel de bestaande gebouwen als voor de buitenruimte, waar voldoende ruimte is voor o.a. speelpleinwerking, buitenactiviteiten en zomerkampen (chiro). In het verleden is de piste van Kwartier Moorslede bekeken als locatie voor de jeugddienst, echter was daar zowel de buitenruimte als binnenruimte onvoldoende geschikt om al de hiervoor vermelde partners te huisvesten als de beoogde activiteiten te kunnen laten plaatsvinden.
- Veiligheid: de site is grotendeels omheind, wat bijdraagt aan de veiligheid van de aanwezige kinderen/jongeren.
- Mobiliteit: de site is goed bereikbaar voor bezoekers en ligt op tien minuten wandelen van het station van Leopoldsburg (lijn Mol-Hasselt). Ook voor wagens en bussen is de site goed bereikbaar, met voldoende parkeermogelijkheden in de buurt.
- Ligging: door zijn ligging aan de rand van het centrum, is de eventuele overlast voor de buurtbewoners beperkt.
- Herbestemming: dankzij het project krijgt de historische site van Kwartier IJzer een nieuwe maatschappelijke functie. Zonder (dringende) renovatie zijn de gebouwen op het domein ten dode opgeschreven.
- Overlast: Ondanks het feit dat de site gelegen is op wandelafstand van het centrum zal eventueel mogelijke (geluids)hinder voor de omwonenden beperkt zijn. Enerzijds zijn er weinig omwonenden, anderzijds zorgt de korte afstand en het tussenliggende groen en bebouwing ervoor dat eventuele beperkt blijft voor de bewoners van het centrum. Ook het feit dat de locatie volledig is afgeschermd zal bijdragen tot een goede verstandshouding met de directe omwonenden, hierbij denkende aan eventueel sluikstorten.

Het verslag van de projectvergadering is terug te vinden in bijlage.

2.5 Evaluatie plangebied

2.5.1 Algemene knelpunten

- planologische bestemming is niet in overeenstemming met de huidige invullingen;
- uitgesproken relatie tussen plangebieden en kern van Leopoldsborg ontbreekt;
- plangebieden zijn integraal onderdeel van vogelhabitatrichtlijngebied;
- de plangebieden zijn nog steeds in eigendom van defensie⁷.

2.5.2 Specifieke knelpunten

Plangebied Michellaan

- een toekomstvisie voor het voormalig militair hospitaal en aangrenzende groenruimte ontbreekt;
- aanwezigheid van leegstaande en soms vervallen constructies;
- beperkte toegankelijkheid van plangebied vanuit de Hechtelsesteenweg;
- Michellaan dient te allen tijden gevrijwaard te blijven voor hulpdiensten.

Plangebied Liberation Garden

- plangebied kent een beperkte aansluiting op Koninklijk Park/militaire begraafplaats;
- afwezigheid van toegewezen parkeerruimte (op eigen terrein) voor onder meer het museum.

2.5.3 Algemene potenties

- plangebieden zijn goed bereikbaar voor gemotoriseerd en traag verkeer;
- plangebieden bevinden zich op wandelafstand van de kern van Leopoldsborg;
- de plangebieden worden omrand of zelfs gekarakteriseerd door bosrijk/parkachtig gebied;
- plangebieden kennen een uitgesproken historische waarde.

2.5.4 Specifieke potenties

Plangebied Michellaan

- kans om kwartier IJzer te ontharden;
- kans om kwartier IJzer volledig in te richten naargelang noden van de jeugd;
- kans om zone tussen Michellaan en Hechtelsesteenweg te wijden aan gemeenschapsvoorzieningen door de te behouden functies (brandweerkazerne, hospitaal, Sint-Annakapel, etc.) te bestendigen en nieuwe functies hierop af te stemmen;

⁷ De procedure tot het vrijgeven van de plangebieden is lopende.

- kans om een synergie tussen de verschillende functies te creëren en om in ditzelfde kader de centraal gelegen groenruimte multifunctioneel in te zetten.

Plangebied Liberation Garden

- kans om een synergie te creëren tussen het museum, het Koninklijk Park en de monumentale militaire begraafplaatsen;
- gezien de locatie (te midden van recreatieve polen, aanwezigheid van mountainbikeroutes en grenzend aan een functionele fietsroute) kan de site worden aangewend om ook verpozingsrecreatie aan te bieden op de site (i.e. horeca met terras).

3

GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

3.1

Programma

3.1.1

Plangebied Michellaan

Het programma van plangebied Michellaan - deelplannen Wouters en IJzer - is reeds bepaald en is hoofdzakelijk gericht op het bestendigen van de aanwezige gemeenschapsvoorzieningen.

Het programma van deelplan IJzer omvat:

- renovatie van kwartier IJzer in functie van het ontwikkelen van een jeugdcentrum waarin tenminste volgende diensten worden ondergebracht:
 - de jeugddienst van de gemeente;
 - de Chiro;
 - vrijwilligersorganisatie Sint-Vincentius;
 - wijkwerking SAAMO Leopoldsburg⁸;
 - Sociale Kruidenier;
 - etc.

Het nieuwe jeugdcentrum wordt voorzien in het gebouw aan de rechterzijde van de site. Dit gebouw wordt volledig gerenoveerd en aangevuld met een nieuwbouw. Hier worden de volgende werkingen in ondergebracht (in totaal 825m²):

- huis van het kind (Opgroeien, Kind en taal, Kind in Nood, Opvoedingswinkel (93m²)
- inloophuis (satelliet) (10m²)
- lokalen voor de werking van de jeugddienst (92m²)
- multifunctionele ruimte(s) (36m²)
- plaats voor jeugdhuiswerking (102m²) (met aanvullend een ruimte geschikt om door (jeugd)verenigingen gebruikt te worden (212m²)
- gemeentelijke uitleendienst (123m²)

Ten slotte zal ook de Chiro hier haar stek krijgen op Kwartier IJzer en er overnachtingen aanbieden voor jeugdverenigingen. Hiervoor wordt het volgende gevraagd:

- de aanbouw van een afdak/terras. Momenteel is dit voorzien aan de rechterszijde (kijkend naar het gebouw). Deze constructie zal de breedte hebben van het gebouw met een diepte van +/-4m.

Het programma van deelplan Wouters omvat:

- bestendiging van doorstroom-/politiewoningen t.h.v. Michellaan 6;
- bestendiging van de aanwezige gemeenschapsvoorzieningen.

⁸ het voormalige RIMO Leopoldsburg

3.1.2 Plangebied Liberation Garden

Het programma van plangebied Liberation Garden is anno 2023 grotendeels gerealiseerd en stond in het teken van het huisvesten van een museum. Het programma omvatte:

- renovatie van het Chinees paviljoen;
- realiseren nieuwbouw van 650 m²;
- voorzien van een horecavoorziening in huidig koetshuis;
- (her)aanleg van de parktuin.

3.2 Doelstellingen

Bij de opmaak van het PRUP staan volgende doelstellingen centraal:

- het planologisch verankeren van het vooropgestelde programma;
- plangebieden landschappelijk inkaderen in de omgeving;
- doorwaadbaarheid van de plangebieden optimaliseren en aansluiten op het tragewegennetwerk;
- behoud van historische beleving van de plangebieden;
- het uitwerken van een ruimtelijke visie voor het gehele onderzoeksgebied van plangebied Michellaan;
- uitbreiding contour afbakening kleinstedelijk gebied Leopoldsburg i.f.v. plangebied PRUP.

3.3 Visie en ruimtelijke concepten

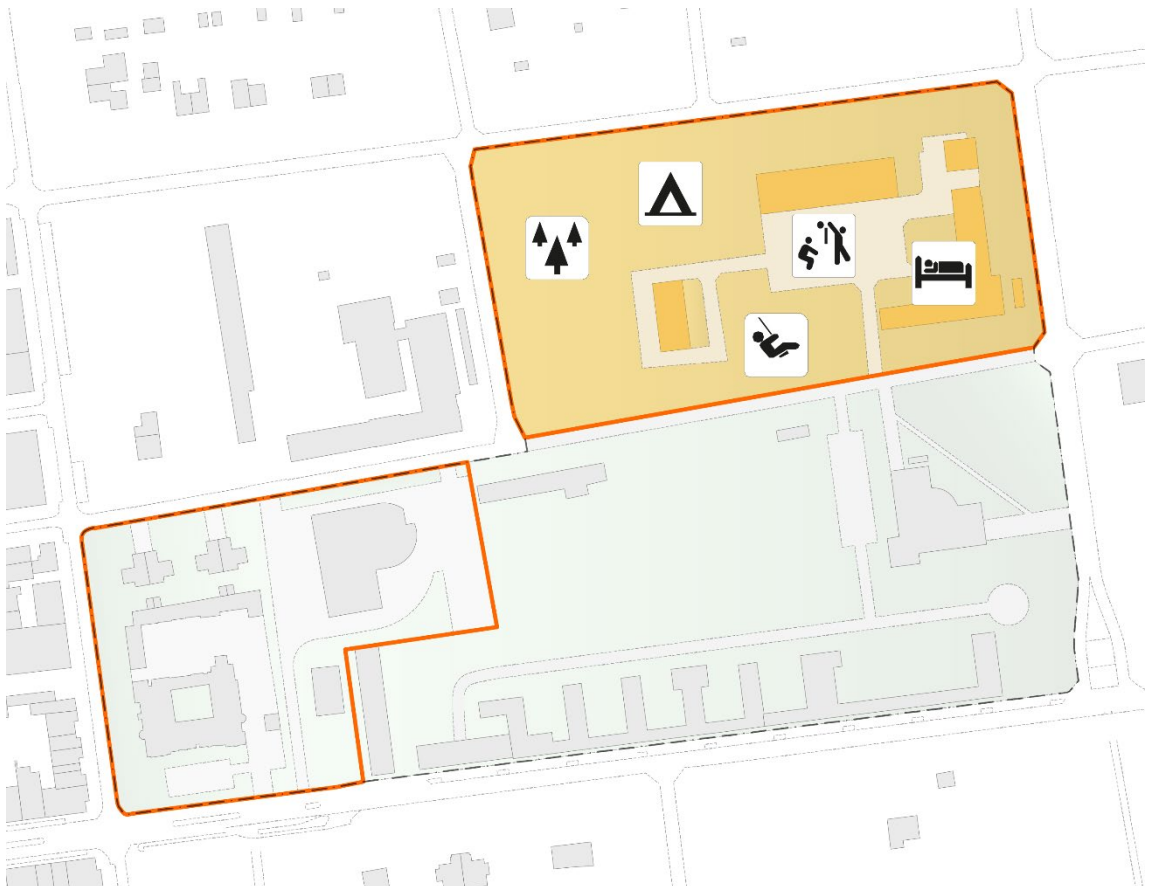
3.3.1 Plangebied Michellaan

De hieronder besproken concepten hebben betrekking op heel het onderzoeksgebied (streepjeslijn) van plangebied Michellaan. Een doorvertaling van de concepten in de verordende delen van het PRUP zal bijgevolg enkel betrekking hebben op de deelplannen Wouters en IJzer (oranje omlijning).

Voorzien van jeuginfrastructuur met respect voor het aanwezig bouwkundig erfgoed

Kwartier IJzer en het perceel van de naastgelegen (en af te breken) pastoorswoning worden bestemd voor het onderbrengen van gemeenschapsvoorzieningen. Specifiek wordt hiermee het beoogde programma binnen de projectnota Kwartier IJzer (het realiseren van een jeugdcentrum, zie programma onder hoofdstuk 3.1) zone-eigen gemaakt.

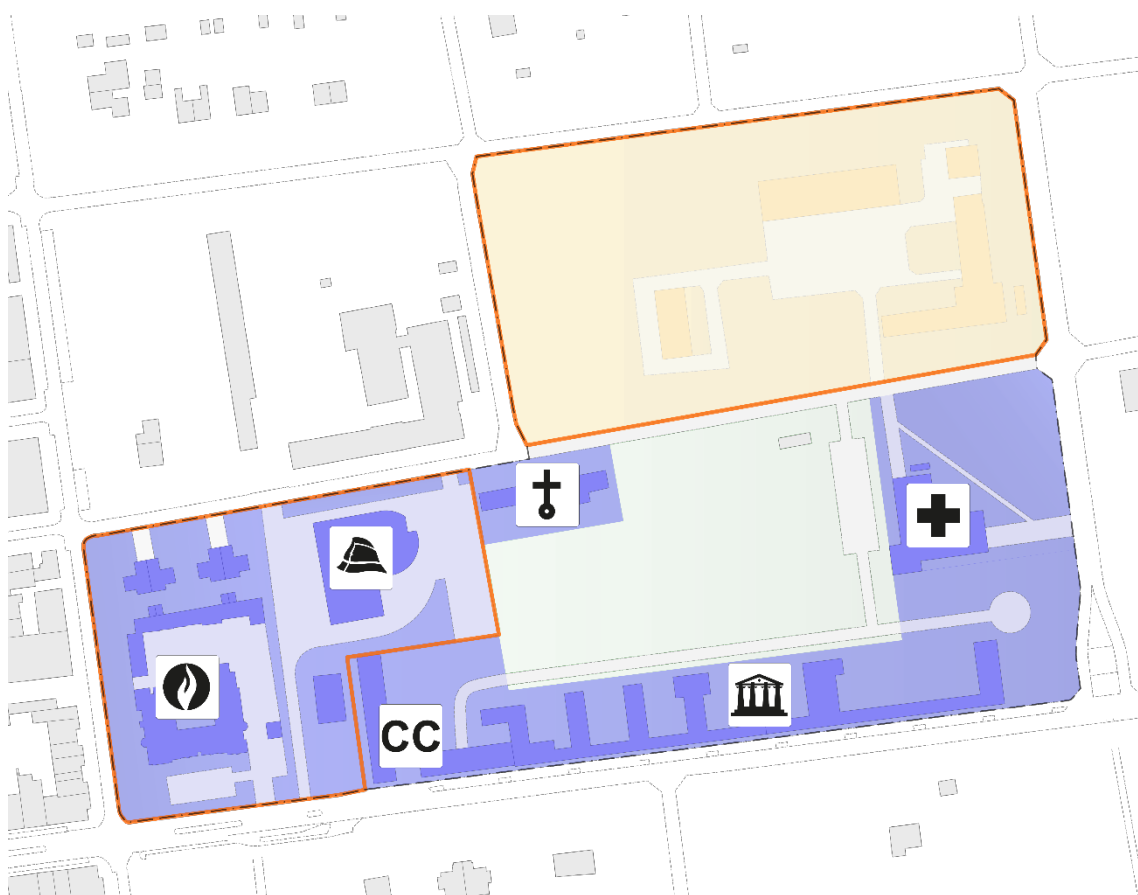
De realisatie van het programma dient steeds gepaard te gaan met de nodige aandacht voor het aanwezige bouwkundig erfgoed. In eerste instantie is het opportuun om het hoofdgebouw zo veel mogelijk te behouden om zo de genius loci en het collectieve geheugen van de site te respecteren. Daarnaast kan (gedeeltelijke) verbouwing van de bijgebouwen in combinatie met een beperkt aandeel nieuwbouw eveneens zorgen voor een herwaardering van de plek. Daarnaast wordt binnen het PRUP ook de mogelijkheid geboden om het terrein verder in te richten met een speelplein/-tuin/-bos en een kampplaats voor de Chiro.



Bestendigen van de overige gemeenschapsvoorzieningen

De sites van het politiebureau en de brandweerkazerne blijven behouden en worden planologisch verankerd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Door het opentrekken van de bestemming kan het politiebureau indien gewenst op termijn een nieuwe functie krijgen die past onder de noemer gemeenschapsvoorziening. De doorgangs-/politiewoningen t.h.v. Michellaan 6 blijven tevens behouden. Gezien de woningen enkel worden ingezet voor maatschappelijke doeleinden, zoals het huisvesten van politieambtenaren, asielzoekers of mensen die door overmacht tijdelijk dakloos zijn geworden (i.e. brand) worden deze woningen eveneens bestemd als zone voor gemeenschapsvoorziening.

Ook voor de ruimere visie van het onderzoeksgebied wordt geopteerd om de aanwezige gemeenschapsvoorzieningen (museum, kapel en medisch centrum) als bestemming te behouden. Het museum kan verder uitgewerkt worden tot een volwaardige museumsite (zie ruimtelijk concept 'Verder opladen van de museumsite'). Daarnaast kan afgewogen worden of de kapel naast religieuze doeleinden ook kan ingezet worden voor andere maatschappelijke invullingen, bijvoorbeeld als studeerruimte voor de jeugd. Op deze manier wordt een link gelegd met het jeugdcentrum en wordt een functionele hechting tussen de verschillende zones binnen het onderzoeksgebied nagestreefd. Dit laatste geldt ook voor het medisch centrum waarbij een nieuwe socio-culturele invulling een excentrieke meerwaarde kan bieden aan de ontwikkeling van het onderzoeksgebied.

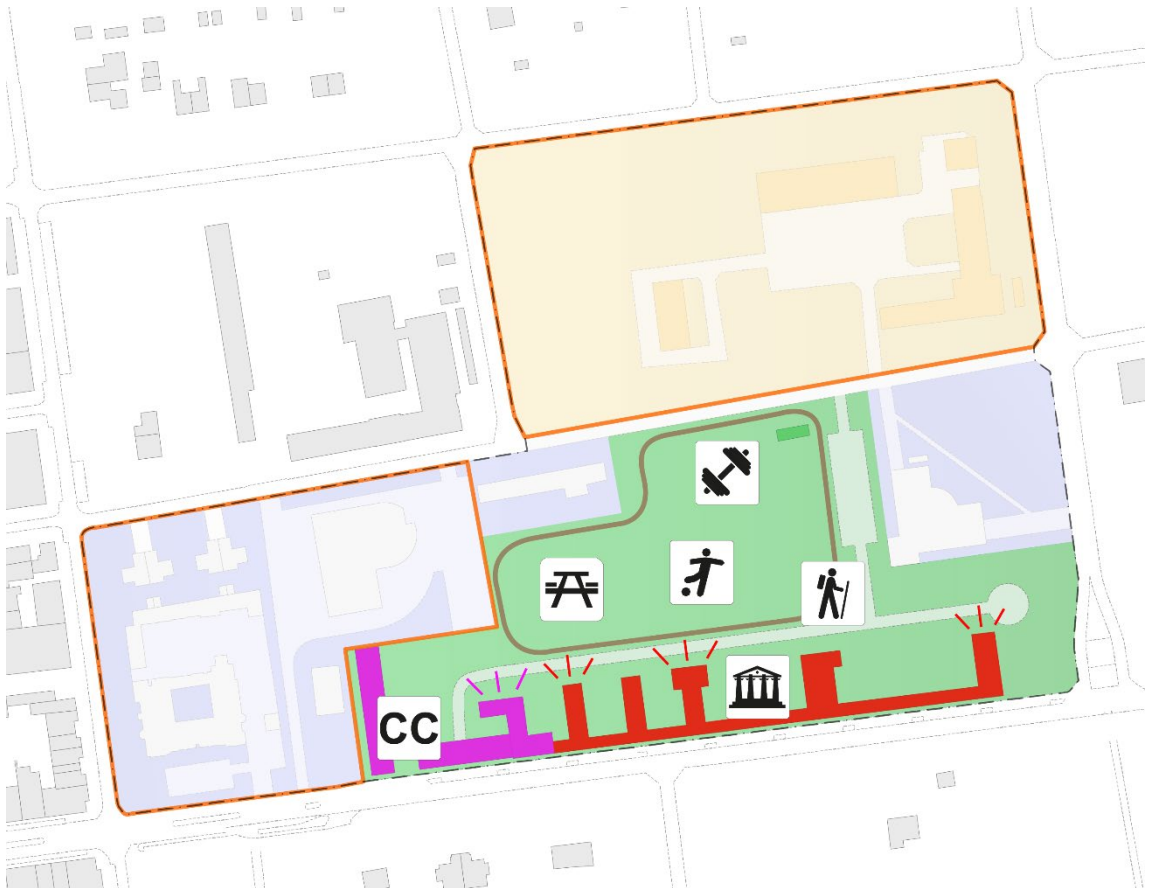


Verder opladen van de museumsite

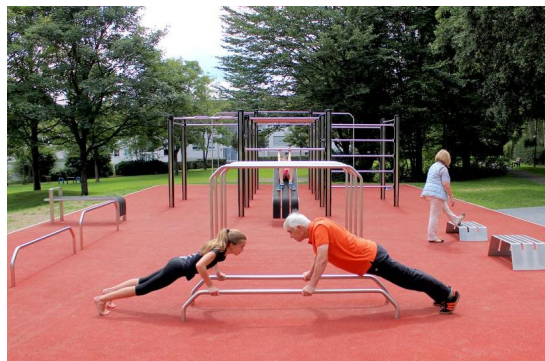
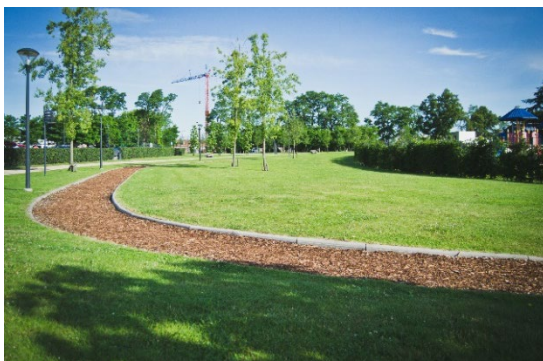
Binnen het onderzoeksgebied wordt een behoud van het museum Kamp van Beverlo op de huidige locatie beoogd (rood gemarkeerd). De constructies ten oosten van het museum zijn deels leegstaand en deels in gebruik door de toeristische dienst van de gemeente Leopoldsborg (paars gemarkeerd). Na het verhuizen van de toeristische dienst naar het kwartier Chinees Paviljoen komen deze gebouwen vrij te staan en kunnen ze bijgevolg worden ingevuld met een nieuw programma. Binnen de opmaak van een visie voor het onderzoeksgebied wordt geopteerd om deze gebouwen een maatschappelijke invulling te geven die aansluit op het museumgebeuren. Zo wordt onder meer gedacht aan (kunst)ateliers, workshops, cursuslokalen, ruimte voor (buurt)vergaderingen, enzovoort.

Voor het garanderen van een goede afstemming tussen de verschillende deelgebieden (jeugdcentrum, museumsite en de overige zones voor gemeenschapsvoorzieningen) is het opportuun om de centrale groenruimte als polyvalente draaischijf te beschouwen. De centrale groenruimte kan zo ingericht worden dat werknemers / bezoekers / gebruikers van de gemeenschapsvoorzieningen (en bij uitbreiding buurtbewoners) hier hun verpozing kunnen vinden. Door gemeenschappelijk te gebruiken barbecues en picknicktafels te voorzien kan tevens interactie tussen de verschillende groepen gestimuleerd worden.

Daarnaast is het ook een valabele optie om de gemeenschapsvoorzieningen zelf een claim te laten leggen op de centrale groenruimte. Zo kunnen de verschillende invullingen een verdere doorvertaling krijgen naar de centrale groenruimte in de vorm van bijvoorbeeld een expositieruimte in open lucht, buitenvergaderplekken, een kleinschalig amfiteater voor het geven van lezingen, kleinschalige educatieve en recreatieve voorzieningen (bijenhutten, wilgenhutten, polyvalent grasveld, openluchtfitnessapparatuur, Finse piste,...). Om de centrale groenruimte maximaal te kunnen open trekken wordt geopteerd om de woningen naast de Sint-Annakapel te slopen.



Referentiebeelden museumsite

Finse piste en openluchtfitness

| Bron - links: Netwerk Lokaal Sportbeleid, rechts: W&H Sports

Openbare barbecue en verblijfsmeubilair

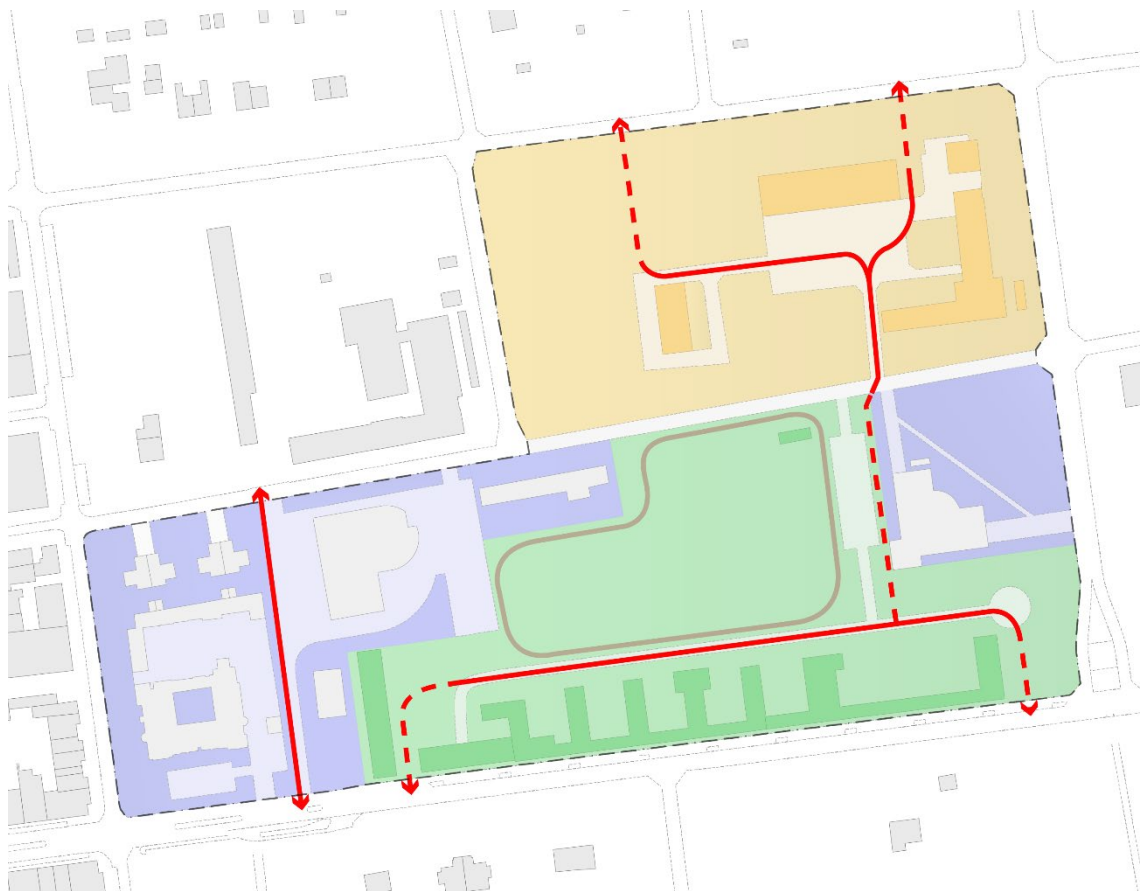
| Bron - links: Gazet van Antwerpen, rechts: straatmeubel.be

Voorbeelden cultureel centrum

| Bron - links: Paris-fvdv, rechts: 123RF

Voorzien van een goede doorwaadbaarheid

Door maximaal gebruik te maken van de reeds aanwezige trage doorsteken (volle lijn) en door deze verder uit te bouwen (stippellijn) wordt het plangebied goed doorwaadbaar voor de zachte weggebruiker. Op onderstaand conceptbeeld worden enkele indicatieve tracés uitgetekend.



Aanpassing afbakeningslijn kleinstedelijk gebied

Uit voorgaande ruimtelijke concepten wordt duidelijk dat een aanpassing van de afbakeningslijn kleinstedelijk gebied noodzakelijk is zodat de beoogde zoneringen van de deelplannen hier onderdeel van worden. Voor het plangebied Michellaan wordt het volledige onderzoeksgebied meegenomen binnen de verruiming van de afbakeningslijn gezien de beoogde visie met gemeenschapsvoorzieningen.

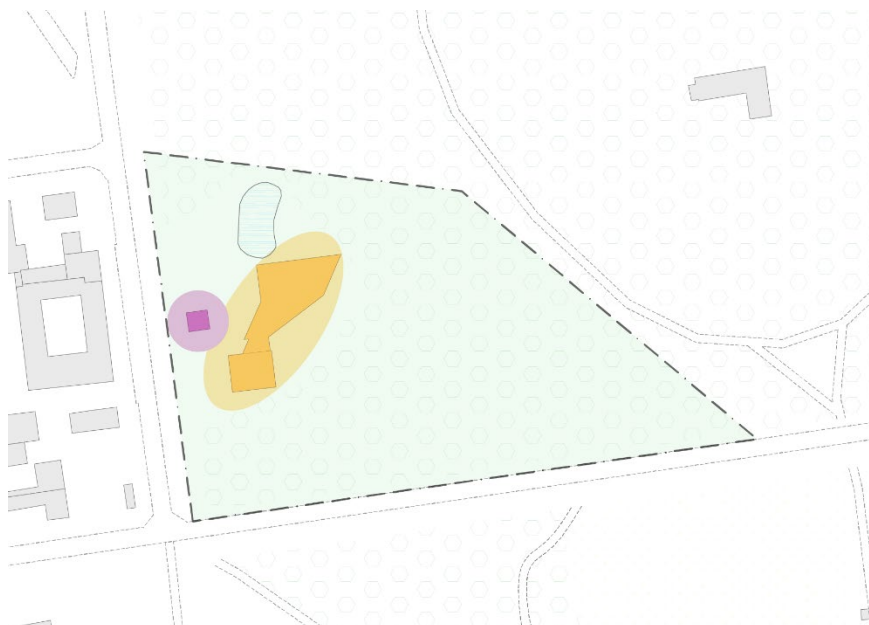


3.3.2 Plangebied Liberation Garden

In bijlage is het definitieve inplantingsplan van Liberation Garden gevoegd.

Bestemmen van museum, horeca en parktuin

Het Chinees paviljoen als wel de nieuwbouw aan de Koningin Louisa-Marialaan worden bestemd binnen een bestemming als gemeenschapsvoorziening (oranje vlak). Het koetshuis wordt, zoals beschreven in het programma, ingevuld als kleinschalige horecagelegenheid (paars vlak). Gezien de horecagelegenheid uitgebaat zal worden in functie van het museum zal ook het koetshuis bestemd worden als gemeenschapsvoorziening. De overige zone van het plangebied wordt als landschappelijke parktuin bestemd, waar natuurontwikkeling primeert. Er kan afgewogen worden om vanuit het museumgebouwen de parktuin beperkt toegankelijk te maken in het kader van gegidste rondleidingen. Het is echter niet de bedoeling dat de parktuin volledig publiek toegankelijk wordt; natuurontwikkeling betreft hier de hoofdfunctie.



Voorzien van netwerkondersteunende infrastructuur

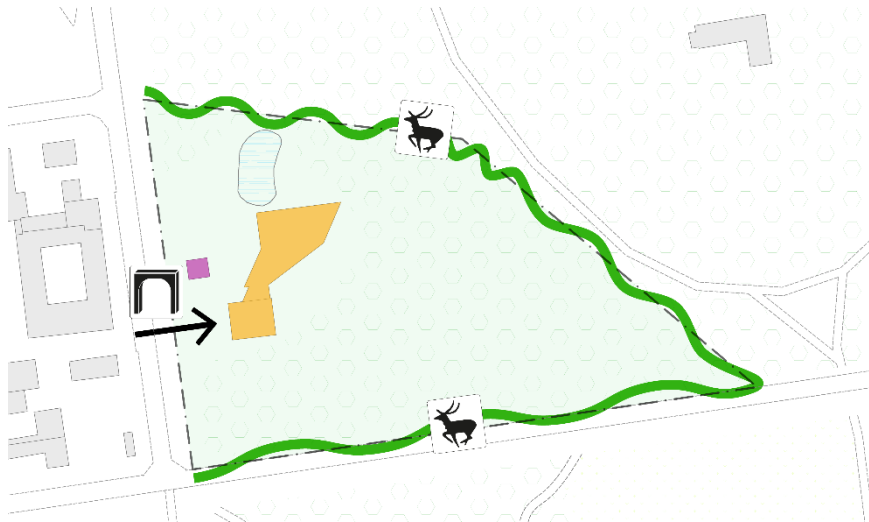
Wat betreft parkeermogelijkheden beschikt de invulling van het plangebied na uitvoering van de geplande werken conform de omgevingsvergunning over 13 aanpalende autoparkeerplaatsen en één busparking vlak voor de ingang van het Chinees paviljoen. De ontwikkelingszone van deze parkeerplaatsen is gelegen net buiten de plancontour van voorliggend PRUP (woongebied conform het gewestplan) en zal dus niet verankerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften. De afgeleverde omgevingsvergunning biedt hier voldoende garanties.

Voor de fietsers worden conform de omgevingsvergunning aan de ingang van het museum verscheidene fietsbeugels voorzien waardoor tot 40 fietsen kunnen gestald worden. Dit aansluitend op de aanwezige functionele fietsverbinding (paarse streepjeslijn). Het PRUP zal deze fietsenstalplaatsen op een gepaste manier planologisch verankeren. Daarnaast zal ook nagedacht worden over het opnemen van nuttige toebehoren zoals elektrische laadpalen en andere.



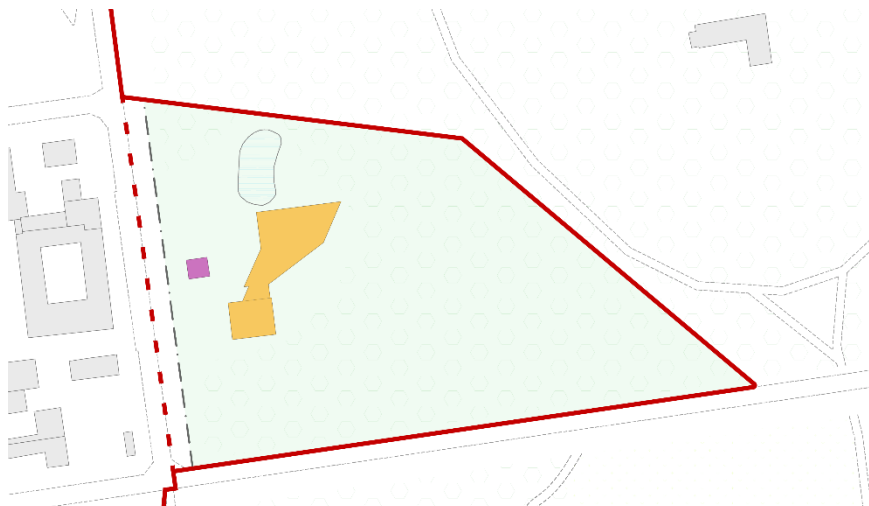
Landschappelijk inkaderen

De zijden die aan het Koninklijk Park grenzen zullen een groene overgang tussen plangebied en park vormgeven. Hiervoor wordt bekeken of de reeds bestaande omheining, die Liberation Garden scheidt van het Koninklijk Park, op bepaalde punten kan worden geslecht zodat lokale fauna ongehinderd kan migreren tussen het plangebied en de directe omgeving. Als alternatief wordt geopteerd om de haalbaarheid van de inzet van een gevlochten houtwal te onderzoeken gezien dit als een faunavriendelijke afzetting te boek staat. Tot slot wordt de zijde aan Koningin Louisa-Mariaaan als een aantrekkelijke museumtoegang ingericht, hier dient een stadskarakter te worden bekomen zodat het museum een passend geheel met de kern van Leopoldsborg vormt.



Aanpassing afbakeningslijn kleinstedelijk gebied

Uit voorgaande ruimtelijke concepten wordt duidelijk dat een aanpassing van de afbakeningslijn kleinstedelijk gebied noodzakelijk is zodat de beoogde zoneringen van het plangebied hier onderdeel van wordt.



- | Streepjeslijn: bestaande afbakening KSG Leopoldsborg
- | Continue lijn: nieuwe afbakening KSG Leopoldsborg

EFFECTEN VAN HET PRUP

Onderzoek tot m.e.r.

De aanzet tot de m.e.r.-screening (onderzoek tot m.e.r.) wordt hier integraal geïntegreerd in de startnota van het voorliggend PRUP. Deze screening dient dan ook samen gelezen te worden met de andere hoofdstukken van de startnota en het plan van de bestaande en juridische toestand. Op deze wijze heeft de lezer steeds volledige inzage in het PRUP en specifiek in de bestaande toestand als referentiesituatie en de planningscontext waarbinnen het voorliggend PRUP kadert.

Methodiek

Als eerste stap in het onderzoek tot m.e.r. wordt nagaan of het PRUP niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig is volgens de regelgeving, zoals vastgelegd in het plan-m.e.r.-decreet van 27 april 2007. Indien dit niet het geval is, kan overgegaan worden tot de beschrijving en evaluatie van de te verwachten effecten van het voorgenomen plan en de redelijke alternatieven.

Om het onderzoek naar de milieueffecten op een kwalitatieve en eenduidige wijze te kunnen voeren, worden de ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden door het PRUP gebundeld in een aantal planingrepen.

Fase startnota

Tijdens de fase van de startnota wordt een eerste inschatting gemaakt van de mogelijk te verwachte effecten van de diverse planingrepen. Voor elke discipline wordt aan de hand van een checklist bekeken welke potentiële ingrepen mogelijk gemaakt worden binnen het PRUP. Bij de beschrijving van de mogelijke effecten wordt rekening gehouden met a/ de referentiesituatie die een indicatie geeft van de kwetsbaarheid van het plangebied en b/ de aard van de planingrepen.

Fase scopingnota

In deze fase wordt een beslissing m.b.t. de plan-MER-plicht genomen. Op basis van binnengekomen adviezen en opmerkingen tijdens de raadpleging publiek en adviesvraag worden indien nodig bepaalde disciplines bijkomend onderzocht. De finale screening van de potentiële milieueffecten wordt vervolgens overgemaakt aan het team MER die een advies formuleert m.b.t. de plan-MER-plicht.

Toepassingsgebied

Het PRUP is niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig, omwille van de volgende redenen:

Het PRUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor projecten opgesomd in rubriek 10 van bijlage III. Het PRUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied. In navolging van het arrest van 21 december 2016 met nummer C-444/15, die de uitzondering voor een klein gebied nader bepaalt, voldoet voorliggend PRUP aan de definitie van een klein gebied. Er wordt namelijk voldaan aan de voorwaarde: het plan moet betrekking hebben op een gering deel van het grondgebied. Het plangebied van het PRUP bedraagt namelijk minder dan 1% van de 22,59 km² oppervlakte van de gemeente Leopoldsburg, namelijk 0,28%. Op basis van de

kwantitatieve rechtspraak van het Hof van Justitie is er derhalve sprake van een klein gebied en wordt er voldaan aan de voorwaarde die bepaalt of een plangebied niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig is.

Passende beoordeling en verscherpte natuurtoets

Doel van de studie

Het betreft een gecombineerde Passende Beoordeling/Verscherpte Natuurtoets waarbij opgemerkt dient te worden dat de focus en finaliteit van een Passende Beoordeling en een Verscherpte Natuurtoets enigszins verschilt.

Met name in een Passende Beoordeling wordt onderzocht of een project/plan geen betekenisvolle aantasting aan de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone zou veroorzaken. Hierbij wordt een aftoetsing gedaan aan de IHD (Instandhoudingsdoelstellingen) van het betreffende SBZ.

Een verscherpte Natuurtoets daarentegen onderzoekt of een project/plan geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de in het VEN-gebied aanwezige natuur zou veroorzaken (waarbij als toetsingscriteria geen schadedrempels spelen).

In het rapport wordt rekening gehouden met het verschil in doelstelling tussen deze beide types van gebiedsgerichte natuurtoetsen.

Hieronder volgt een uittreksel van de effectenbespreking alsook het besluit. Het volledige rapport is terug te vinden in bijlage van de scopingnota.

Effectenbespreking

Rekening houdend met de aard van het plan en de afstand tot de aandachtsgebieden, worden na scoping van de effecten, volgende effectengroepen als relevant beschouwd:

- Direct ecotoopverlies
- Potentiële geluidsverstoring.
- Potentiële effecten t.g.v. lozing van afvalwater.
- Eutrofiëring/verzuring als gevolg van stikstofdepositie door gemotoriseerde voertuigen.

Direct effect ecotoopverlies

Het plangebied is gelegen binnen de Speciale Beschermingszone Vogelrichtlijngebied (SBZ-V) "Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek" (BE2218311).

Ca. 350 m ten noorden bevindt zich het Habitatrictlijngebied (SBZ-H) "Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden" (BE2200029).

Het nabijgelegen VEN-gebied (GEN: Grote Eenheid Natuur) "De Stuifzandcomplexen Hechtel" (gebiedsnr. 447) bevindt zich ca. 3,2 km ten westen van het plangebied.

Binnen het plangebied zijn geen habitats aanwezig. Binnen het plangebied 'Chinees Paviljoen' bevindt zich volgens de BWK2-kaart een complex van waardevolle en zeer waardevolle elementen, namelijk een oud loofbos (na) met zomereik (que) en gemengd loofhout (gml).

Het planvoornemen van de verschillende deelgebieden betreft een verbetering van de ruimtelijke bescherming van de aanwezige natuurwaarden doordat er natuurzones worden bestemd en doordat er voorschriften ter bescherming van de natuur worden opgelegd: in het plan staat het behoud van de actuele waarde van het gebied voorop.

De bestaande bomen binnen plangebied 'Chinees Paviljoen' zijn reeds geïnventariseerd. Doordat het planvoornemen een bestemming van de huidige situatie betreft en er zeer summier bijkomende constructies mogelijk worden gemaakt, heeft het daarnaast geen betekenisvolle impact op de (huidig voorkomende en toekomstig geplande) habitats wat betreft de oppervlakte, ruimtelijke spreiding, structuur en kwaliteit van deze habitats.

Het voorgenomen plan gaat niet in betekenisvolle mate gepaard met direct ecotoopverlies binnen SBZ of VEN-gebied. Het planvoornemen betreft een verbetering van de ruimtelijke bescherming van de aanwezige natuurwaarden.

Potentiële geluidsverstoring

Als gevolg van het plan zal een beperkte toename van het verkeer plaatsvinden. Door de ligging van het plan op de grens van het drukker kerngebied van Leopoldsburch, valt te verwachten dat het omgevingsgeluid reeds in de huidige situatie relatief gezien verhoogd zal zijn ten opzichte van de meer oostelijke afgelegen gebieden die binnen SBZ-H liggen.

Voor de verschillende deelgebieden gaat het bovendien voornamelijk om een planologische herbestemming, waarbij de toekomstige bestemmingsmogelijkheden in de huidige situatie reeds (deels) ingevuld zijn. Hierdoor zal het geluid als gevolg van de activiteiten niet aanzienlijk wijzigen.

Gezien de toekomstige activiteiten met bijhorend beperkt verkeer (hiervoor wordt ook verwezen naar de mobiliteitstoets) en de reeds bestaande activiteiten, wordt beoordeeld dat het voorgenomen plan niet gepaard zal gaan met geluidsverstoring van de nabijgelegen en omliggende aandachtsgebieden.

Potentiële effecten t.g.v. lozing van afvalwater

Het voorgenomen plan zal een beperkte hoeveelheid huishoudelijk afvalwater met zich meebrengen. De deelgebieden 'Kwartier IJzer' en 'Wouters' bevinden zich binnen centraal gebied, met als gevolg dat het afvalwater wordt afgevoerd via de openbare riolering en gezuiverd zal worden in het RWZI van Tessenderlo, alvorens terecht te komen in oppervlaktewater.

Het deelgebied 'Chinees Paviljoen' bevindt zich binnen collectief te optimaliseren buitengebied. Voor de werking van het museum verandert niets en blijft deze gebruik maken van de bestaande afvoerleidingen van afvalwater.

Er worden dan ook geen betekenisvolle effecten verwacht m.b.t. de lozing van afvalwater.

Eutrofiëring/verzuring t.g.v. stikstofdepositie

In het kader van voorliggende passende beoordeling/verscherpte natuurtoets werd de stikstofdepositie t.g.v. het gegenereerde verkeer gemodelleerd met behulp van de online modelleringstool IMPACT-traffic.

Op onderstaande Figuur 9 en bijhorende Tabel 2 worden de beoordelingspunten ter hoogte van de aandachtspunten en de gemodelleerde deposities met hun bijdrage aan de kritische lasten van de betreffende ecotopen weergegeven.

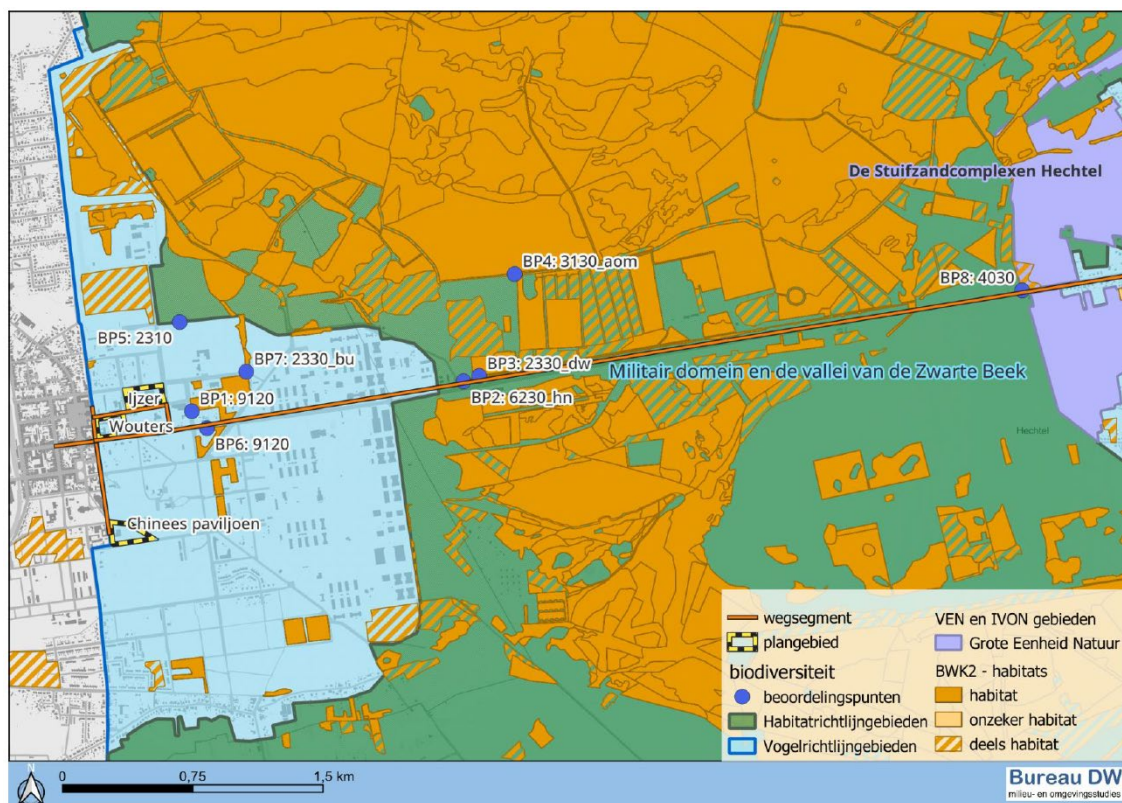
Beoordelingspunten BP1 tot BP7 werden in habitatrichtlijngebied en vogelrichtlijngebied gekozen, aan de rand van verschillende habitattypes. BP8 werd gekozen binnen VEN-gebied (dat ook in SBZ ligt).

Merk op dat door de ligging van deze beoordelingspunten aan de rand van de betreffende aandachtsgebieden, het meest nabij het plangebied, deze als een worst-case-benadering voor de impactbeoordeling kunnen beschouwd worden.

Stikstofdepositie t.g.v. gemotoriseerde voertuigen

Gemotoriseerd verkeer gerelateerd aan het plan kan een bijdrage leveren aan de stikstofdepositie van het studiegebied gezien de verbranding van fossiele brandstoffen een NOx-emissie met zich meebrengt.

Door middel van de online modelleringstool IMPACT-traffic worden stikstofdeposities gemodelleerd t.h.v. beoordelingspunten waarbij de bijdrage van het voorgenomen plan wordt berekend als percentage van de KDW (kritische depositiewaarde) van de betreffende relevante habitats/ecotopen. In Tabel 2 wordt een overzicht van de resultaten gegeven ter hoogte van de betreffende beoordelingspunten met bijhorende KDW.



Figuur 9 beoordelingspunten en de gemodelleerde wegsegmenten t.h.v. Vogel- en Habitatrichtlijngebied en VEN-gebied

Tabel 2 Stikstofdepositie voor de beoordelingspunten (zoals aangeduid in Figuur 9) binnen VEN-gebied of habitatrichtlijngebied t.g.v. gemotoriseerd vervoer

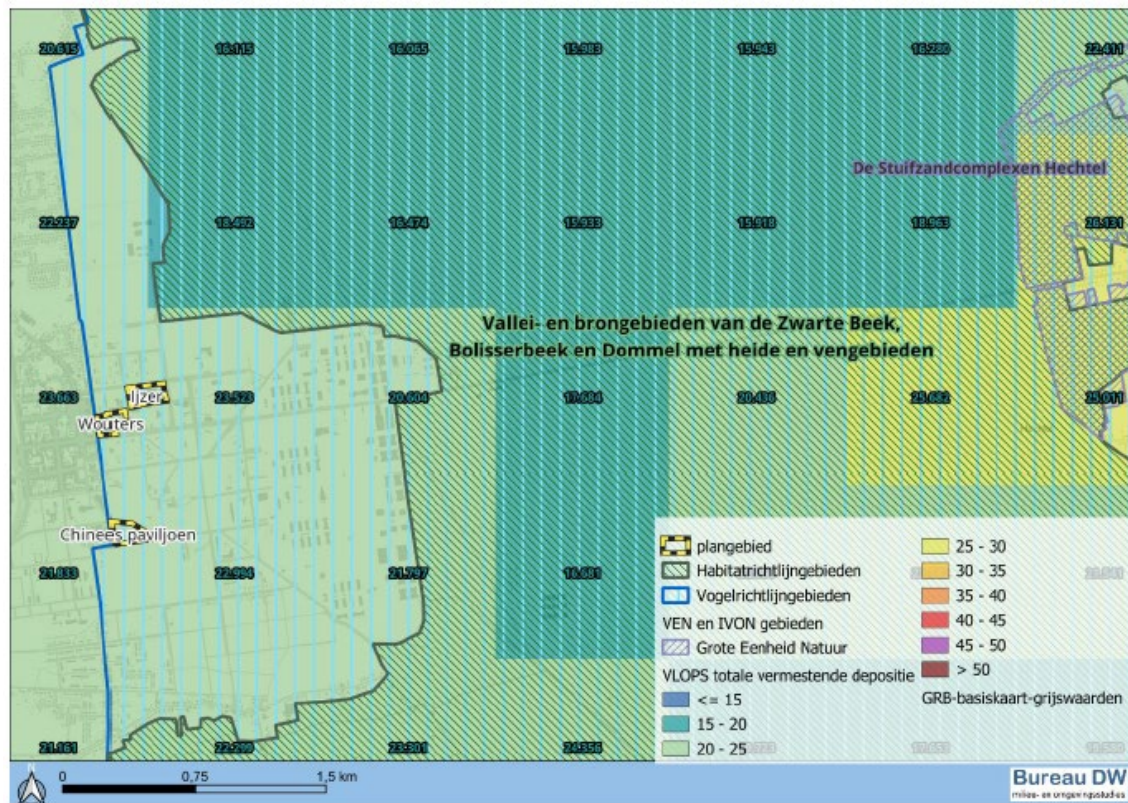
kritische depositiewaarde (KDW)				meest nabije receptorpunt (lambert)		Concentratie ($\mu\text{g NOx}/\text{m}^3$)			depositiesnelheid	stikstofdepositie	percentage van KDW
beoordelingspunt	habitat/zoekzones	beschrijving	kgN/ha/j	X	Y	huidig	toekomstig	Toekomstig-huidig	cm/s	kg N/ha.j	%
1	9120	Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei	20	213269	201426	11,09187317	11,10933018	0,017457008	0,2434924	0,004079736	0,0204%
2	6230_hn	Droog heischraal grasland	12	214833	201598	9,057956696	9,069700241	0,011743546	0,2109045	0,002377179	0,0198%
3	2330_dw	Dwerghaververbond	10	214924	201630	8,992202759	9,000135422	0,007932663	0,2109045	0,001605764	0,0161%
4	3130_aom	Oeverkruidgemeenschappen (Littorelletea)	8	215128	202216	8,737999916	8,73900032	0,001000404	0,1521621	0,000146103	0,0018%
5	2310	psammofiele heide met Calluna en Genista of Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix	15	213200	201939	11,33600044	11,3409996	0,004999161	0,2434924	0,001168313	0,0078%
6	9120	Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook	20	213357	201329	10,93090343	10,94165897	0,010755539	0,2434924	0,00251359	0,0126%
7	2330_bu	Buntgras-verbond	10	213582	201654	10,78537464	10,79087734	0,005502701	0,2434924	0,001285992	0,0129%
8	4030	Droge Europese heide	15	218049	202121	8,961503029	8,969888687	0,008385658	0,2941857	0,002367749	0,0158%

Beoordeling gemodelleerde stikstofdeposities t.h.v. aandachtsgebieden

Op Figuur 9 worden de beoordelingspunten ter hoogte van de aandachtspunten weergegeven. In Tabel 2 worden de gemodelleerde deposities met hun bijdrage aan de kritische lasten van de betreffende ecotopen weergegeven.

In de volgende hoofdstukken wordt de bestaande achtergronddepositie binnen het studiegebied en de impact van deze gemodelleerde toekomstige stikstofdepositie beoordeeld.

Achtergronddeposities: Wat betreft achtergronddeposities in het studiegebied, geeft de 'VLOPS achtergronddepositiekaart - Totale vermestende depositie (VLOPS20, Meteo 2017, Emissies 2017)' aan dat de achtergronddepositie ter hoogte van het studiegebied 15,93 tot 26,13 kg N/ha.j bedraagt. Bovendien kan uit Tabel 3 geconcludeerd worden dat de achtergronddepositie van NOx in dalende lijn loopt voor het studiegebied tussen 2017 en 2021.



Figuur 10 VLOPS achtergronddepositiekaart - Totale vermestende depositie VLOPS20, Meteo 2017, Emissies 2017)

Wanneer wordt ingezoomd op de achtergronddepositie ter hoogte van de verschillende beoordelingspunten (zie Figuur 10 en Tabel 3), kan voor de jaren 2017 en 2021 een duidelijke dalende trend teruggevonden worden voor NOx in Tabel 3. Voor NHx kan een lichte stijging teruggevonden worden, maar aanzienlijk kleiner in waarde dan de daling van NOx.

Tabel 3 Totale achtergronddepositiewaarden voor het jaar 2017 en 2021 voor NHx en NOx (respectievelijk VLOPS20 en VLOPS23, Meteo2017 en Meteo2021)

Beoordelingspunt	kg N/ha.j					
	NHx 2017	NHx 2021	verschil	NOx 2017	NOx 2021	verschil
BP1: 9120	13,77	14,61	-0,84	33,14	23,83	9,30
BP2: 6230_hn	11,82	12,47	-0,65	28,81	21,07	7,74
BP3: 2330_dw	11,82	12,47	-0,65	28,81	21,07	7,74
BP4: 3130_aom	8,93	9,77	-0,84	21,28	16,70	4,58
BP5: 2310	13,77	14,61	-0,84	33,14	23,83	9,30
BP6: 9120	13,77	14,61	-0,84	33,14	23,83	9,30
BP7: 2330_bu	13,77	14,61	-0,84	33,14	23,83	9,30
BP8: 4030	15,99	16,91	-0,92	35,68	26,43	9,25

De achtergronddepositie ter hoogte van het meest nabije habitatype bedraagt momenteel volgens de VLOPS-achtergronddepositiekaart (VLOPS23, Meteo 2021, Emissies 2021) 23,52 kg N/ha.j. Ter hoogte van het meest nabije deel van het nabijgelegen VEN-gebied bedraagt de achtergronddepositie 26,13 kgN/ha.j. Door deze achtergronddepositie worden

in het ruime studiegebied in huidige situatie reeds de KDW van alle beoordelingspunten overschreden.

De procentuele bijdrage van het voorgenomen project aan de kritische depositiewaarde ter hoogte van habitatrichtlijngebied bedraagt maximaal 0,0204 %. De procentuele bijdrage van het voorgenomen project aan de kritische depositiewaarde ter hoogte van VEN-gebied bedraagt maximaal 0,0158 %.

Uit de evolutie van de stikstofdeposities ter hoogte van de betrokken aandachtsgebieden is een waarneembare dalende trend aanwezig. Dit wordt bevestigd volgens de BAU2030 prognoses⁹.

Ter hoogte van de SBZ en het nabijgelegen VEN-gebied zal in de BAU2030-prognose de achtergronddepositie dalen, met 11,200 kg N/ha.j als minimum en 17,833 kg N/ha.j als maximum binnen het studiegebied, ter hoogte van de betreffende aandachtsgebieden.

Vastgesteld kan worden dat de actuele overschrijdingen voor een belangrijk deel weggewerkt zullen zijn in de BAU2030-prognose en dat bij de verwachte verderzetting van de heersende dalende trend deze overschrijdingen in de periode na 2030 verder zullen weggewerkt worden.

De vooropgestelde kwaliteitsdoelstellingen voor het betrokken SBZ-H worden niet gehypothekeerd door voorliggend project. Mede op basis van de dalende trend voor NO_x, die tevens wordt bestendigd volgens de BAU2030 prognoses, kan aangenomen worden dat de worstcase berekende planspecifieke depositie de gunstige evolutie inzake kwaliteit van het betrokken habitatrichtlijngebied en VEN-gebied niet belemmert.

Impact stikstofdepositie t.h.v. Habitatrichtlijngebied: De modelleringen voorzien een bijdrage van maximaal 0,0204 % van de KDW (Kritische Depositiewaarde) van het betreffende habitattypen 9120 (Atlantische zuurminnende beukenbossen). Zie hiervoor Tabel 2.

Uit deze beperkte bijdrages aan de KDW kan besloten worden dat het voorgenomen plan geen betekenisvol effect heeft op het habitatrichtlijngebied en de IHD's (instandhoudingsdoelstellingen) van het betreffende habitatrichtlijngebied niet in het gedrang zal brengen.

Gelet op de geringe bijkomende verkeersgeneratie zal de bijdrage van het plan aan stikstofdepositie ruim onder de drempelwaarde van 1 % van de KDW (kritische depositiewaarde) blijven, zoals opgenomen in het stikstofdecreet. Gezien ruim onder deze systemische risicodrempel gebleven wordt (waaronder wetenschappelijk onderbouwd kan besloten worden dat een plan geen betekenisvolle impact heeft mits uitvoering van de programmatorische aanpak stikstof met gegarandeerde daling in stikstofdepositie zoals voorzien in het stikstofdecreet), kan besloten worden dat het voorgenomen plan geen betekenisvolle aantasting aan nabijgelegen SBZ met zich meebrengt.

Impact stikstofdepositie t.h.v. VEN-gebied: Het beoordelingspunt binnen VEN-gebied betreft BP8, waarbij een bijdrage van 0,0158 % van de KDW van het betreffende habitattypen 4030 (Droge Europese heide) wordt vastgesteld.

Deze bijdrage is dermate beperkt en weinig betekenisvol in vergelijking met de achtergronddepositie in het studiegebied dat het voorgenomen plan op zich geen redelijkerwijs betekenisvol effect heeft op het handhaven van de betreffende vegetatietypes. Hierdoor kan besloten worden dat het voorgenomen plan geen onvermijdbare en onherstelbare schade t.h.v. VEN met zich meebrengt.

⁹ De autonome evolutie ('business as usual') naar 2030 zoals ingeschat in het kader van het inmiddels goedgekeurde Luchtbeleidsplan (LBP) van de Vlaamse regering. Deze prognose omvat alle maatregelen van het beslist beleid.

Besluit

Het plangebied is gelegen binnen vogelrichtlijngebied (SBZ-V) 'Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek' (BE2218311). Het meest nabije habitatrichtlijngebied (SBZ-H) 'Valleien en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden' (BE2200029) is op ca. 350 m ten noorden van het plangebied gelegen.

- Het plangebied is niet gelegen binnen VEN-gebied. Het meest nabije VEN-gebied 'De Stuifzandcomplexen Hechtel (gebiedsnr. 447) bevindt zich ca. 5 km ten oosten van het plangebied.
- Het voorgenomen plan gaat **niet in betekenisvolle mate gepaard met direct ecotoopverlies** ter hoogte van Habitatrichtlijngebied of VEN-gebied.
- Het voorgenomen plan **zal geen betekenisvolle geluidsverstoring** ter hoogte van Habitatrichtlijngebied of VEN-gebied met zich meebrengen.
- Wat betreft **lozen van afvalwater** worden geen betekenisvolle effecten voorzien gezien gemengde riolering aanwezig is waarop alle sanitaire voorzieningen aangesloten zijn.
- Wat betreft **indirecte effecten**, wordt na scoping van de effectengroep 'Eutrofiëring/verzuring ten gevolge van **stikstofdepositie** als enige relevante effectengroep weerhouden.
- In het kader van voorliggende passende beoordeling/verscherpte natuurtoets werd de stikstofdepositie t.g.v. gemotoriseerde voertuigen gemodelleerd met IMPACT-traffic. Uit deze modelleringen blijkt dat de berekende stikstofdeposities ter hoogte van de beoordelingspunten in vogel- en habitatrichtlijngebied en VEN-gebied uitermate beperkt blijven.

Ter hoogte van het meest nabije SBZ-H bedraagt de gemodelleerde bijdrage van het voorgenomen plan maximaal 0,0204 % van de KDW. Gezien ruim onder de systemische risicodrempel van 1% (zoals opgenomen in het stikstofdecreet) gebleven wordt (waaronder wetenschappelijk onderbouwd kan besloten worden dat een plan geen betekenisvolle impact heeft mits uitvoering van de programmatorische aanpak stikstof met gegarandeerde daling in stikstofdepositie zoals voorzien in het stikstofdecreet), kan besloten worden dat het voorgenomen plan geen betekenisvol effect heeft op het vogel- en habitatrichtlijngebied en de IHD's (instandhoudingsdoelstellingen) van het betreffende vogel- en habitatrichtlijngebied niet in het gedrang zal brengen.

Ter hoogte van VEN-gebied bedraagt de gemodelleerde bijdrage van het voorgenomen plan 0,0158 % van de KDW. Het plan kan redelijkerwijze geen invloed hebben op het handhaven van de betreffende vegetatietypes. Hierdoor kan besloten worden dat het voorgenomen plan geen onvermijdbare en onherstelbare schade t.h.v. VEN met zich meebrengt.

4.1.3 Alternatieven

Nulalternatief

Als alternatief voor de uitvoering van het PRUP zal hier kort aandacht besteed worden aan het nulalternatief. In het nulalternatief zou de bestemming volgens het gewestplan en de ermee gerelateerde bepalingen en voorschriften behouden blijven. De belangrijkste plus- en minpunten worden hieronder aangehaald.

Het plangebied is conform het gewestplan geselecteerd als militair domein.

Pluspunten van het nulalternatief:

- Geen verstoring van de huidige planologische context

- Gronden inzetbaar voor militaire activiteiten

Minpunten van het nulalternatief:

- Delen van het plangebied zijn ontoegankelijk
- Bestaande toestand is zonevreemd

Locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven

Naast het nulalternatief kan er eveneens gekeken worden naar de locatie- en inrichtings- en/of uitvoeringsalternatieven. De locatie- inrichtings- en uitvoeringsalternatieven zijn echter beperkt. Zo is gemeente Leopoldsborg binnen Leopoldsborg niet in het bezit van een gelijkwaardige site waarop zij kunnen uitbreiden. Een bespreking van de inrichtings- en uitvoeringsalternatieven is hier dan ook niet aan de orde.

4.1.4 Beoordeling milieueffecten

Rekening houdend met het van kracht zijnde gewestplan is er m.b.t. het plangebied een verschil tussen de feitelijke en planologische toestand. Bijgevolg zal de beoordeling van de milieueffecten waar nodig geschieden aan de hand van twee referentietoestanden: *t.o.v. de planologische toestand* en *t.o.v. de bestaande toestand*.

Bodem

Bodemverstoring en grondstofvoorraden	Ja	Nee
Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	☒	☐
Voorziet het plan een wijziging inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	☒	☐
Wordt ingegrepen op de grondstoffenvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de diepe ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?	☐	☒
Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging		
Voorziet het plan risico-activiteiten voor verontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenzone)?	☐	☒
Voorziet het plan herbestemmingen naar een ander bestemmingstype?	☐	☒
Erosie		
Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor bijkomende oppervlakte aan erosie het gevolg kan zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn?	☐	☒

Bodemverstoring en grondstofvoorraden

Referentiesituatie

De bodem in de plangebieden bestaat uit antropogeen en sterk vergraven gronden. Deze bodems hebben een bodemprofiel dat niet kwetsbaar is voor profielverstoring. Er is geen bodemkundig erfgoed binnen de plangebieden gekend.

Effectenbespreking

Er kan gesteld worden dat de fysische bodemtoestand van het plangebied niet uitgesproken kwetsbaar is. De zone kent een sterk antropogene invloed die wijst op eerdere verstoringen van de bodem. Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er binnen het plangebied geen kwetsbare bodemtypes, bodemkundig erfgoed of ontginningen werden aangetroffen en dat de ontwikkeling van het plangebied geen ontginning mogelijk maakt, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op bodemverstoring en grondstofvoorraden optreden.

*Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging**Referentiesituatie*

Binnen plangebied Michellaan worden volgende bodemsaneringsprojecten/-onderzoeken aangetroffen: 22700 (beschrijvend bodemonderzoek), 29998 (beschrijvend bodemonderzoek), 70287 (oriënterend bodemonderzoek), 51809 (oriënterend bodemonderzoek), 23839 (oriënterend bodemonderzoek). Binnen plangebied Liberation Garden wordt volgend bodemsaneringsproject/-onderzoek aangetroffen: 30000 (bodemsaneringsproject). Naar aanleiding van het bodemsaneringsproject t.h.v. Liberation Garden is er bijkomende verduidelijking aan OVAM gevraagd. OVAM geeft aan dat de contour van een bodemsaneringsdossier binnen het Geoloket niet de contour van de daadwerkelijke vervuiling weergeeft. Om de vervuilingcontour te weten te komen dient er contact te worden opgenomen met defensie. Defensie zetelt in het planteam van voorliggend PRUP en heeft aangegeven dat er geen bodemvervuiling t.h.v. plangebied Liberation Garden gekend is. De omgevingsvergunning die is afgegeven voor de bouw van het museum bevestigt dit: genoemde werken zijn reeds aangevat.

Effectenbespreking

Het plan voorziet geen risico-activiteiten voor verontreiniging of herbestemmingen naar een ander bestemmingstype. Aanzienlijke effecten ten aanzien van bodemkwaliteit worden bijgevolg niet verwacht.

Erosie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.

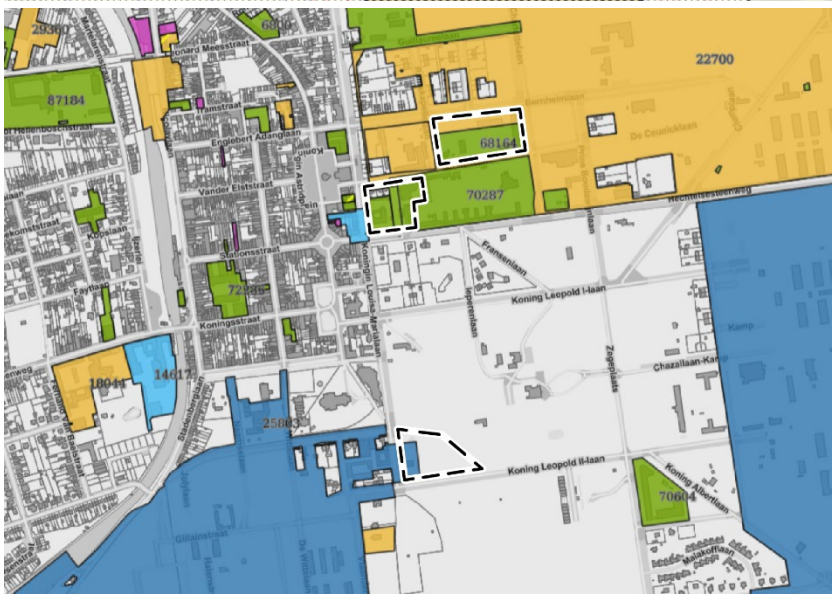
Conclusie discipline bodem

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.



Legende bodemkaart

Textuurklasse (1)	Drainageklasse (2)	Profielontwikkeling (3)
A leem	a zeer droog	a grond met textuur B horizont
E klei	b droog	b grond met structuur B horizont
L zandleem	c matig droog	c grond met sterk gevlekte textuur B horizont
P licht zandleem	d matig nat	d grond met geel-rode textuur B horizont
S lemig zand	e nat	e grond met zwartachtige A horizont
U zware klei	f zeer nat	f grond met weinig duidelijke humus of/en ijzer B horizont
V veen	g uiterst nat	g grond met duidelijke humus en/of ijzer B horizont
Z zand	h nat met relatief hoge ligging	h grond met verbrokkelde humus en/of ijzer B horizont
Antropogeen	i zeer nat met relatief hoge ligging	m grond met diepe antropogene humus A horizont
O kunstmatige grond		p grond zonder profielontwikkeling
T sterk vergraven grond		x grond met niet bepaalde profielontwikkeling
B bebouwde zone		
N opgehoogde grond		



Kaart: bodemverontreiniging – OVAM

Legende

- Sitebesluit
- Oriënterend bodemonderzoek
- Beschrijvend bodemonderzoek
- Bodemsaneringsproject
- Eindevaluatieonderzoek
- Evaluatierapport schadegeval
- Vaststelling schadegeval
- Melding schadegeval
- Melding bodemverontreiniging

Water (grond- en oppervlakte- en afvalwater)

Grondwater	Ja	Nee
Voorziet het plan omvangrijke ondergrondse constructies?	☐	☒
Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	☒	☐
Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of -stromen (bv. t.b.v. natuur of landbouw)?	☐	☒
Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenszone)?	☐	☒
Oppervlaktewater		
Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelden van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharde oeverzones)?	☐	☒
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.	☒	☐
Afvalwater		
Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	☒	☐

Grondwater

Referentiesituatie

De plangebieden kennen infiltratiegevoelige bodems en zijn matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).

Effectenbespreking

Bijkomende verharding wordt in het planvoornemen niet beoogd maar wordt tegelijkertijd ook niet uitgesloten. In de stedenbouwkundige voorschriften zullen hoe dan ook beperkingen worden gesteld aan de verhardingsgraad (volgende richtwaarden worden gehanteerd: kwartier IJzer minimale G/T 0,5; kwartier Wouters minimale G/T 0,4; kwartier Chinees paviljoen minimale G/T 0,75¹⁰). Wat betreft de kwaliteit van de ondergrond dient te allen tijden bestaande Vlare/Vlarema/Vlarebo regelgeving te worden gevolgd. Rekening houdend met de aard van het plan – zoals de niet relevante wijziging in de verhardingsgraad - en het gegeven dat het plan niet gelegen is ter hoogte van zeer grondwaterstromingsgevoelige gebieden zoals valleigebied en niet ter hoogte van een beschermingszone voor drinkwaterwinning, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op grondwater optreden.

Oppervlaktewater

Referentiesituatie

De plangebieden zijn niet gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied of overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee.

Het plangebied Michellaan wordt in beperkte mate gekarteerd als pluviaal overstromingsgevoelig met een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Het plangebied Liberation Garden wordt gekarteerd als pluviaal overstromingsgevoelig met middelgrote kans op overstromingen.

Voor het plangebied Michellaan stroomt het hemelwater af richting het noordwesten naar de Asbeek (L40) gelegen op circa 350 m van het plangebied. De Asbeek (L40) is een waterloop van 2e categorie in beheer van de provincie Limburg.

Voor het plangebied Liberation Garden stroomt het hemelwater af richting het zuidwesten via het aangrenzende Koninklijk Park naar de Scheutenbeek (L245) gelegen op circa 1,25 km. Van het plangebied. De Scheutenbeek (L245) is een waterloop van 2e categorie in beheer van de provincie Limburg.

Er zijn geen waterlopen aanwezig binnen het plangebied. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een beschermingszone voor grondwaterwinning. Het plangebied werd niet geselecteerd als signaalgebied.

Effectenbespreking

Het plan voorziet geen ingrepen op waterlopen of oevers en er worden geen bijkomende ingrepen zoals verharding, ophoging of vergraving gepland met een mogelijke invloed op de waterhuishouding.

Het planvoornemen voorziet bijkomende bebouwing en verharding binnen het deelplan IJzer. Binnen de overige deelplannen wordt bijkomende bebouwing ten opzichte van de bestaande toestand geweerd. Verder wordt een beperking van de verhardingsgraad in de onbebouwde ruimte opgelegd. Voor het plangebied Liberation Garden wordt de onbebouwde ruimte als parktuin vormgegeven met een strenge G/T-index van 0,75. Er moet bovendien maximaal gebruik gemaakt worden van waterdoorlatende materialen zodoende maximaal te kunnen inzetten op natuurlijke infiltratie. Aanzienlijke effecten ten aanzien van oppervlaktewater worden bijgevolg niet verwacht.

¹⁰ G/T (groenterreinindex) = De verhouding van de oppervlakte aan groen ten opzichte van de totale oppervlakte van de bestemmingszone.

Afvalwater

Referentiesituatie

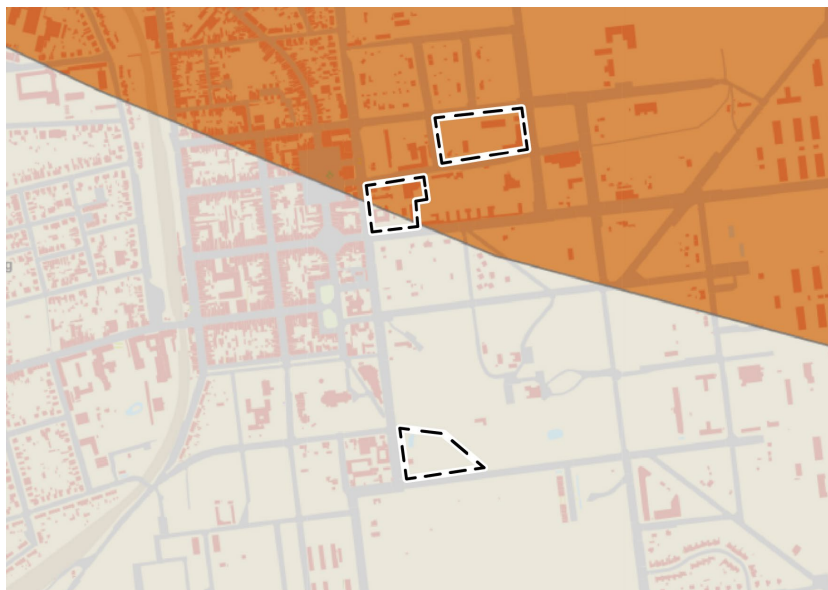
Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij is het plangebied Michellaan gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied en het plangebied Liberatuon Garden in collectief te optimaliseren buitengebied. Dit houdt in dat er riolering is gepland of dat er riolering aanwezig is maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

Effectenbespreking

Rekening houdend met de aard van het plan zoals een beperkt te verwachten aandeel aan afvalwater en het gegeven dat het plan kan aansluiten op een RWZI met voldoende capaciteit en er geen bedrijfsafvalwater wordt geloosd op oppervlaktewater, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit afvalwater optreden.

Conclusie discipline water

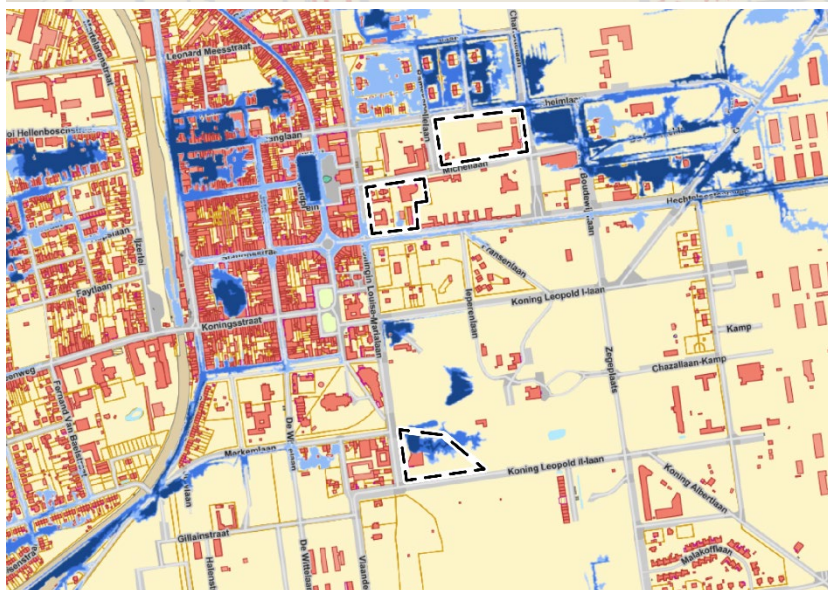
Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline water te verwachten zijn.



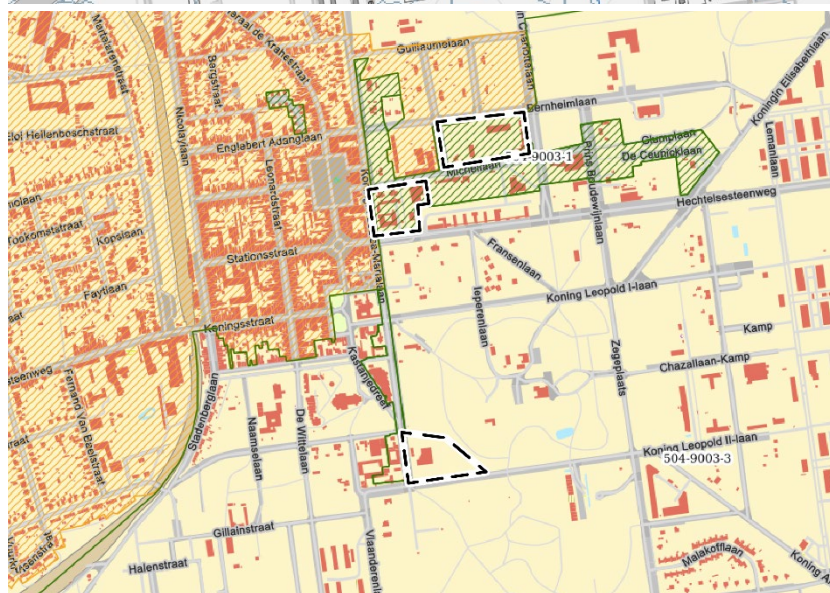
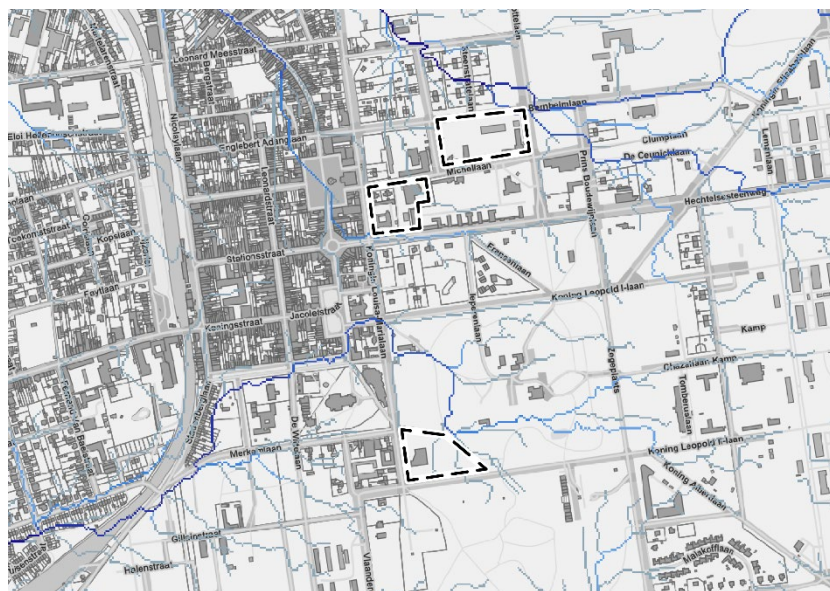
Kaart: grondwaterkwetsbaarheid – Geopunt

Legende

- Uiterst kwetsbaar
- Zeer kwetsbaar
- Zeer kwetsbaar/matig kwetsbaar
- Zeer kwetsbaar/weinig kwetsbaar
- Kwetsbaar
- Kwetsbaar/matig kwetsbaar
- Matig kwetsbaar
- Weinig kwetsbaar
- Onvoldoende gegevens

**Pluviaal overstroombaar gebied - Geopunt**

- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen



Kaart: rioleringsplan – VMM

Legende

Biodiversiteit

Biotoopverlies / biotoopwijziging	Ja	Nee
<i>Biotoopverlies door ruimtebeslag</i>		
Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, verdichting en vergraving?	☒	☐
<i>Biotoopwijziging</i>		
Verdroging / vernatting:		
Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructuur zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	☐	☒
Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie)	☒	☐
Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of hoge toename in verkeersemisies)?		
Rustverstoring (door geluid en lucht)		
Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, sportpleinen in open lucht, enz)?	☒	☐
Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	☒	☐
Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	☐	☒
Barrièrevorming en versnippering		
Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	☐	☒
Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysische scheiding tussen biologisch waardevolle zones (bijv. verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	☐	☒
Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageerroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?	☐	☒

Biotoopverlies / biotoopwijziging

Referentiesituatie

Beide plangebieden zijn onderdeel van vogelrichtlijngebied 'Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek'. Tevens wordt op ca. 350 m ten noorden van plangebied Michellaan habitatrichtlijngebied 'Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden' aangetroffen. Tezamen vormen deze richtlijngebieden het natura2000 gebied 'Zwarte Beek' (BE2200029). Daarnaast valt plangebied Liberation Garden onder natuurbeheerplan Kamp Beverlo. De momenteel beschikbare informatie rondom deze beheereenheid is zeer summier, betreffende: veelal aangeplante (park)bomen met enkele droge schrale graslandjes.

Plangebied Michellaan herbergt geen gekarteerde biologisch waardevolle zones. Binnen plangebied Liberation Garden wordt een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen (oud loofbos (exclusief populier)) aangetroffen. Tevens herbergt plangebied Liberation Garden verscheidene bomen van hoge leeftijd, variërend van bomen die zijn ontstaan tussen 1775 en 1850, tussen 1850 en 1930 en na 1930.

Effectenbespreking

Onder H4.1.2 werd de effectenbespreking van de passende beoordeling/verscherpte natuurtoets gevoegd aangaande de effecten op natuur van de stikstofdepositie afkomstig van het verkeer dat gegenereerd wordt naargelang wijzigingen binnen het plangebied van het PRUP "militaire domeinen" voor de militaire kwartieren "IJzer, Wouters en Chinees Paviljoen" te Leopoldsburg. Het volledige rapport is eveneens terug te vinden in bijlage. Onderstaande effectenbespreking dient samen met de passende beoordeling/verscherpte natuurtoets te worden gelezen.

t.o.v. de planologische toestand

Het planvoornemen betreft een verbetering van de ruimtelijke (planologische) bescherming van de aanwezige natuurwaarden doordat er voorschriften ter bescherming van de natuur worden opgelegd: in het plan staat het behoud van de actuele waarde van het gebied voorop. Dit zal zich uiten in de specifieke bescherming van belangrijke en beeldbepalende bomen binnen de plangebieden door een dergelijke bescherming op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften.

Wanneer louter wordt gekeken naar de planologische toestand kan worden geconcludeerd dat er door toedoen van het planvoornemen geen aanzienlijke stijging van verkeersgeneratie te verwachten valt. Dit gezien er binnen de bestemming militair domein reeds ontwikkelingen mogelijk zijn die een zekere verkeersgeneratie met zich meebrengen, minstens vergelijkbaar met de mogelijke verkeersgeneratie die kan optreden binnen zones voor gemeenschapsvoorzieningen.

t.o.v. de bestaande toestand

De bestaande bomen binnen plangebied Liberation Garden zijn reeds geïnventariseerd. Doordat het planvoornemen een bestendiging van de huidige situatie betreft en er zeer summier bijkomende constructies mogelijk worden gemaakt heeft het geen betekenisvolle impact op de (huidig voorkomende en toekomstig geplande) habitats wat betreft de oppervlakte, ruimtelijke spreiding, structuur en kwaliteit van deze habitats.

Het planvoornemen voorziet t.o.v. de bestaande toestand een bijkomende verkeersgeneratie wat resulteert in een toename aan lokale stikstofdepositie.

Uit de passende beoordeling/verscherpte natuurtoets (zie hoofdstuk 4.1.2 of bijlage voor het volledige rapport) kan het volgende worden geconcludeerd:

- Het plangebied is gelegen binnen vogelrichtlijngebied (SBZ-V) 'Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek' (BE2218311). Het meest nabije habitatrichtlijngebied (SBZ-H) 'Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en veengebieden' (BE2200029) is op ca. 350 m ten noorden van het plangebied gelegen.
- Het plangebied is niet gelegen binnen VEN-gebied. Het meest nabije VEN-gebied 'De Stuifzandcomplexen Hechtel (gebiedsnr. 447) bevindt zich ca. 5 km ten oosten van het plangebied.
- Het voorgenomen plan gaat niet in betekenisvolle mate gepaard met direct ecotoopverlies ter hoogte van Habitatrichtlijngebied of VEN-gebied.
- Het voorgenomen plan zal geen betekenisvolle geluidsverstoring ter hoogte van Habitatrichtlijngebied of VEN-gebied met zich meebrengen.
- Wat betreft lozen van afvalwater worden geen betekenisvolle effecten voorzien gezien gemengde riolering aanwezig is waarop alle sanitaire voorzieningen aangesloten zijn.
- Wat betreft indirecte effecten, wordt na scoping van de effectengroep 'Eutrofiëring/verzuring ten gevolge van stikstofdepositie als enige relevante effectengroep weerhouden.
- In het kader van voorliggende passende beoordeling/verscherpte natuurtoets werd de stikstofdepositie t.g.v. gemotoriseerde voertuigen gemodelleerd met IMPACT-traffic. Uit deze modelleringen blijkt dat de berekende stikstofdeposities ter hoogte van de beoordelingspunten in vogel- en habitatrichtlijngebied en VEN-gebied uitermate beperkt blijven.

Ter hoogte van het meest nabije SBZ-H bedraagt de gemodelleerde bijdrage van het voorgenomen plan maximaal 0,0204 % van de KDW. Gezien ruim onder de systemische risicodrempel van 1% (zoals opgenomen in het stikstofdecreet) gebleven wordt (waaronder wetenschappelijk onderbouwd kan besloten worden dat een plan geen betekenisvolle impact heeft mits uitvoering van de programmatorische aanpak stikstof met gegarandeerde daling in stikstofdepositie zoals voorzien in het stikstofdecreet), kan besloten worden dat het voorgenomen plan geen betekenisvol effect heeft op het vogel- en habitatrichtlijngebied en de IHD's (instandhoudingsdoelstellingen) van het betreffende vogel- en habitatrichtlijngebied niet in het gedrang zal brengen.

Ter hoogte van VEN-gebied bedraagt de gemodelleerde bijdrage van het voorgenomen plan 0,0158 % van de KDW. Het plan kan redelijkerwijze geen invloed hebben op het handhaven van de betreffende vegetatietypes. Hierdoor kan besloten worden dat het voorgenomen plan geen onvermijdbare en onherstelbare schade t.h.v. VEN met zich meebrengt.

Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten van biotoopverlies/biotoopwijziging verwacht.

Rustverstoring (door geluid en lucht)

De bijkomende recreatiedruk zal voornamelijk plaatsvinden binnen plangebied Liberation Garden. Deze bijkomende recreatiedruk bevindt zich aan zijde Koningin Louisa-Mariaaan. Gezien de Koningin Louisa-Mariaaan de grens van het kleinstedelijk gebied en het vogelrichtlijngebied markeert is mogelijke rustverstoring in westelijke richting niet aan de orde. Door de bijkomende recreatiedruk voornamelijk te organiseren aan genoemde zijde, kan gesteld worden dat er tevens voldoende afstand tot het omringende groen bewaard wordt.

Voor wat betreft een mogelijke rustverstoring t.g.v. een toenemende verkeersgeneratie t.o.v. de bestaande toestand (zie infra, discipline mobiliteit), kan er van uit worden gegaan dat er reeds enige vorm van rustverstoring voor fauna en flora aanwezig is t.h.v. de

ontsluitingswegen. Van de ontsluitingswegen heeft de Hechtelsesteenweg mogelijk de grootste impact op een rustverstoring van fauna en flora daar deze door of langs speciale beschermingszones loopt. Daar het PRUP echter zeker geen bijdrage van meer dan 25% aan de verkeersintensiteit van de Hechtelsesteenweg levert (zie infra, discipline mens & ruimte), dient geconcludeerd te worden dat het planvoornemen een verwaarloosbaar effect op het omgevingsgeluid van de Hechtelsesteenweg heeft. Inzake rustverstoring zullen bijgevolg geen relevante verschillen optreden ten opzichte van de huidige situatie.

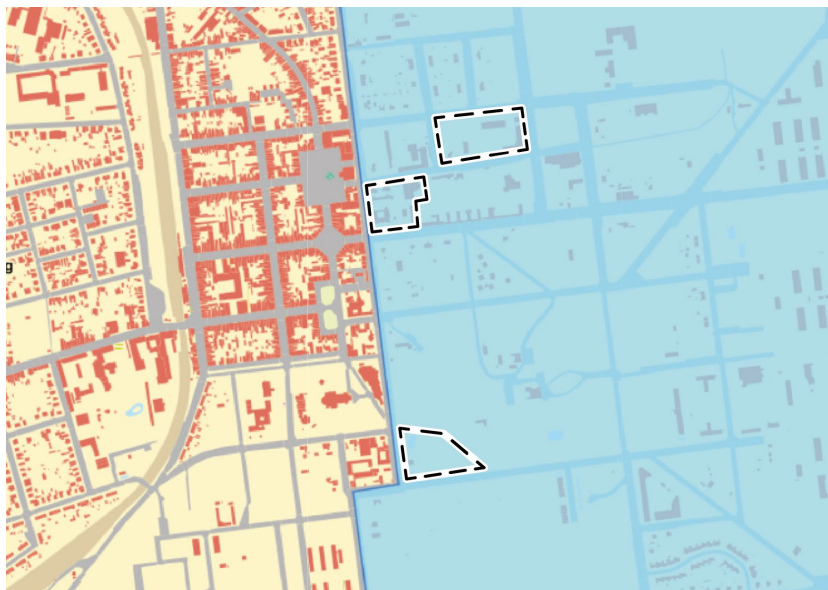
Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er in/nabij het plangebied geen biologisch waardevol faunistisch gebied voorkomt, geen zones voorkomen gevoelig voor verstoring (weide-/akkervogelgebieden), noch trekroutes, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op rust- en lichtverstoring van fauna voorkomen.

Barrièrevorming en versnippering

Het plan zorgt niet voor het doorbreken van een verbinding(szone), trek/ en fourageerroutes voor fauna of flora of een scheiding tussen waardevolle gebieden. Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

Conclusie discipline biodiversiteit

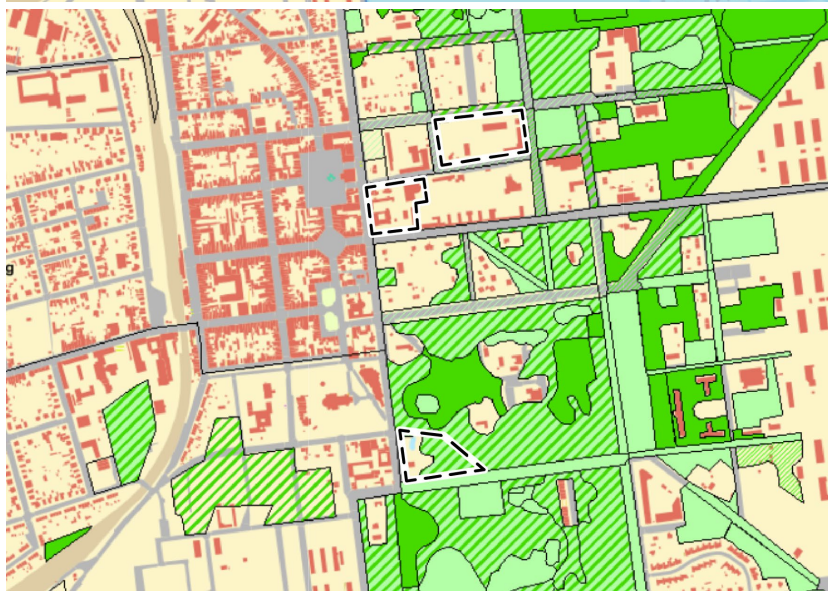
Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline biodiversiteit te verwachten zijn.



Kaart: vogelrichtlijngebied – Geopunt

Legende

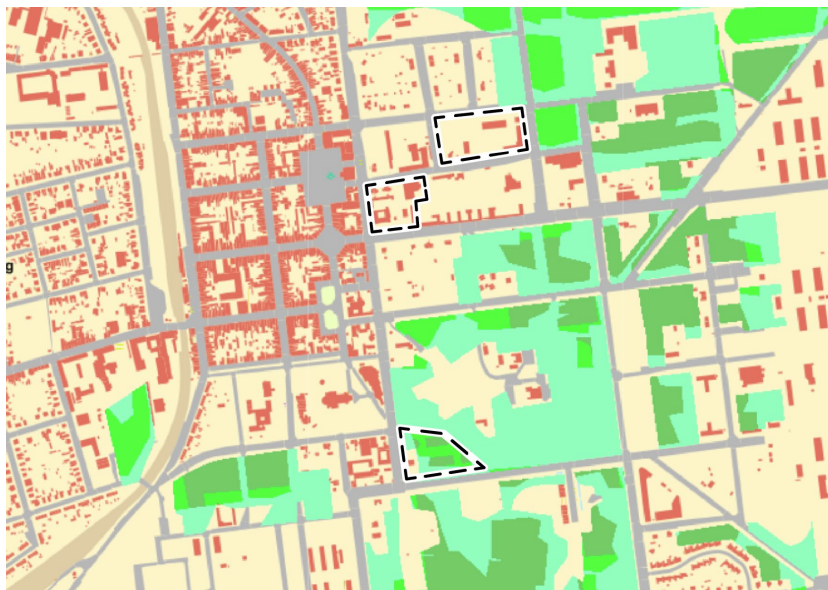
 Vogelrichtlijn



Kaart: biologische waardering – Geopunt

Legende

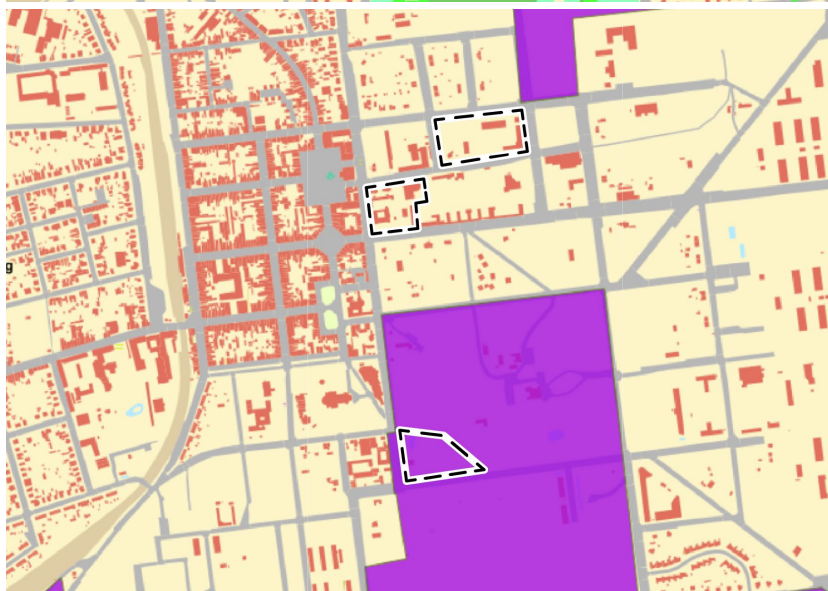
-  Biologisch minder waardevol
-  Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle gebieden
-  Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle ele
-  Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Biologisch waardevol
-  Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  Biologisch zeer waardevol



Kaart: bosleeftijd – Geopunt

Legende

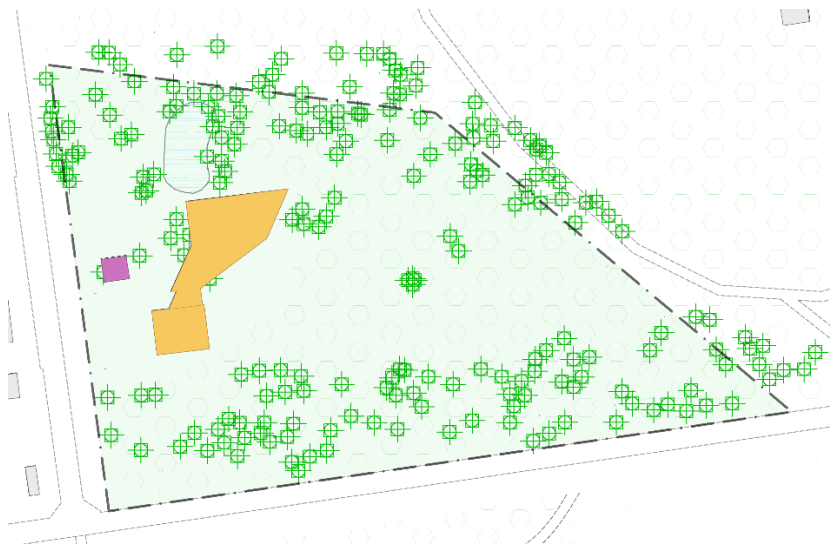
- Bos ontstaan na +/- 1930
- Bos ontstaan russen 1850 en +/- 1930
- Bos ontstaan tussen 1775 en 1850
- Bos ontstaan voor 1775



Kaart: natuurbeheerplannen – Geopunt

Legende

- Militair domein



Kaart: inventarisatie bomen Liberation Garden - Regionaal Landschap Lage Kempen

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Landschap	Ja	Nee
Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	☐	☒
Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechte trekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)?		
Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)?		
Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon?		
Uitzicht		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals:	☒	☐
Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuur (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.		
Bouwkundig erfgoed		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	☒	☐
Afbraak van bouwkundig erfgoed.		
Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning,... van het erfgoed mogelijk verdwijnt.		
Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuuraanleg)		
Archeologie		
Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:	☒	☐
Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden)		
Permanente veranderingen in de grondwatertafel		
Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein		

Landschap

Referentiesituatie

De plangebieden zijn in hun volledigheid onderdeel van traditioneel landschap Limburgs heide- en bosgebied en van het bouwkundig erfgoed Kamp van Beverlo. Ten zuiden van plangebied Liberation Garden worden de monumenten Belgische militaire begraafplaats en Britse militaire begraafplaats aangetroffen. Binnen de plangebieden wordt geen beschermd erfgoed, erfgoedlandschappen of Unesco Werelderfgoed aangetroffen.

Effectenbespreking

Ten zuiden van plangebied Liberation Garden worden twee monumentale militaire begraafplaatsen aangetroffen. De zuidgrens van genoemd plangebied wordt in dat kader nagenoeg volledig behouden, op het voorzien van doorkijken vanaf de Koning Leopold II-laan naar de parktuin na. Deze aanpassing zal echter niet bijdragen aan een devaluatie van de militaire begraafplaatsen. Daarnaast zijn de plangebieden onderdeel van bouwkundig erfgoed Kamp van Beverlo. In dat kader voorziet het planvoornemen in specifieke aanduidingen en voorschriften waarbinnen de erfgoedwaarden van het bouwkundig erfgoed optimaal tot hun recht komen. [Zo worden op het grafisch plan de beeldbepalende gebouwen aangeduid met een ster en is daarnaast in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen welke ingrepen hier al dan niet zijn toegelaten: \(1\) beeldbepalende bebouwing kan verbouwd en uitgebreid worden indien aandacht besteed wordt aan het herstel van de vormelijke kenmerken van het bestaande gebouw en er geen afbreuk gedaan wordt aan het algemeen architecturaal karakter én \(2\) herbouw is enkel toegelaten bij overmacht.](#) Aanzienlijke effecten worden dan ook niet verwacht. Rekening houdend met de aard van de ingrepen en het gegeven dat er geen kwetsbaarheden werden gedetecteerd, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van statusgebieden en -elementen (beschermingen en vastgestelde erfgoedelementen) optreden.

Bouwkundig erfgoed

Referentiesituatie

De plangebieden zijn in hun volledigheid onderdeel van het bouwkundig erfgoed Kamp van Beverlo. Binnen de plangebieden wordt geen beschermd erfgoed, erfgoedlandschappen of Unesco Werelderfgoed aangetroffen.

Effectenbespreking

Het planvoornemen voorziet in specifieke aanduidingen en voorschriften die een gepast kader (i.e. mogelijke ingrepen) zullen bieden voor het respecteren van de aanwezige erfgoedwaarden. [Zo worden op het grafisch plan de beeldbepalende gebouwen aangeduid met een ster en is daarnaast in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen welke ingrepen hier al dan niet zijn toegelaten: \(1\) beeldbepalende bebouwing kan verbouwd en uitgebreid worden indien aandacht besteed wordt aan het herstel van de vormelijke kenmerken van het bestaande gebouw en er geen afbreuk gedaan wordt aan het algemeen architecturaal karakter én \(2\) herbouw is enkel toegelaten bij overmacht.](#) Aanzienlijke effecten worden niet verwacht.

Archeologie

Referentiesituatie

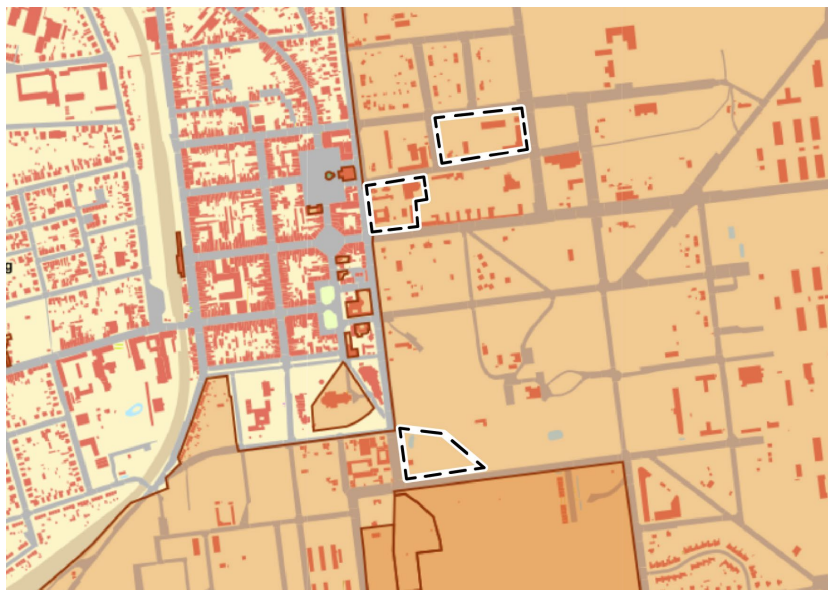
Binnen plangebied Liberation Garden wordt een zone gekarteerd als gebied waar geen archeologie te verwachten valt.

Effectenbespreking

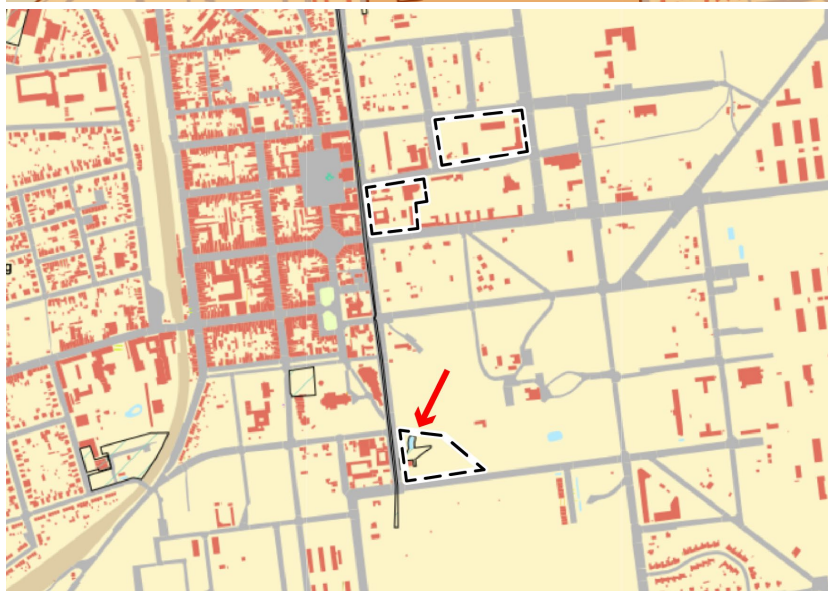
Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er geen waardevolle archeologische erfgoedelementen werden gedetecteerd, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op archeologie optreden.

Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Op basis van voorgaande bespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten zijn.



Kaart: bouwkundig erfgoed – Geopunt

Legende Bouwkundig erfgoed

Kaart: gebieden waar geen archeologie te verwachten valt – Geopu

Legende Geen archeologie

Mens & ruimte

Mobiliteit	Ja	Nee
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweegbrengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	☒	☐
Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweegbrengen/vereisen?	☐	☒
Ruimtelijke aspecten		
<i>Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)</i>		
Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge van het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	☐	☒
<i>Ruimtebeleving</i>		
Genereert het plan een potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	☒	☐
Gezondheid		
Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...) (zie tevens discipline mobiliteit)?	☒	☐
Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtemissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, e.a.)?	☒	☐
Voorziet het plan kwetsbare functies (scholen, woningen, zorgvoorzieningen, ...)?	☒	☐
Veiligheid		
Voorziet het plan een wijziging in het voorkomen of toelaten van risicovolle installaties (bijvoorbeeld Seveso-inrichtingen, hoogspanningslijnen, infrastructuur (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen...)?	☐	☒

Mobiliteit

Referentiesituatie

Plangebied Michellaan

De auto: Verschillende gewestwegen doorkruisen de gemeente in zowel de noord-zuid richting (N18 Leopoldsburg-Balen/Mol-Turnhout en N746 Leopoldsburg-Lommel) als in de oost-west richting (N73 Maaseik-Bree-Leopoldsburg). Deze laatste weg verbindt Leopoldsburg met de A13/E313, ofwel via Heppen ofwel via Beringen. De N73 geeft ook aansluiting met de N74 Hasselt-Eindhoven. Verkeerstellingen t.h.v. plangebied Michellaan hebben in 2012/2013 uitgewezen dat de N73 Hechtelsesteenweg in de ochtendspits (tussen 8 en 9u) ca. 440 pae en in de avondspits (tussen 16 en 17u) ca. 540 pae in beide richtingen verwerkt. Ten noorden van het stadskern beschikt de gemeente over een kleine jachthaven aan het Kanaal van Beverlo dat via het kanaal Bochelt-Herentals verbonden is met het

Albertkanaal. Momenteel loopt een studie betreffende de ontsluiting van het domein Reigersvliet. Binnen en in de nabijheid van het plangebied is er tijdens de ochtend- en avondspits geen noemenswaardige congestie bekend.

Parkeren: Binnen plangebied Michellaan worden circa 100 autoparkeerplaatsen onderscheiden. Dit verdeeld onder verschillende vormgegeven maaiveldparkings aansluitend op het politiebureau, de brandweerkazerne en de jeugdinfrastructuur.

Openbaar vervoer: Plangebied Michellaan is in het bijzonder goed ontsloten per openbaar vervoer: grenzend ten zuiden van het plangebied is bushalte Leopoldsborg Militair Hospitaal gelegen. Daarnaast is het station van Leopoldsborg op wandelafstand van het plangebied gesitueerd. Het station van Leopoldsborg vormt een multimodaal openbaar vervoerknooppunt met verschillende buslijnen:

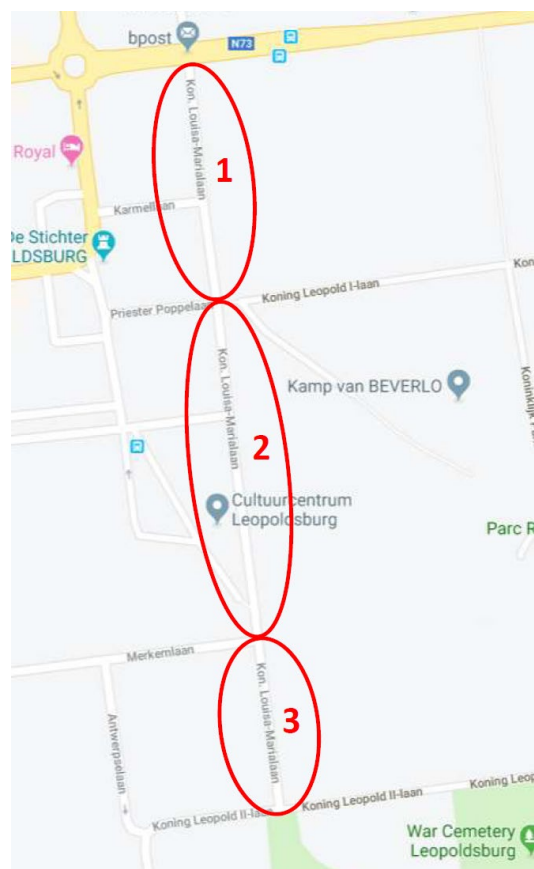
- Maaseik Bree – Leopoldsborg
- Diest – Mol/ Leopoldsborg
- Beringen – Lommel
- Brussel – Leuven – Beringen – Leopoldsborg
- Leopoldsborg – Tessenderlo – Diest
- Maaseik – Leopoldsborg – Geel

Fietsnetwerk: Zoals in de planningscontext van voorliggend PRUP omschreven is het plangebied aan belangrijke fietsroutes gelegen die reeds zijn voorzien van gescheiden fietspaden.

Plangebied Liberation Garden

De auto: zie supra (auto plangebied Michellaan). De Koningin Louisa Marialaan is geselecteerd als een lokale weg type II (verzamelen op lokaal niveau).

1. Het gedeelte tussen de N73 en de Priesterpoppelaan is enkelrichtingsverkeer. Het verkeer komende van de N73 moet zich verplaatsen in de richting van de wijk Boskant. De weg is hier 4 meter breed. Er zijn conforme fietspaden aanwezig – aan de westzijde is dit een aanliggend verhoogt fietspad van 1,75 meter breed en aan de oostzijde is dit een vrijliggend fietspad van 1,75 meter dat gescheiden is van de weg door een parkeerstrook voor schuinparkeren.



2. In het gedeelte tussen de Priesterpoppelaan en de Merkellaan mogen voertuigen zich in beide richtingen verplaatsen. Hier heeft de weg een breedte van 6 meter. Ook hier zijn conforme fietspaden enkelrichtingsfietspaden van 1,75 meter aanwezig, aanliggend verhoogd aan de westzijde en vrijliggend aan oostzijde. Het fietspad wordt van de weg gescheiden door een parkstrook voor langsparkeren van 2,5 meter. Tussen het fietspad en de parkeerstrook is een groenzone aanwezig. Het fietspad aan de westzijde van de weg wordt ter hoogte van het cultureel centrum over een afstand van 50 meter afgebogen tot achter de bomen. Dit fietspad gaat vanaf hier verder in de Merkellaan.
3. Tussen de Merkellaan en de Koning Leopold II-laan bedraagt de wegbreedte 5,88 meter. Aan de oostzijde hiervan is een parkeerstrook van eveneens 5,88 meter en vervolgens een fietspad van 1,75 meter breed.

Parkeren: Momenteel zijn er reeds 33 parkeerplaatsen aanwezig ter hoogte van de site. Bij realisatie van het project worden ter hoogte van de ingang op de Koningin Louisa Mariaaan 13 parkeerplaatsen ingericht, waarvan 3 mindervalidenparkings. Het betreft hier langsparkeervakken aan de oostzijde van de weg (zijde van Liberation Garden). Daarnaast worden in de Merkellaan, op 150 m van de inkom van Liberation Garden nog 18 parkeerplaatsen ingericht. In het kader van veilige voetgangersverbindingen tussen Liberation Garden en de parkeerfaciliteiten wordt vanaf kruising Merkenlaan-Koningin Louisa Mariaaan tot aan de ingang van het museum een wandelzone aangelegd tussen het fietspad en de langsparkeervakken. Bezoekers die geparkeerd staan op de nieuwe parking in de Merkellaan of de langsparkeervakken ter hoogte van de site kunnen zich zo volledig gescheiden van het auto- en fietsverkeer naar de ingang verplaatsen. Tevens kan er ook steeds gebruik gemaakt worden van de parkeerfaciliteiten (ca. 300 plaatsen) van het nabijgelegen Cultuurcentrum Leopoldsburch (waar voornamelijk avondactiviteiten plaatsvinden, d.w.z. buiten de openingsuren van het museum).

Openbaar vervoer: Het station van Leopoldsburch is op wandelafstand (ca. 650 m in vogelvlucht) van het plangebied gesitueerd. Het station van Leopoldsburch vormt een multimodaal openbaar vervoerknooppunt met verschillende buslijnen:

- Maaseik Bree – Leopoldsburch
- Diest – Mol/ Leopoldsburch
- Beringen – Lommel
- Brussel – Leuven – Beringen – Leopoldsburch
- Leopoldsburch – Tessenderlo – Diest
- Maaseik – Leopoldsburch – Geel

Fietsnetwerk: Zoals in de planningscontext van voorliggend PRUP omschreven is het plangebied aan belangrijke fietsroutes gelegen die reeds zijn voorzien van gescheiden fietspaden.

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Beide plangebieden worden bestemd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen. 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. Dit gezien er binnen de bestemming militair domein reeds ontwikkelingen mogelijk zijn die een zekere verkeersgeneratie met zich meebrengen, minstens vergelijkbaar met de mogelijke verkeersgeneratie/parkeervraag die kan optreden binnen zones voor gemeenschapsvoorzieningen. Daarnaast zullen 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. Concreet wordt de

opmaak van een inrichtingsstudie opgelegd wanneer er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd die betrekking heeft op de bouw, herbouw, verbouwing of herbestemming van een (deel van een) gebouw of een herinrichting van een deelplan. Deze inrichtingsstudie moet onder meer klaarheid geven omtrent de ontsluiting van het gebied, de interne circulatie, het parkeergebeuren, het aantal parkeervoorzieningen binnen het gebied en de inrichting en de inplanting van de parkings in het gebied.

t.o.v. de bestaande toestand

Plangebied Michellaan

Momenteel zijn de te bestendigen gemeenschapsvoorzieningen voor het merendeel reeds aanwezig binnen het plangebied, zij het dat bepaalde functies nog beperkt kunnen uitbreiden (in hoofdzaak de jeugdinfrastructuur).

De bestaande gemeenschapsvoorzieningen zullen worden bestendigd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Dit impliceert dat op termijn nieuwe invullingen kunnen gegeven worden aan de constructies. Dit steeds binnen de waaier van gemeenschapsvoorzieningen. Binnen de stedenbouwkundige voorschriften zal hoe dan ook gesteld worden dat nieuwe invullingen nooit de draagkracht van de omgeving mogen overschrijden. Dit geldt voor de aard van de invulling maar evengoed voor de dynamiek van de verkeersgeneratie of het benodigde parkeeraanbod. Aangezien het plan dus voornamelijk een bestendiging van de huidige situatie voorziet worden er t.o.v. de bestaande toestand geen noemenswaardige mobiliteitseffecten verwacht. Voor wat betreft de jeugdinfrastructuur is er echter wel sprake van een gewijzigde situatie t.o.v. de bestaande toestand. Binnen de thema's van de CROW sluit jeugdinfrastructuur het best aan bij kencijfers sorterende onder kinderdagverblijf. De kencijfers horende bij een kinderdagverblijf zijn immers, t.o.v. vergelijkbare thema's (i.e. onderwijs) behoorlijk ruim genomen, hierdoor kan er gesproken worden van een worstcasescenario omdat in feite nooit de volledig beschikbare oppervlakte zal worden ingezet voor deze specifieke invulling.

In totaal zal de jeugdinfrastructuur een oppervlakte van ca. 825 m² kennen (exclusief kampterrein). Het kampterrein voor de Chiro betreft een buitenactiviteit en is gericht op het aanbieden van kampeerplaatsen aan leden van Chiroverenigingen. Zij zullen veelal per collectief vervoer (en fiets bij voorpost) naar het plangebied komen waardoor het kampterrein niet mee wordt genomen in de berekening van de verkeersgeneratie. De kencijfers van de CROW stellen dat per 100 m² bruto vloeroppervlak aan de schil van een centrum in een matig stedelijk gebied minimaal 27,5 gemotoriseerde vervoersbewegingen per dag zullen plaatsvinden (heen EN terug). $27,5 \times 8,25 = 227$ vervoersbewegingen per dag. Gezien kinderen zowel worden afgezet als opgehaald en wordt aangenomen dat ouders in de tussentijd niet binnen het plangebied blijven, dient dit aantal met twee te worden vermenigvuldigd (heen en terug voor afzetten EN heen en terug voor ophalen), wat maakt dat er ca. 454 vervoersbewegingen worden verwacht. Aangezien het plangebied via de Michellaan en de Keizerin Charlottelaan / Koningin Louisa-Mariaalaan ontsluit op de Hechtelsesteenweg en deze (ook in spitsuren) geen noemenswaardige congestie kent wordt verondersteld dat de draagkracht van het omliggende wegennet niet zal worden overschreden. Het planvoornemen voorziet niet in de opvang van ouders waardoor kan worden verondersteld dat beschreven verkeersgeneratie niet zal leiden tot een nood aan extra parkeerplaatsen. Tevens kunnen de nodige ontwikkelingen, bijv. een kiss&ride, worden opgevangen in de Michellaan (gelegen buiten plangebied).

Parkeerverordening Leopoldsburg (2020)¹¹ stelt daarnaast dat het aantal parkeerplaatsen bij socioculturele gebouwen, waar voorzieningen voor jeugdwerking (i.e. het jeugdcentrum) onder valt, slechts bepaald kunnen worden na het uitvoeren van een mobiliteitsnota. 'Voor

¹¹ <https://www.leopoldsburg.be/product/354/gemeentelijke-parkeerverordening-en-belasting-op-het-ontbreken-van-parkeerplaatsen>

de geplande ontwikkelingen t.h.v. de jeuginfrastructuur werd het mobiliteitsverhaal reeds besproken in de georganiseerde projectvergadering. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijk negatieve impact te verwachten is in uitvoering van de beoogde ontwikkelingen.

Conclusie mobiliteit jeuginfrastructuur (projectvergadering kwartier IJzer, 2021)

De site is goed bereikbaar voor bezoekers en ligt op tien minuten wandelen van het station van Leopoldsborg (lijn Mol-Hasselt). Ook voor wagens en bussen is de site goed bereikbaar, met voldoende parkeermogelijkheden in de buurt. Daarnaast wordt er m.b.t. de jeuginfrastructuur überhaupt een minimale parkeerdruk verwacht. Kinderen zullen namelijk zelf op de fiets naar het terrein komen of worden gebracht / opgehaald door ouders (kiss&ride) of door schoolbussen (waarvoor voldoende parkeerruimte binnen / aan de rand van het plangebied is). Met name het personeel van de jeuginfrastructuur zal een zekere parkeerdruk binnen het plangebied creëren. Gezien het aantal werknemers echter zeer beperkt zal zijn is de bijhorende verkeersgeneratie / parkeerdruk verwaarloosbaar.

Plangebied Liberation Garden

Momenteel is de te bestendigen gemeenschapsvoorziening voor het merendeel reeds aanwezig binnen het plangebied (museum is op 5 mei 2023 geopend).

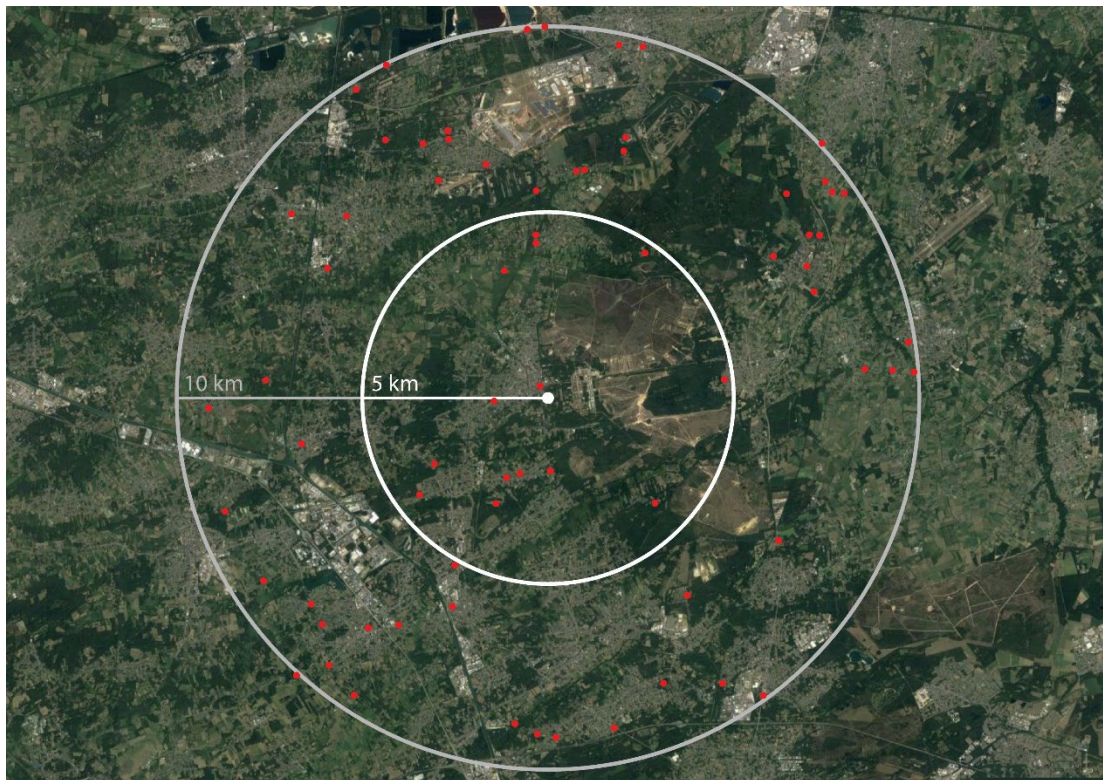
Binnen de stedenbouwkundige voorschriften zal hoe dan ook gesteld worden dat nieuwe invullingen nooit de draagkracht van de omgeving mogen overschrijden. Dit geldt voor de aard van de invulling maar evengoed voor de dynamiek van de verkeersgeneratie of het benodigde parkeeraanbod.

Parkeerverordening Leopoldsborg (2020) stelt dat het aantal parkeerplaatsen bij socioculturele gebouwen, waar het museum (i.e. Liberation Garden) onder valt, slechts bepaald kunnen worden na het uitvoeren van een mobiliteitsnota. Deze nota werd reeds opgemaakt in kader van de georganiseerde projectvergadering. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er door het treffen van milderende maatregelen geen aanzienlijk negatieve impact te verwachten is in uitvoering van de beoogde ontwikkelingen.

Milderende maatregelen (mobiliteitsnota Liberation Garden, 2021)

Parkeren: Voor autocars wordt een kiss-and-ride zone - waar 1 autocar zich kan opstellen - voorzien ter hoogte van de ingang. Hier kunnen bezoekers afgezet en opgehaald worden. In tussentijds moeten autocars zich parkeren op de nieuw in te richten parking voor voertuigen met een MTM +7,5 ton op het domein Reigersvliet.

Openbaar vervoer: In het kader van het OV-plan De Lijn 2021 dat in december 2021 van start gaat wordt het openbaar vervoer met de bus opgesplitst in het kernnet, het aanvullend net, het functioneel net en het vervoer op maat. In het nieuwe openbaar vervoerplan van De Lijn is een halte van het aanvullend net voorzien ter hoogte van het kruispunt van de Hechtelsesteenweg met de Koningin Louisa Mariaaan. De lijn die deze halte zal bedienen heeft een halfuurfrequentie op weekdays en een uurfrequentie in het weekend. Deze halte bevindt zich op wandelafstand (minder dan 600 m) van de site Liberation Garden. Daarnaast wordt er een halte voor vervoer op maat voorzien ter hoogte van ingang van Liberation Garden. Leopoldsborg heeft een eigen station gelegen langs spoorlijn 15 'Mol - Hasselt'. Vooral de naverplaatsing van het station naar de site vormt een probleem. Ter hoogte van het station wordt een Hoppinpunt ingericht waar in eerste instantie 8 deelfietsen aangeboden worden. In een latere fase kan dit uitgebreid worden naar 16 deelfietsen. Deze kunnen bezoekers lenen om zich te verplaatsen van het station naar Liberation Garden en terug. Fiets: Wanneer gekeken wordt naar het lokale aanbod aan overnachtingsmogelijkheden valt op dat de omgeving van Leopoldsborg behoorlijk wat overnachtingsmogelijkheden herbergt.



| Actieradius fietsbereikbaarheid Liberation Garden met aanduiding van overnachtingsmogelijkheden (rode stip)

Bovenstaande demonstreert dat er potentie is om bezoekers van het museum per fiets te laten komen. Potentiële bezoekers zullen dan ook aangemoedigd worden om zich zoveel mogelijk met de fiets te verplaatsen. Om dit te realiseren worden volgende maatregelen genomen:

- Voorzien van leenfietsen op de site in samenspraak met Toerisme Limburg.
- Inrichten van een overdekte fietsenstalling voor 20 fietsen.
- Aanleg Fietspad Bosland: Leopoldsborg is relatief goed gelegen ten opzichte van drie belangrijke recreatieve netwerken in de regio: het fietsnetwerk van Limburg, het ruiters- en menroute netwerk van de Limburgse Kempen en het mountainbikenetwerk van Noord- en Midden-Limburg. Daarnaast ligt de gemeente ook dicht bij twee andere toeristische gebieden: Bosland en het Mijngedebied. De omvang en geslotenheid van het naastliggend militair domein vormde tot nu toe een groot obstakel voor de verbinding van de gemeente met deze toeristische gebieden/netwerken.

Een deel van bovenstaand probleem wordt op korte termijn opgelost door de aanleg van een nieuwe verbinding met Bosland. In 2021-2022 wordt, in samenwerking met de Provincie Limburg, de gemeente Hechtel-Eksel, Defensie en ANB, een nieuwe fietspad aangelegd dat aansluit op het toeristisch Limburgs fietsroutenetwerk en waarmee Leopoldsborg en de site Liberation Garden verbonden wordt met Bosland. Deze fietsroute loopt langs het militair domein, waardoor toeristen een glimp kunnen opvangen van de operationele schietterreinen. Dit is uniek in Vlaanderen en een belangrijke troef om fietstoeristen aan te trekken en mensen te stimuleren om met de fiets te komen. Dit past binnen het marketingverhaal van Toerisme Limburg om de provincie internationaal op de kaart te zetten als fietsprovincie. Met deze fietsroute wordt ook de verbinding gemaakt met de Duitse militaire begraafplaats in Lommel (gelegen aan de andere kant van het militair domein), met jaarlijks ca. 35.000 bezoekers, waarvan het grootste deel recreatieve fietsers. Gezien de thematiek is dit een evidente partner voor het project in Leopoldsborg.

Ter hoogte van de site Liberation Garden wordt een dubbelrichtingsfietspad aangelegd, dit vanaf het kruispunt van de Merkemlaan tot aan de ingang van de fietsenstalling. Dit is een verbreding van het bestaande fietspad komende van de wijk Boskant richting het centrum van Leopoldsborg. Het fietspad wordt hier verbreedt van 1,75 m naar 3,5 m zodat fietsers zonder problemen kunnen kruisen. De rijrichtingen worden van elkaar gescheiden doormiddel van een volle witte lijn en verduidelijkt door pijlen die de rijrichting aangeven.

Bewustzijnsvorming/stimulatie: doorheen alle promotie, marketing en communicatiekanalen van het project worden de bezoekers zo veel mogelijk gestimuleerd om met het openbaar vervoer of met de fiets/te voet te komen. Dit is een integraal onderdeel van het communicatieplan, dat in opmaak is en in aanloop naar de opening in 2022 wordt uitgerold.

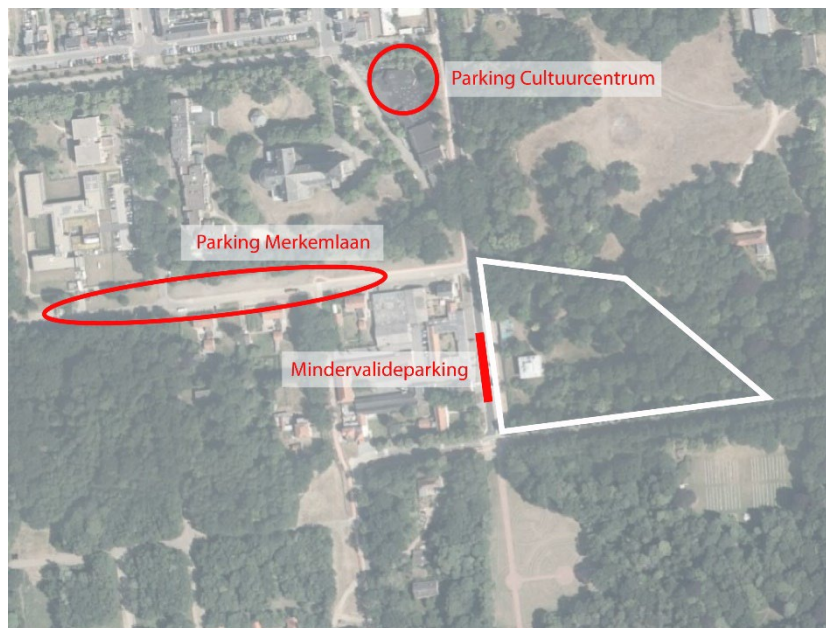
Signalisatie: Om bijkomende circulatieproblemen in het drukke centrum van Leopoldsborg te vermijden wordt, in samenwerking met de dienst mobiliteit en het Vlaams Gewest, een goede en uitgebreide signalisatie uitgewerkt. Hierdoor kunnen bezoekers die toch met de auto komen zoveel mogelijk uit het centrum weggehouden worden en naar het Chinees Paviljoen geleid via de Koningin Maria-Louisalaan of de Hechtelsesteenweg.

Conclusie: Indien een bezoekersaantal van 50.000 bezoekers per jaar gehaald wordt wil dit zeggen dat er, uitgaande van ca. 300 openingsdagen, gemiddeld 166 bezoekers per dag zullen komen. In de praktijk zullen er rustige en drukke dagen zijn, met uitschieters in de weekends, feestdagen en in vakantieperiodes. Volgens Cuffe (2018)¹² kennen weekend- en vakantiedagen grof genomen 33% tot 50% meer bezoekers dan doorsnee doordeweekse (niet-zomer)dagen. Voor de berekening van de piekbelasting wordt er gemakshalve vanuit gegaan dat het museum op maandagen gesloten zal zijn en het geen vakantie is. Dit maakt dat er op een dergelijke week $50.000 / 52 = 961$ mensen het museum bezoeken. Wanneer wordt gerekend met 50% meer bezoekers op weekenddagen t.o.v. weekdays maakt dit dat van de 961 bezoekers ongeveer 50% in het weekend (zaterdag of zondag) en 50% doordeweeks (dinsdag, woensdag, donderdag of vrijdag) het museum bezoekt (dinsdag 0,75; woensdag 0,75; donderdag 0,75; vrijdag 0,75; zaterdag 1,5; zondag 1,5). Oftewel komen er op een zaterdag ongeveer 240 bezoekers naar het museum ($961 / 100 \times 50 / 2$). Van deze bezoekers komen er, gezien alle getroffen maatregelen, een beperkt aantal met de auto naar het museum. De Mobiliteitsraad¹³ stelt dat anno 2020 (laatst beschikbare meting) 47,6% van de verplaatsingen binnen Vlaanderen als bestuurder van een auto geschiet. De 240 bezoekers op een weekenddag zullen dus ca. 119 autoverplaatsingen (heen EN terug) generen. Buiten de 300 parkings nabij het cultureel centrum zie onderstaande kaart) zijn er in totaal 64 parkeerplaatsen rondom het plangebied waar bezoekers van het museum gebruik van kunnen maken. Rekening houdende met het gegeven dat niet alle bezoekers gelijktijdig het museum zullen bezoeken maar er m.b.t. museumbezoeken doorgaans een piek in het begin van de namiddag is en een piek in de late namiddag¹⁴, de voor deze berekening gehanteerde modal split berust op alle verplaatsing binnen Vlaanderen (inclusief woon-werk, waar men vaker alleen reist dan wanneer men recreatieve activiteiten onderneemt), wordt geconcludeerd dat het aantal beschreven parkeerplaatsen ruimschoots zal volstaan. Daarnaast kennen de beoogde ontsluitingswegen voldoende capaciteit om de bijkomende verkeersgeneratie op te vangen. Bijgevolg worden er geen noemenswaardig negatieve effecten m.b.t. mobiliteit verwacht.

¹² Cuffe, H. E. (2018). Rain and museum attendance: Are daily data fine enough?. *Journal of Cultural Economics*, 42(2), 213-241.

¹³ <https://www.mobiliteitsraad.be/mora/thema/kerncijfers/personenmobiliteit/personenmobiliteit-modal-split>

¹⁴ Schito, E., & Testi, D. (2017, December). A visitors' presence model for a museum environment: Description and validation. In *Building Simulation* (Vol. 10, No. 6, pp. 977-987). Tsinghua University Press.



| Kaart: aanduiding parkings Liberation Garden

Ruimtelijke aspecten

Referentiesituatie

De plangebieden worden vandaag de dag gekarakteriseerd door de militaire uitstraling van de terreinen en hun omgeving. Daarnaast kennen de plangebieden ook een stadskarakter omdat de kern van Leopoldsborg grenst aan de westelijke zijden van de plangebieden. Tot slot wordt met name plangebied Liberation Garden gekenmerkt door de aanwezige boompartijen in de parktuin.

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Er kan geopteerd worden dat, ondanks de wens om het militaire verleden van de plangebieden tot uiting te laten komen, het militaire karakter van de sites minder uitgesproken wordt dan wanneer het de bestemming militair domein zou blijven behouden.

t.o.v. de bestaande toestand

Het groene karakter van de plangebieden zal na uitvoering van het planvoornemen behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt door strikte stedenbouwkundige voorschriften hieromtrent op te nemen: [kwartier IJzer minimale G/T 0,5](#); [kwartier Wouters minimale G/T 0,4](#); [kwartier Chinees paviljoen minimale G/T 0,75](#). Daarnaast worden er in [de stedenbouwkundige voorschriften beperkingen gesteld aan het ontbossen en vellen van bomen](#). De aansluiting van de plangebieden op de kern van Leopoldsborg wordt door voorliggend PRUP bestendigd en waar mogelijk versterkt.

Qua ruimtegebruik wijzigt op termijn mogelijk enkel de functie van de constructie van het politiebureau naar een nader te bepalen functie die in ieder geval past binnen de bestemming gemeenschapsvoorzieningen.

Door uitvoering van het plan dienen geen structuren te wijzigen/verdwijnen. Betreffende ruimtegebruik wijzigt de functie van de constructie van het politiebureau mogelijk op termijn, maar blijft het pand de bestemming gemeenschapsvoorziening behouden (bestemming zoals huidig ruimtegebruik suggereert). Effecten ten aanzien van ruimtegebruik en gebruikskwaliteit worden bijgevolg niet als aanzienlijk verwacht.

Gezondheid

Referentiesituatie

De plangebieden zijn niet onderhevig aan een uitgesproken vorm van geluidsbelasting of slechte luchtkwaliteit. Enkel deelplan Wouters scoort voor het zuidelijke deel een onvoldoende op luchtkwaliteit en geluidsbelasting. De vier doorstroom-/politiewoningen die doormiddel van voorliggend PRUP worden bestendigd vallen buiten dit zuidelijke deel.

Effectenbespreking

t.o.v. de planologische toestand

Het planvoornemen voorziet in een toename aan verkeer t.o.v. de planologische bestemming militair domein. Dit terwijl een viertal bestaande woningen worden bestemd als zone voor gemeenschapsvoorziening. De te bestendigen doorstroom-/politiewoningen zijn echter buiten de zones met de grootste geluidsoverlast en matige luchtkwaliteit gelegen. Aanzienlijke effecten m.b.t. gezondheid worden bijgevolg niet verwacht.

t.o.v. de bestaande toestand

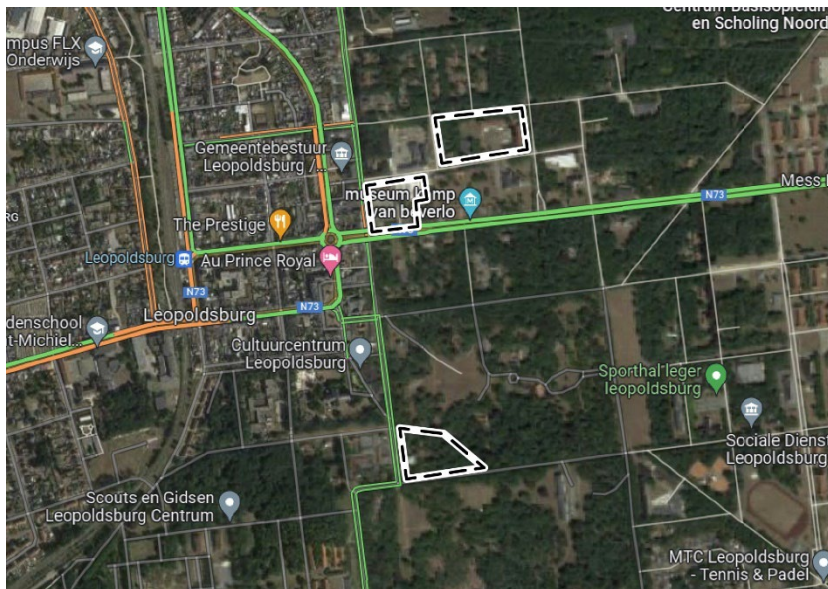
De plangebieden kennen reeds een grotere verkeersgeneratie dan een gemiddeld militair domein. Daarnaast zijn de vier te bestendigen woningen reeds aanwezig. Aanzienlijke effecten ten aanzien van gezondheid worden dan ook niet verwacht.

Veiligheid

Uit de RVR-toets blijkt dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval; de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) kan worden uitgesloten. Er kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake veiligheid optreden.

Conclusie discipline ruimte en mens

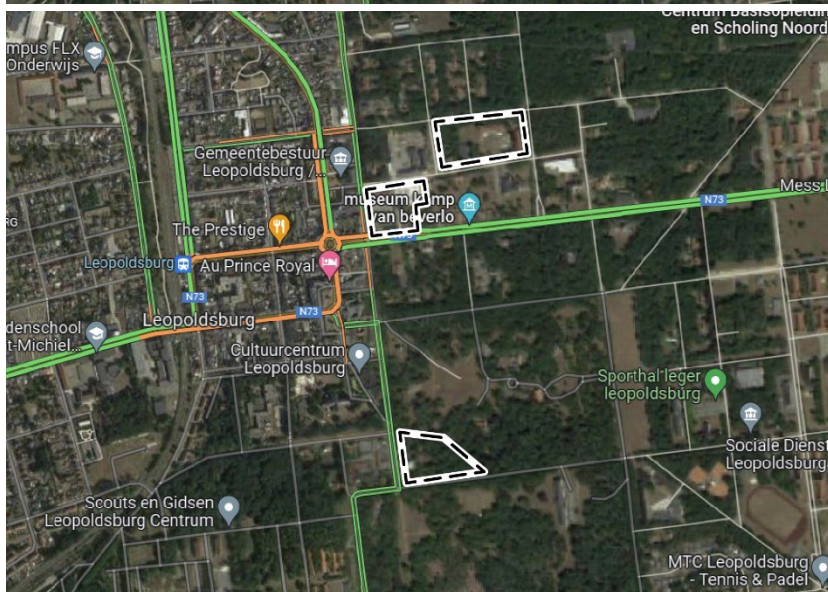
Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid te verwachten zijn.



Kaart: verkeerscongestie maandag 8u – Google

Legende

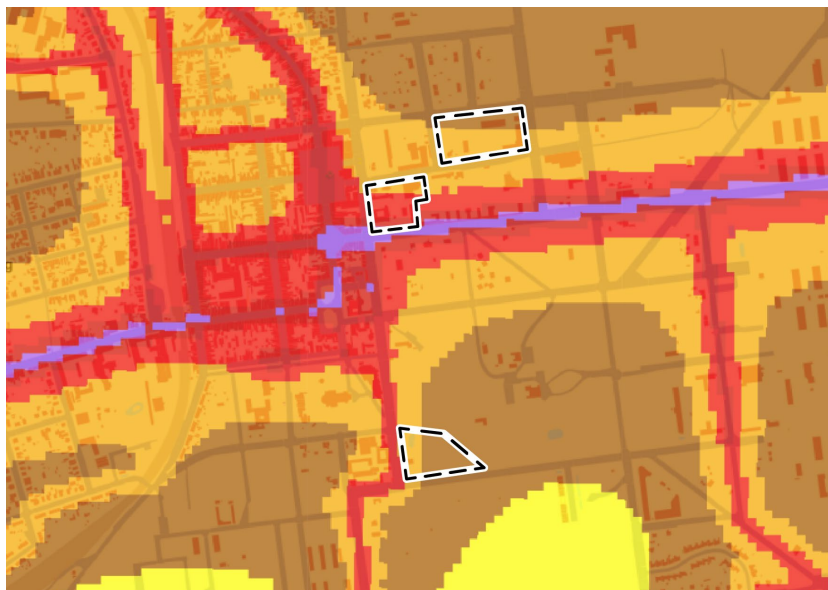
- Snel
- Vertraagd
- Langzaam
- Zeer langzaam



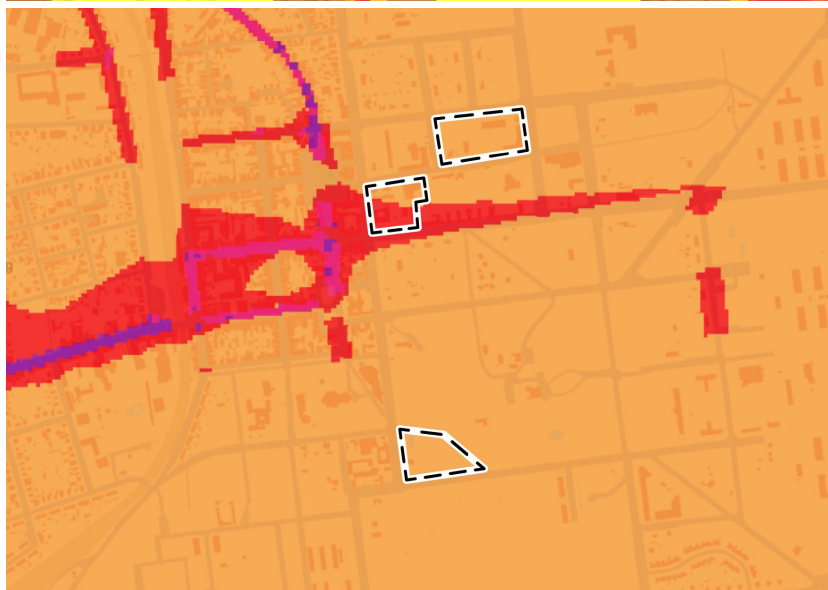
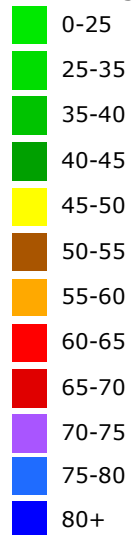
Kaart: verkeerscongestie maandag 17u – Google

Legende

- Snel
- Vertraagd
- Langzaam
- Zeer langzaam



Kaart: geluidsbelasting wegverkeer per etmaal (decibel)–Geopunt



Kaart: luchtkwaliteit - Geopunt

Legende

Atmosfeer & klimatologische factoren

Hitte

Referentiesituatie

Steden in Vlaanderen krijgen heel wat vaker te kampen met hittestress dan de landelijke omgeving. Overdag, en nog vaker 's nachts, stijgt de temperatuur in de steden boven de gezondheidsdrempels van respectievelijk 29,6°C en 18,2°C uit. Hoe groter de stad, hoe groter het effect. Het plangebied bevindt zich in Leopoldsburg, binnen de provincie Limburg.

Effectenbespreking

Op de kaart van het aantal hittegolfdagen kan de klimaatverandering met betrekking tot hitte geïnterpreteerd worden. Onder het huidige klimaat hebben we in Vlaanderen gemiddeld 4 hittegolfdagen per jaar. Bij het hoge-impactklimaatsscenario kan dit oplopen naar gemiddeld 20 hittegolfdagen in een jaar in Vlaanderen. Ter hoogte van het plangebied zou het aantal hittegolfdagen tegen het jaar 2050 stijgen tot ongeveer 19 dagen op een jaar. Vooral jongere kinderen tot 4 jaar en 65-plussers blijken gevoelig aan hittestress.

Overstroming

Referentiesituatie

Voor een bespreking van de referentiesituatie wordt verwezen naar de toelichting onder discipline water.

Effectenbespreking

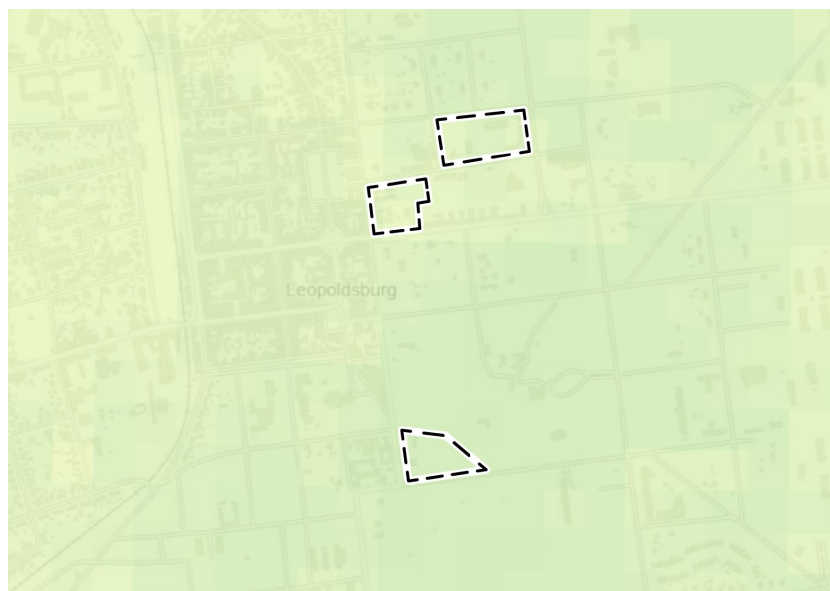
Op de kaart van de aangroei overstroombaar gebied kan de klimaatverandering met betrekking tot overstroming geïnterpreteerd worden. Overstromingen vanuit rivieren of door intense neerslag veroorzaken geregeld schade in dichtbebouwd Vlaanderen. Door klimaatverandering met nattere winters en intensere neerslag kunnen er vaker overstromingen voorkomen, ook op plaatsen die tot nog toe niet overstroomden. Ter hoogte van het plangebied zou het overstromingsgevoelig gebied tegen het jaar 2050 zeer beperkt aangroeien. Bovendien betreft het in de toekomstige simulatie een ondiepe overstromingsgevoeligheid met uitzondering van de recent gedempte vijver in plangebied Liberation Garden.

Conclusie discipline atmosfeer en klimatologische factoren

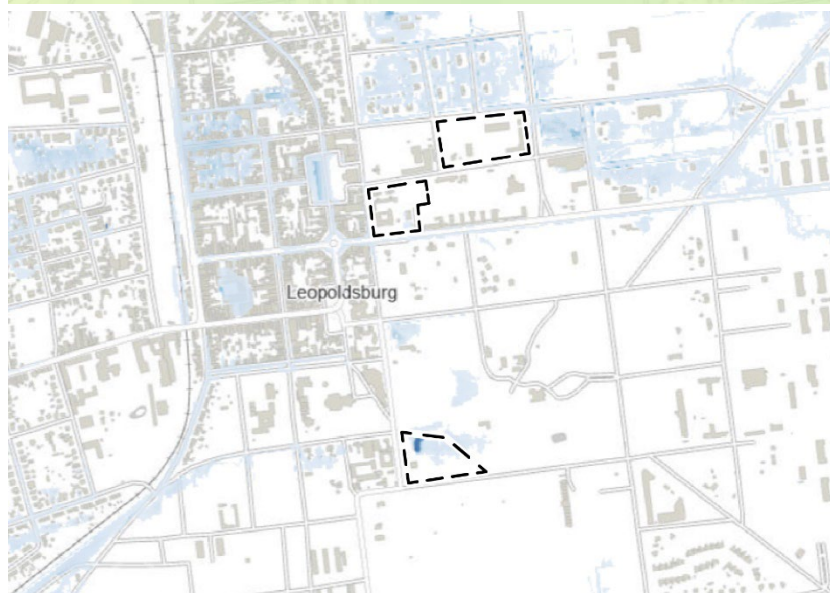
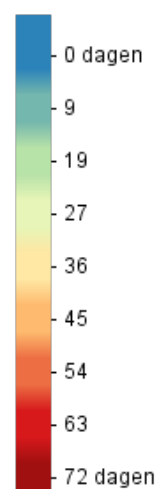
Rekening houdend met de aard van het planvoornemen en de effecten, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden:

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO₂-)emissies (van bijvoorbeeld industrie / verwarming / veeteelt).

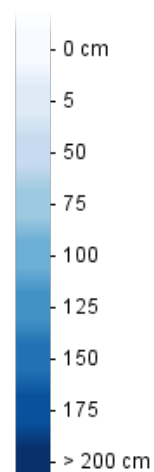
Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn.



Hittegolfdagen hoge impact 2050 - VMM



Wateroverlast hoge impact 2050 - VMM



4.1.5 Grensoverschrijdende effecten

Het voorgenomen plangebied bevindt zich op ca. 16 km van de meest nabij gelegen landsgrens met Nederland. Rekening houdend met de aard van het voorgenomen plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en het gegeven dat deze als niet-aanzienlijk beoordeeld werden, wordt geconcludeerd dat er geen aanzienlijke grens- of gewestgrensoverschrijdende negatieve effecten worden verwacht.

4.1.6 Besluit

Op basis van de beschikbare informatie op dit moment, kan worden besloten dat er voor het voorliggend planinitiatief geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is.

4.2 Watertoets

4.2.1 Overstromingsgevoeligheid

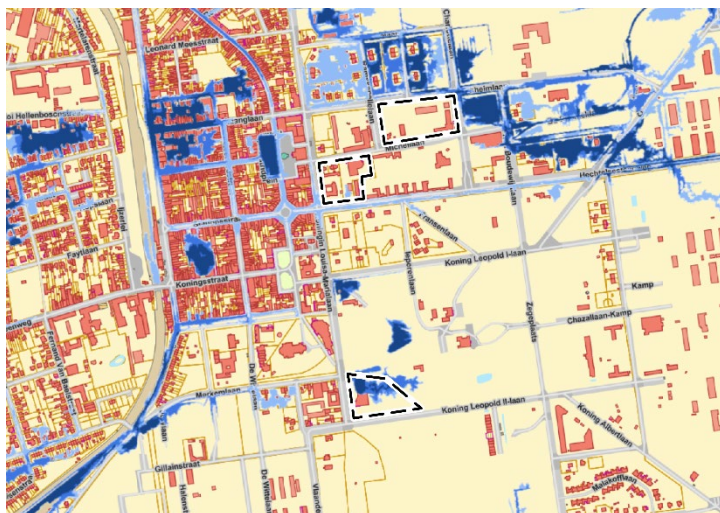
De plangebieden zijn niet gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied of overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee.

Het plangebied Michellaan wordt in beperkte mate gekarteerd als pluviaal overstromingsgevoelig met een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Het plangebied Liberation Garden wordt gekarteerd als pluviaal overstromingsgevoelig met middelgrote kans op overstromingen.

Voor het plangebied Michellaan stroomt het hemelwater af richting het noordwesten naar de Asbeek (L40) gelegen op circa 350 m van het plangebied. De Asbeek (L40) is een waterloop van 2e categorie in beheer van de provincie Limburg.

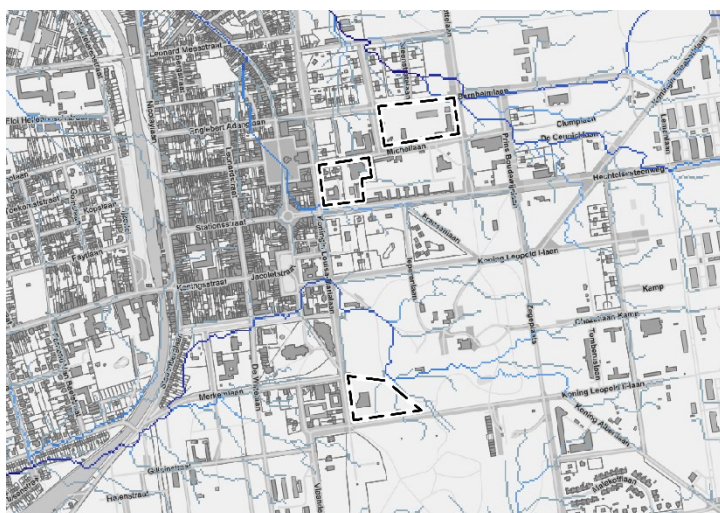
Voor het plangebied Liberation Garden stroomt het hemelwater af richting het zuidwesten via het aangrenzende Koninklijk Park naar de Scheutenbeek (L245) gelegen op circa 1,25 km. Van het plangebied. De Scheutenbeek (L245) is een waterloop van 2e categorie in beheer van de provincie Limburg.



Pluviaal overstroombaar gebied - Geopunt

- Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- Kleine kans op overstromingen
- Middelgrote kans op overstromingen

| Overstromingskaart Pluviaal (Geopunt Vlaanderen 2024)



- 0,5 – 5 ha
- 5 – 10 ha
- 10 – 20 ha
- 20 – 50 ha
- 50 – 100 ha
- > 100 ha

| Afstromingskaart (Geopunt Vlaanderen, 2024)

4.2.2 Waterlopen en beheerders

Er zijn geen waterlopen aanwezig binnen het plangebied.

4.2.3 Waterwingebieden

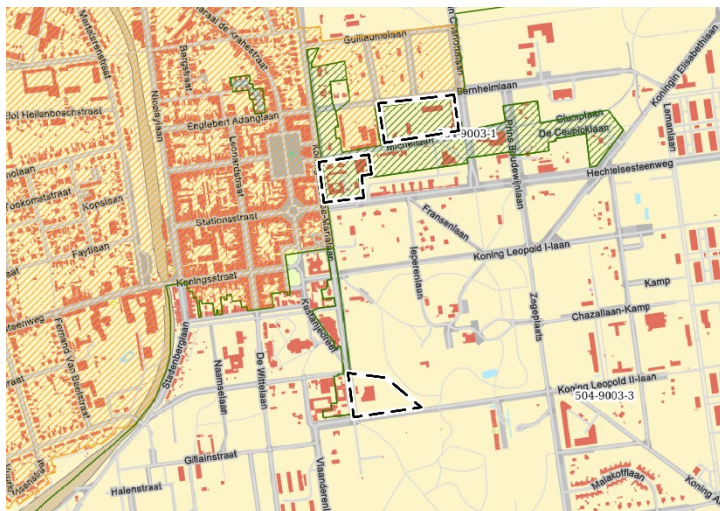
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een beschermingszone voor grondwaterwinning.

4.2.4 Signaalgebieden

Het plangebied werd niet geselecteerd als signaalgebied.

4.2.5 Zoneringsplan

Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij is het plangebied Michellaan gelegen in collectief geoptimaliseerd buitengebied en het plangebied Liberatuon Garden in collectief te optimaliseren buitengebied. Dit houdt in dat er riolering is gepland of dat er riolering aanwezig is maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.



Legende

- Centraal gebied
- Collectief geoptimaliseerd buitengebied
- Collectief te optimaliseren buitengebied
- Individueel te optimaliseren buitengebied – IBA aanwezig
- Individueel te optimaliseren buitengebied – IBA gepland
- Individueel te optimaliseren buitengebied – aanwezig gesloten opvangsysteem
- Individueel te optimaliseren buitengebied – gepland gesloten opvangsysteem

| Zoneringsplan (geoloket VMM, 2024)

4.2.6 Advieskaart 2023

Binnen het plangebied Michellaan wordt deelplan IJzer opgenomen binnen de advieskaart. Bij vergunningsaanvragen voor dit perceel dient advies gevraagd te worden aan de provincie Limburg. Hetzelfde geldt voor plangebied Liberation Garden.



| Advieskaart 2023 (Geopunt Vlaanderen, 2024)

4.2.7 Besluit

De watertoets brengt voor het plangebied van het RUP geen uitgesproken problematiek voor de oppervlakte- en grondwaterhuishouding aan het licht. Niettemin komen er een aantal speciale aandachtspunten naar voor waar het RUP zoveel mogelijk aan tegemoet dient te komen. Eventuele potentiële nadelige effecten worden evenwel beperkt door volgende bepalingen:

- Voor vergunningsaanvragen die van toepassing zijn op percelen die opgenomen worden binnen de advieskaart dient steeds advies gevraagd te worden aan de betreffende instantie;
- verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'; prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

RAADPLEGING PUBLIEK EN ADVIESVRAAG

In het kader van de opmaak van het PRUP lagen de startnota en de procesnota tijdens de periode van 31 mei 2022 tot en met 29 juli 2022 ter inzage in het gemeentehuis en waren de nota's beschikbaar op de gemeentelijke website. Tijdens deze periode werden de bevoegde adviesinstanties geraadpleegd over de start- en procesnota.

Op 13/06/2022 werd het eerste participatiemoment gehouden. Het format betrof een presentatie van het planvoornemen waarbij mensen de ontwerper tijdens en na de presentatie vragen konden stellen. De ontwerper werd bijgestaan door de provincie Limburg en de gemeente Leopoldsburg.

De adviezen en opmerkingen op de startnota werden door het planteam verwerkt. Hieronder wordt aangegeven hoe zal worden omgegaan met de suggesties om het plan te verbeteren en de aandachtspunten in functie van het effectenonderzoek. Deze elementen werden in de mate van het mogelijke reeds rechtstreeks verwerkt in hoofdstuk 1 t.e.m. 4 van de scopingnota. Overige elementen zullen zoals besproken meegenomen worden bij de verdere uitwerking van het PRUP.

5.1 Adviezen

<i>advies</i>	<i>behandeling</i>	<i>thema</i>
Departement Omgeving		
Bij het plangebied 'Michellaan' wordt gesteld dat bij het voorzien van de jeuginfrastructuur 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.	Een bespreking van de aanwezige erfgoedwaarden werd toegevoegd in de beschrijving van de bestaande toestand. Daarnaast zullen binnen de stedenbouwkundige voorschriften afdoende bepalingen opgenomen worden om een gepast kader te bieden aan het aanwezig bouwkundig erfgoed. Zo zullen specifieke voorschriften opgenomen worden voor beeldbepalende bebouwing binnen het PRUP met duiding van de mogelijke ingrepen.	Erfgoed
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 afbakeningslijn herzien wordt.	In de bespreking van het provinciaal structuurplan van voorliggend PRUP werd een paragraaf opgenomen m.b.t. de provinciaal afgebakende kleinstedelijke gebieden. De plangebieden van voorliggend PRUP zullen worden opgenomen in de afbakening van het kleinstedelijk gebied. Hiervoor dient de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied te worden verlegd, hetgeen in de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend PRUP zal worden opgenomen in een individueel artikel.	Afbakening KSG Leopoldsburg

Provincie Limburg - directie omgeving - waterbeheer		
Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m ² 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 worden in het advies verschillende voorwaarden opgesomd.	Het planvoornemen voorziet niet in bijkomende verharde wegenis. Benoemde elementen betreffen onderdeel van de omgevingsvergunning (projectfase) en gaan voorbij aan de scope van voorliggend PRUP. Wat betreft het voorzien van wadi's: In principe wordt dit reeds opgenomen binnen de voorafgaande bepalingen. Hierdoor is de implementatie van wadi's steeds mogelijk doch worden ze niet opgelegd.	Waterbeheer
Departement Mobiliteit en Openbare Werken - beleid		
Het departement Mobiliteit en Openbare Werken - Beleid heeft geen opmerkingen op voorliggend dossier.		
OVAM		
Er wordt verwezen naar informatiebronnen over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied.	Er wordt reeds rekening gehouden met de informatiebronnen vermeld in het advies.	Bodemkwaliteit
Er worden algemene aandachtspunten meegegeven waarmee rekening dient gehouden te worden.	Er wordt reeds rekening gehouden met de algemene aandachtspunten vermeld in het advies.	Algemene aandachtspunten
Agentschap Natuur en Bos		
Het ANB heeft geen bezwaar tegen voorliggend planinitiatief, doch wenst de reeds geuite bezorgdheid betreffende de toegankelijkheid van het park nogmaals te herhalen.	Het planvoornemen voorziet niet langer in een wandelpad tussen het plangebied Liberation Garden en het Koninklijk Park. Daarnaast wordt ook geen openstelling van het Koninklijk Park vooropgesteld. Wel wordt voorzien in een beperkte publieke toegankelijkheid van de historische parktuin van het Chinees Paviljoen in de context van een museumbezoek. Binnen de stedenbouwkundige voorschriften zal de toegang tot de parktuin op gepaste wijze beperkt worden door onder meer te definiëren voor wie (doelgroep) de parktuin bestemd is. Wat betreft het afzetten van de parktuin zal er worden gewerkt met een fauna en floravriendelijke	Toegankelijkheid Parktuin Kwartier Chinees paviljoen

	afzetting bestaande uit natuurlijke materialen. Dit zal verder worden genuanceerd in de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend PRUP.	
Agentschap Wegen en Verkeer		
Voor de nieuwe ontwikkelingen en bijkomende parkeerplaatsen dient de ontsluiting voorzien te worden via de Michellaan en niet via de N73 Hechtelsesteenweg.	Het planvoornemen onderscheidt geen bijkomende parkeerplaatsen. Desalniettemin zal in de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend PRUP worden opgenomen dat ontsluiting van plangebied Michellaan steeds dient te voltrekken via de Michellaan (hulpdiensten uitgezonderd).	Ontsluiting gemotoriseerd verkeer
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 bijkomende zachte verbindingen uit voorliggend PRUP zijn gericht op voetgangers en zullen niet als fietspad worden ingericht.	Ontsluiting traag verkeer
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.	Het onderzoeksgebied wordt binnen de visie van het PRUP louter meegenomen om een totaalvisie te kunnen nastreven. De zone van het Cultureel Centrum ligt echter buiten de plancontour van voorliggend PRUP. Er zullen dan ook geen stedenbouwkundige voorschriften worden opgemaakt voor deze zone.	Onderzoeksgebied Cultureel Centrum
Gemeente Leopoldsburg		
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.	De herbestemming die voorliggend PRUP teweeg brengt beperkt zich tot de grenzen van de plangebieden. Het ontwerpend onderzoek dat voor het gehele onderzoeksgebied is voltrokken zal geen juridisch bindende bepalingen voortbrengen.	Kwartier Wouters

	Voorliggend PRUP beoogt de herbestemming van zone militair domein naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut om volgende redenen: (1) de realisatie van genoemde bestemming past binnen de visie van voorliggend PRUP en (2) er momenteel geen duidelijke woonbehoefte kan worden aangetoond waardoor een sluitende motivatie omtrent herbestemming naar een bestemmingszone die een uitgesproken woonfunctie toestaat ontbreekt. Een ruimtelijke compensatie van het te herbestemmen militair domein wordt niet noodzakelijk geacht. Wat betreft de opmerking omtrent het verleggen van de afbakening KSG Leopoldsburg zie supra (departement Omgeving).	
Sport Vlaanderen		
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. In deze startnota zijn al verschillende elementen opgenomen. Sport Vlaanderen adviseert deze startnota positief.	Binnen de visie van het PRUP is de mogelijkheid om te voorzien in verschillende recreatieve invullingen opgenomen.	Sport en recreatie
Regionaal landschap Lage Kempen		
We adviseren om op voorhand een terrein- en omgevingsanalyse te laten opmaken inclusief een werfplan en boombeschermingsplan (boomeffecten analyse). Dit samen met een landschapsontwerp, gebaseerd op maximaal klimaat adaptieve maatregelen rekening houdend met het toekomstige beheer.	Voorliggend PRUP betreft een terrein- en omgevingsanalyse van de plangebieden. Een gedetailleerd landschapsontwerp, werfplan en boombeschermingsplan behoren tot de projectfase en vallen daarmee buiten de scope van voorliggend PRUP.	Analyse

Omtrent bodem, grond en water worden enkele aandachtspunten meegegeven.	Benoemde elementen behoren tot de projectfase en vallen daarmee buiten de scope van voorliggend PRUP.	Bodem, grond en water
Bij het inrichten van publiek toegankelijke zones het betrekken van de buurtbewoners in relatie tot de verschillende inrichtingsmogelijkheden.	Buurtbewoners worden a.d.v. de publieke raadpleging en het openbaar onderzoek betrokken bij het project zoals voorzien in de bepalingen van de VCRO.	Communicatie en participatie
Rekening houden met de wetgeving voor vastgesteld bouwkundig erfgoed . Ook bij sloop van vastgesteld erfgoed moet er gemotiveerd en aangegeven worden hoe de erfgoedwaarden van het onroerend goed in acht zijn genomen.	Wat betreft mogelijke erfgoedwaarden zie supra (departement Omgeving).	Erfgoed
Bij de voorgestelde werken zal er grondwerk verricht worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met de wetgeving archeologie .	Voorliggend PRUP zal bestaande wetgeving altijd respecteren. Daarnaast behoort benoemd element tot de projectfase en valt deze daarmee buiten de scope van voorliggend PRUP.	Erfgoed
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.	Voorliggend PRUP zal bestaande wetgeving altijd respecteren. Daarnaast behoort benoemd element tot de projectfase en valt deze daarmee buiten de scope van voorliggend PRUP.	Erfgoed
Milieuraad Leopoldsburg		
Er is heel wat groen waaronder oude bomen in deze drie zones aanwezig; de adviesraad wil deze maximaal behouden .	Het planvoornemen betreft reeds het maximale behoud van de aanwezige bomen. Daarnaast werd in de mer-screening een plan opgenomen met aanduiding van de bomen binnen plangebied Liberation Garden zodat dit op een correcte manier in het verdere planproces kan worden meegenomen.	Behoud van bomen
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.	Huidig planvoornemen van voorliggend PRUP, zijnde de herbestemming van zone voor militair domein naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, sluit de aanleg van een stadsrandbos niet uit.	Kwartier Wouters
Er is heel wat (militair) erfgoed in deze zone, dit moet maximaal behouden blijven.	Het planvoornemen betreft reeds het maximale behoud van de aanwezige erfgoedwaarden.	Erfgoed

PROCORO Limburg		
De bestaande open ruimte binnen het plangebied moet maximaal en optimaal behouden en ge vrijwaard worden .	Voorliggend PRUP zal het huidig bebouwde gabarit bestendigen waarbij in de mogelijkheid van minimale bijkomende bebouwing wordt voorzien (bijvoorbeeld i.f.v. de jeugdinfrastructuur). In de stedenbouwkundige voorschriften worden harde B/T en G/T indexen opgelegd.	Open ruimte
Er moet voldoende aandacht besteed worden aan de aanwezige erfgoedwaarden en/of de waardevolle natuurelementen (bv. beschermde moederbomen) en deze moeten ook zoveel mogelijk hard ingetekend worden op het grafisch plan.	Het planvoornemen betreft reeds het maximale behoud van de aanwezige erfgoedwaarden en natuurelementen, zie supra (advies Milieuraad Leopoldsburg).	Erfgoed, natuurwaarden en behoud van bomen
In het PRUP moet ook de visie op mobiliteit en parkeren (bezoekers museum!) worden toegelicht , ook al zou dit buiten het plangebied worden opgevangen.	<i>De MER-screening werd aangevuld a.d.v. de geüpdatet mobiliteitsnota.</i>	Mobiliteit en parkeren
Er moet aandacht geschonken worden aan de doorwaadbaarheid van het gebied via trage verbindingen.	Het planvoornemen houdt reeds rekening met een goede doorwaadbaarheid van de plangebieden.	Doorwaadbaarheid
Op p. 32 van de startnota wordt opgenomen dat de pastoriewoning gesloopt zal worden, dit naar aanleiding van een projectvergadering over de site IJzer. De Procoro wenst er uitdrukkelijk op te wijzen dat de richtlijnen betreffende de sloop van vastgesteld bouwkundig erfgoed hiervoor een beoordelingskader vormen.	Zie supra (advies departement Omgeving).	Erfgoed
GECORO Leopoldsburg		
Het onderzoeksgebied had ruimer genomen kunnen worden.	Het onderzoeksgebied werd geijkt op de gebieden die qua ruimtelijke kenmerken een eenheid vormen. Hier wordt een totaalvisie voor uitgewerkt. Naar analyse toe (bijvoorbeeld binnen de mer-screening) werd wel een ruimere perimeter gehanteerd om de overgang naar aangrenzende zones ook te kunnen respecteren.	Onderzoeksgebied
De 'zone voor wonen' (ijzer) kan best eveneens ingevuld worden als	Het planvoornemen gaat niet uit van een "zone voor wonen". Wel wordt een beperkte verblijfsfunctie beschouwd	Kwartier IJzer

groenzone voor een eventueel speelbos/weide ;	binnen de invulling van jeugdvoorzieningen (zie projectnota). Binnen de visie wordt reeds toegelicht dat binnen deze zone ook gestreefd wordt naar het kunnen ontwikkelen van een speelplein/-tuin/-bos en een kampplaats voor de Chiro. Een volledige herbestemming naar groenzone is evenwel niet wenselijk.	
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.	Voorliggend PRUP beoogt de herbestemming van zone militair domein naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut omdat de realisatie van genoemde bestemming binnen de visie van voorliggend PRUP past.	Kwartier Wouters

5.2 Participatie

5.2.1 Participatiemoment

Op 13/06/2022 werd het eerste participatiemoment georganiseerd in de raadzaal van gemeentehuis Leopoldsborg. Tijdens dit participatiemoment werd de procedure van het PRUP, de feitelijke juridische toestand van het plangebied, de conclusies van de analyse en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling met de visie en de concepten voorgesteld. In bijlage is het verslag van het participatiemoment terug te vinden.

Volgende thema's kwamen aan bod en werden verwerkt in de scopingnota:

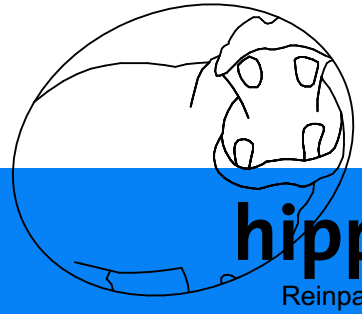
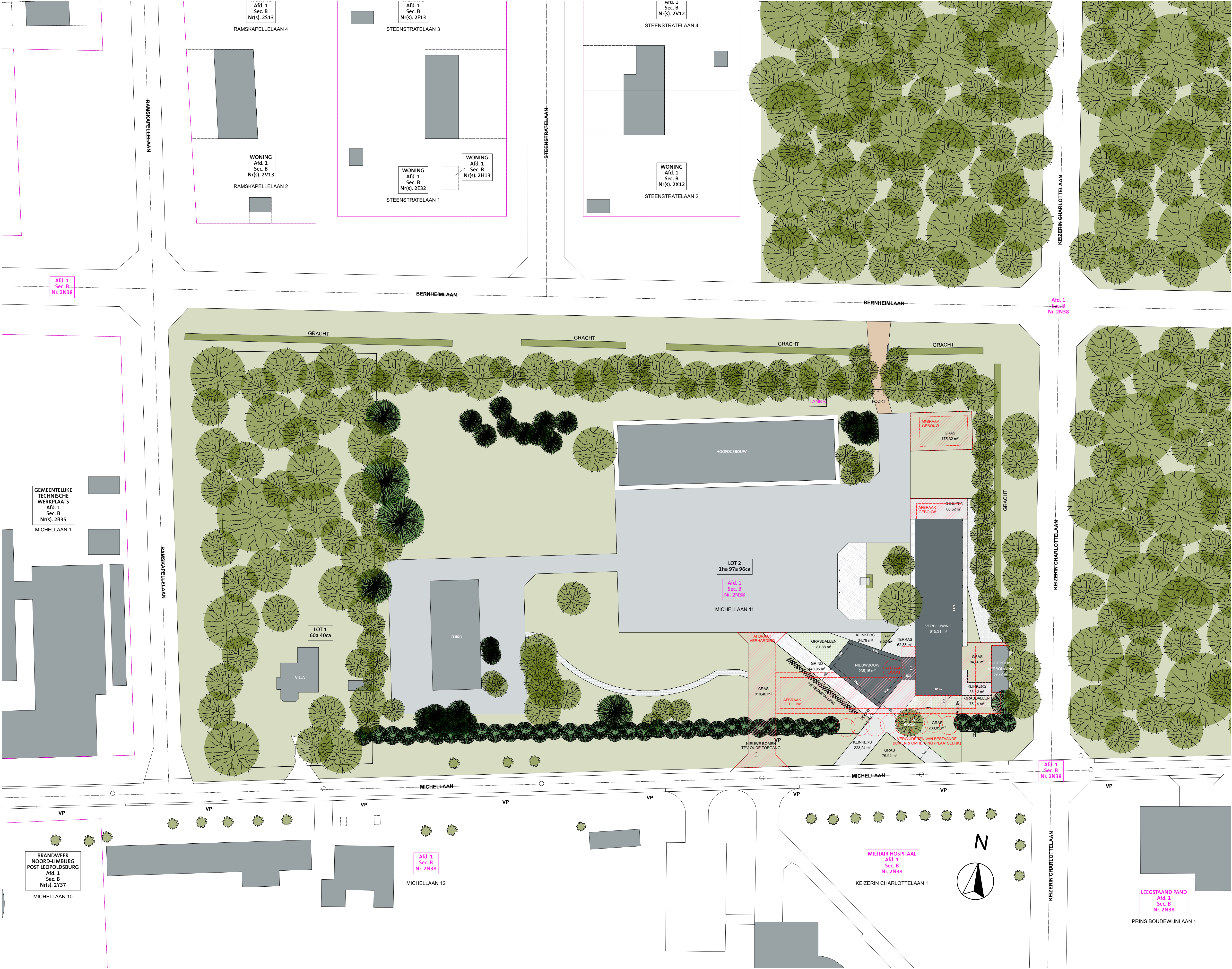
- Vraag omtrent het verruimen van de plancontour i.f.v. de doorwaadbaarheid.
- Vraag omtrent het mogelijk toestaan van geluidsintensieve evenementen binnen het plangebied.
- Vraag of het PRUP voldoende aandacht besteed aan de bestendiging van kwalitatief groen.
- Vraag over hoe wordt omgegaan met een mogelijk conflict tussen brandweerwagens en de zone voor jeugdinfrastructuur.

5.2.2 Inspraakreacties

Er werden geen inspraakreacties ingediend.

6 BIJLAGEN

6.1 Inplantingsplan Jeugdcentrum



hippo architecten bv
Reinpadstraat 19 bus 1 - 3600 Genk 089 36 40 97

BOUWHEER: Gemeente Leopoldsburg Kon. Astridplein 37 3970 - Leopoldsburg 011/34.92.10	Jeugdcentrum Leopoldsburg 'Kwartier IJzer' Michellaan 11 3970 - Leopoldsburg 1-B-2a38	BOUWAANVRAAG Inplanning van bouwwerk nr. 2038	
		DOSSIERNR.: 20.362	BLADNR.: 12/51

Schaal 1/200
0 1 2 3 4 5m

6.2 Inplantingsplan Liberation Garden

6.3 Verslag projectvergadering kwartier IJzer

Verslag projectvergadering (definitief)

Datum – plaats: 24 november 2021 – online via teams

Voorwerp van de aanvraag: projectvergadering nieuw bovenlokale jeugdinfrastructuur op een dynamische en sociale site.

Aanwezigen:

Gemeentebestuur Leopoldsburch:

- Marleen Kauffman – wd. burgemeester – marleen.kauffman@leopoldsburch.be
- Eric Coenen – schepen R.O. – eric.coenen@leopoldsburch.be
- Sara Verbeeck – Schepen Jeugd – sara.verbeeck@leopoldsburch.be
- Kristof Borremans – Hoofd cluster ontspanning en vrije tijd
kristof.borremans@leopoldsburch.be
- Joke Lievens – Algemeen directeur – joke.lievens@leopoldsburch.be
- Diego Nogales – Hoofd cluster Infra & RO – diego.nogales@leopoldsburch.be
- Kristin Kerremans – Omgevingsambtenaar – kristin.kerremans@leopoldsburch.be
- Yves Moris – Patrimonium / ruimtelijke ordening – yves.moris@leopoldsburch.be
- Dries Feyen – Diensthoofd Jeugdwerking – dries.feyen@leopoldsburch.be
- Tom Martens – Ruimtelijke ordening/huisvesting – tom.martens@leopoldsburch.be

Limburg, afdeling Ruimtelijke Planning:

- Martine Baptiste – martine.baptiste@limburg.be
- Gülya Aydogan – gulya.aydogan@limburg.be

Defensie

- Luc Ritzen – luc.ritzen@mil.be

Agentschap Natuur en Bos

- Maria Bosmans – maria.bosmans@vlaanderen.be

Ontwerpteam

- Jan Keymis – jan@hippo-architecten.be
- Anke Geebelen – anke@hippo-architecten.be

Afwezig:

GOP- Omgeving Vlaanderen:

- Karin Gijsen – karin.gijzen@vlaanderen.be

Verslag:

Voorstelling Project:

De aanvraag heeft betrekking op een goed met als administratieve ligging:

Michellaan 9-11 te 3970 LEOPOLDSBURG

en met als kadastrale omschrijving:

LEOPOLDSBURG: 1^{ste} afd., sectie B, Nummer 2 N 38

Het betreft de aanvraag tot bouwen van een nieuw bovenlokale jeuginfrastructuur op een dynamische en sociale site inclusief een gedeeltelijke renovatie van een bestaand gebouw.

De aanvrager:

De aanvraag wordt ingediend door het gemeentebestuur Leopoldsburg

Voorstelling van het project door de initiatiefnemer:

Het project wordt toegelicht aan de hand van de projectnota en bijkomende toelichting door de leidend ambtenaar Dries Feyen.

Leopoldsburg heeft al jaren nood aan een degelijke en toegankelijke jeuginfrastructuur waar kinderen en jongeren elkaar kunnen ontmoeten, zich thuis voelen en zichzelf kunnen zijn, hierbij rekening houdende met de leefwereld van de jongeren. Hiertoe willen we de jongeren de kans geven om hun hobby's te kunnen uitoefenen zoals bv. Het organiseren van muziekactiviteiten en dergelijke. In 2023 wil het gemeentebestuur van Leopoldsburg hiervoor zorgen met de realisatie van een nieuw, bovenlokaal jeugdcentrum op de voormalige militaire site 'Kwartier IJzer'.

Het nieuwe jeugdcentrum wordt voorzien in het gebouw aan de rechterzijde van de site. Dit gebouw wordt volledig gerenoveerd en aangevuld met een nieuwbouw.

Hier worden de volgende werkingen in ondergebracht (in totaal 825m²):

- *Huis van het kind (Opgroeien, Kind en taal, Kind in Nood, Opvoedingswinkel (93m²)*
- *Inloophuis (satelliet) (10m²)*
- *Lokalen voor de werking van de jeugddienst (92m²)*
- *Multifunctionele ruimte(s) (36m²)*
- *Plaats voor jeugdhuiswerking (102m²) (met aanvullend een ruimte geschikt om door (jeugd)verenigingen gebruikt te worden (212m²)*
- *Gemeentelijke uitleendienst (123m²)*

Ten slotte zal ook de Chiro hier haar stek krijgen op Kwartier IJzer en er overnachtingen aanbieden voor jeugdverenigingen uit het hele land, wat het bovenlokale karakter van de site verder versterkt.

De enige structurele wijziging die de Chiro beoogt is de aanbouw van een afdak/terras. Momenteel is dit voorzien aan de rechterszijde (kijkend naar het gebouw). Deze constructie zal de breedte hebben van het gebouw met een diepte van +/-4m.

Het terrein gelegen achter het gebouw waar nu nog een woning staat zal in de toekomst dienen als kampeerterrein voor de de overnachtingen van verenigingen. Hiervoor dient de woning afgebroken te worden. Het is echter niet de bedoeling om het groen in zijn geheel te verwijderen maar dit mee op te nemen in geheel als kampeerterrein/speelbos.

Kwartier IJzer is een typische militaire kazerne uit het interbellum (1935), die door Defensie in 2012 definitief verlaten werd. In 2014 heeft Defensie de 1,2 ha grote site in concessie gegeven aan de gemeente Leopoldsborg, met het oog op definitieve verwerving. Tijdens de bouw van het nieuw gemeentehuis heeft de site in 2017-2018 gedurende twee jaar dienst gedaan als tijdelijk gemeentehuis. In 2022 wordt de verkoop aan de gemeente definitief afgerond. Momenteel zijn de jeugddienst, de uitleendienst en verschillende sociale organisaties reeds op de locatie gevestigd.

Na onderzoek, waarbij actief opzoek werd gegaan naar een locatie die over voldoende huisvesting en buitenruimte beschikt om de beoogde partners te kunnen huisvesten, hierbij rekening houdende met hun activiteiten, werd duidelijk dat de site van Kwartier IJzer de beste locatie is om de sociale jeugdsite definitief te realiseren. Op geen enkele andere locatie waren evenveel troeven aanwezig als deze van de site Kwartier IJzer:

- de site biedt **voldoende ruimte** om de verschillende functies en partners te huisvesten (jeugd/sociale organisaties/chiro). Dit geldt zowel de bestaande gebouwen als voor de buitenruimte, waar voldoende ruimte is voor o.a. speelpleinwerking, buitenactiviteiten en zomerkampen (chiro). In het verleden is de piste van Kwartier Moorslede bekeken als locatie voor de jeugddienst, echter was daar zowel de buitenruimte als binnenruimte onvoldoende geschikt om al de hiervoor vermelde partners te huisvesten als de beoogde activiteiten te kunnen laten plaatsvinden.
- **Veiligheid:** de site is grotendeels omheind, wat bijdraagt aan de veiligheid van de aanwezige kinderen/jongeren.
- **Mobiliteit:** de site is goed bereikbaar voor bezoekers en ligt op tien minuten wandelen van het station van Leopoldsborg (lijn Mol-Hasselt). Ook voor wagens en bussen is de site goed bereikbaar, met voldoende parkeermogelijkheden in de buurt.
- **Ligging:** door zijn ligging aan de rand van het centrum, is de eventuele overlast voor de buurtbewoners beperkt.
- **Herbestemming:** dankzij het project krijgt de historische site van Kwartier IJzer een nieuwe maatschappelijke functie. Zonder (dringende) renovatie zijn de gebouwen op het domein ten dode opgeschreven.
- **Overlast:** Ondanks het feit dat de site gelegen is op wandelafstand van het centrum zal eventueel mogelijke (geluids)hinder voor de omwonenden beperkt zijn. Enerzijds zijn er weinig omwonenden, anderzijds zorgt de korte afstand en het tussenliggende groen

en bebouwing ervoor dat eventuele beperkt blijft voor de bewoners van het centrum . Ook het feit dat de locatie volledig is afgeschermd zal bijdragen tot een goede verstandshouding met de directe omwonenden, hierbij denkende aan eventueel sluikstorten.

Projectleider-architect Jan Keymis licht het masterplan toe hoe men de verbouwingen en nieuwbouw wenst aan te pakken:

De ontwikkeling van De volledige site is opgenomen in het masterplan. De uitvoering van het masterplan zal gebeuren in een aantal fases. Tijdens de eerste fase zal het jeugdcentrum gerealiseerd worden. Met de bouw van het jeugdcentrum zorgen we voor een uitbreiding van het doelpubliek. Waar in het verleden enkel kinderen vanaf 5 jaar toegang hadden tot activiteiten van de jeugddienst, zorgen we met de integratie van ‘het huis van het Kind, Kind en taal, kind en gezin, kind in nood,...’ dat kinderen vanaf hun eerste levensjaar reeds kennismaken met de site en de werkingen. Op deze manier hopen we op een vlotte doorstroom naar de latere werkingen en activiteiten van de jeugddienst dit tot hun 30^{ste} levensjaar. In de tweede fase is het hoofdgebouw aan de beurt.samen met de aanleg van het skatepark en de omgevingsaanleg. Hieronder kan je als eerste het Masterplan terug vinden en nadien enkele beelden van de werken die nodig zijn om het eigenlijke jeugdcentrum, fase 1, te kunnen realiseren.

Projectplanning:

- 27/09/2021: Voorstelling projectnota college burgemeester en schepenen
- 20/10/2021: gemeenteraadscommissie
- november 2021: projectvergadering
- januari 2022: indienen omgevingsdossier
- maart 2022: aanbesteding afbraak en bouw jeugdcentrum
- juni 2022: start afbraakwerken
- augustus 2022: start bouw jeugdcentrum
- Maart 2023: opening nieuw jeugdcentrum
- April 2023: start werken hoofdgebouw
- September 2023: afronding werken hoofdgebouw
- Oktober 2023: Start aanleg skatepark

Planologische gegevens:

Gewestplan Hasselt-Genk van 3-4-1979

Opmerkingen van advies verlenende instanties:

Adviezen tijdens het overleg:

Defensie

Defensie vraagt de nodige aandacht te geven aan de mogelijke overlast voor omwonenden in de Steenstratenlaan en Ramskapellenlaan.

Schepen van Jeugd Sara Verbeeck antwoord hierop dat het hoofdgebouw zal blijven staan en dus als buffer dient in het Noorden. Ook zal er zeker voldoende isolatie in nieuwe en gerenoveerde gebouwen komen. Daarnaast zal het omliggende groen ook een natuurlijke buffer zijn.

Architect Jan Keymis bevestigt ook dat het gehele project gericht is op het centrale plein dat omgeven wordt door de bestaande gebouwen. Dit zal de overlast tot een minimum beperken.

ANB

ANB stipt aan dat dit domein ligt in het vogelrichtlijngebied en dat dit dus beschermd gebied is. Daarom vragen zij zeker rekening te houden met enerzijds de akoestische isolatie om geen geluidsoverlast te veroorzaken voor de dieren in het omliggend groen, en anderzijds de lichtpollutie, vooral 's avonds, om de aanwezige vleermuizen zo min mogelijk te hinderen. Zo stellen ze dat het niet aangewezen is om grote ramen te plaatsen in buitenmuren.

Limburg

Vanuit de provincie stelt men zich de vraag of de bestaande pastoriewoning, die zal gesloopt worden, geen erfgoedwaarde heeft. Erfgoed Vlaanderen had reeds aangegeven dat er voor hen geen gebouwen met erfgoedwaarde op de site aanwezig waren.

Er wordt gevraagd naar de bestemming van het terrein na de sloop van de pastoriewoning. Deze zal door de Chiro uitgebaat worden als bivakplaats.

Men vraagt zich ook af of de omgevingsvergunning in 1 aanvraag wordt ingediend, of in meerdere fases.

Hierop wordt geantwoord dat men ervan uit gaat dat de sloop van de gebouwen, de renovatie van het rechter gebouw en de bouw van de nieuwbouw in 1 aanvraag kan. Andere projecten zoals de renovatie en inrichting van het hoofdgebouw maken voorlopig geen deel uit van dit project.

Ook stelt men de vraag op basis van welke afwijking men de aanvraag wil indienen. De RUP is in opmaak maar men zal de afwijkende bestemming voor dit project moeten motiveren. Dit vooral naar eerdere opmerkingen van Omgeving Vlaanderen.

Hier stelt de gemeente dan men met deze opmerkingen rekening heeft gehouden en hoopt zo tegemoet te komen aan deze zaken.

Verder dient in de nota meer aandacht te schenken onder welke voorwaarden (artikel 2-7; gebouwen voor algemeen nut) men wil werken.

Ook zijn de schetsen en tekst op de schetsen en plannen in de projectnota niet duidelijk of leesbaar. Men vraagt om de plannen ook digitaal aan te leveren.

Schepen Eric Coenen

De schepen stelt de vraag of er voor dit project een buurtonderzoek plant en of er ook een infovergadering wordt gepland met de buurt.

Gemeentelijke omgevingsambtenaar

Kristin Kerremans stelt dat de toegankelijkheid van het hoofdgebouw een probleem kan vormen. Hier stelt men dat hier uiteindelijk een lift zal komen, in een latere fase.

CONCLUSIE:

Het voorliggende project kan, mits rekening houdende met de bovenstaande opmerkingen, volgens de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dd 05/05/2000 vergunbaar beschouwd worden zonder RUP en heeft de projectvergadering geen bezwaren tegen het voorgestelde zoals het heden voorligt.

6.4 Passende beoordeling / verscherpte natuurtoets

PASSENDE BEOORDELING / VERSCHERPTE NATUURTOETS

**PROVINCIE LIMBURG
PRUP MILITAIRE DOMEINEN
3970 LEOPOLDSBURG**

Datum : maart 2024

Colofon

Rapport: Passende beoordeling/Verscheppte natuurtoets
PRUP Militaire domeinen

Projectnummer: 1704

Opdrachtgever: Provincie Limburg
Universiteitslaan 1
3500 Hasselt

Projectlocatie: Michellaan, Kon. Louisa-Marialaan, 3970 Leopoldsburg;

Opstellers rapport:

- Studiebureau:

Bureau DW bv
Herentalseweg 44 bus A
2440 Geel
014/89 20 45
info@bureaudw.be

Bureau DW
milieu- en omgevingsstudies

- M.e.r.-deskundigen:

Jef Dierckx
Erkend MER-coördinator en MER-deskundige

- Projectmedewerker(s)

Arne Goovaerts

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	i
1. Doel van de studie	2
2. Beschrijving aandachtsgebieden	3
2.1. Beschrijving van de betrokken speciale beschermingszone (SBZ)	3
2.1.1. Situering van het plan	3
2.1.2. Criteria van de aanwijzing van de SBZ + strikt te beschermen soorten	4
2.1.3. Beschrijving van de SBZ en de integriteit van het gebied	7
2.2. Beschrijving van het betrokken VEN-gebied	13
2.2.1. Situering van het plan ten aanzien van het VEN-gebied	13
2.2.2. Beschrijving van het VEN-gebied	13
2.3. Andere gebiedsgegevens	14
2.3.1. Natuurbeheerplannen	14
2.3.2. depositietrends	14
3. Beschrijving van het voorgenomen plan	17
4. Effectenbespreking	19
4.1. Direct effect ecotoopverlies	19
4.2. Potentiële geluidsverstoring	19
4.3. Potentiële effecten t.g.v. lozing van afvalwater	20
4.4. Eutrofiëring/verzuring t.g.v. stikstofdepositie	20
4.4.1. Stikstofdepositie t.g.v. gemotoriseerde voertuigen	20
4.4.2. Beoordeling gemodelleerde stikstofdeposities t.h.v. aandachtsgebieden	23
5. Besluit	26

1. DOEL VAN DE STUDIE

Voorliggende Passende Beoordeling/Verscherpte Natuurtoets wordt opgemaakt in het kader van het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Militaire domeinen' voor de militaire kwartieren

Het voorgenomen plan is gelegen binnen vogelrichtlijngebied (SBZ-V) 'Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek', op ca. 350 m van habitatrichtlijngebied (SBZ-H) 'Vallei en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden' en op ca. 5 km van het VEN-gebied 'De Stuifzandcomplexen Hechtel'.

Voorliggend document betreft een gecombineerde Passende Beoordeling/Verscherpte Natuurtoets waarbij opgemerkt dient te worden dat de focus en finaliteit van een Passende Beoordeling en een Verscherpte Natuurtoets enigszins verschilt.

Met name in een Passende Beoordeling wordt onderzocht of een project/plan geen betekenisvolle aantasting aan de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone zou veroorzaken. Hierbij wordt een aftoetsing gedaan aan de IHD (Instandhoudingsdoelstellingen) van het betreffende SBZ.

Een verscherpte Natuurtoets daarentegen onderzoekt of een project/plan geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de in het VEN-gebied aanwezige natuur zou veroorzaken (waarbij als toetsingscriteria geen schadedrempels spelen).

In voorliggend rapport wordt rekening gehouden met het verschil in doelstelling tussen deze beide types van gebiedsgerichte natuurtoetsen.

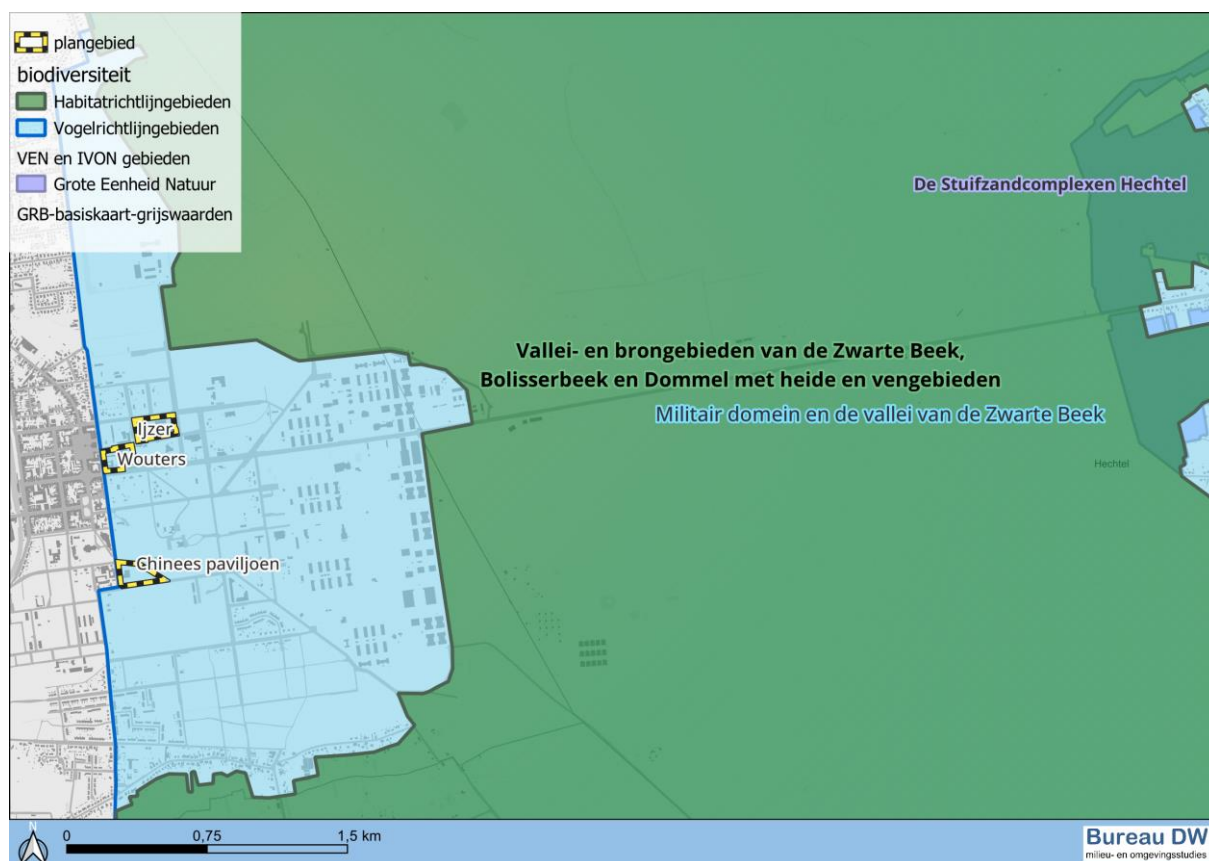
2. BESCHRIJVING AANDACHTSGEBIEDEN

2.1. BESCHRIJVING VAN DE BETROKKEN SPECIALE BESCHERMINGSZONE (SBZ)

2.1.1. SITUERING VAN HET PLAN

Het plangebied is gelegen binnen de Speciale Beschermingszone Vogelrichtlijngebied (SBZ-V) “Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek” (BE2218311).

Ca. 350 m ten noorden bevindt zich het Habitatrichtlijngebied (SBZ-H) “Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden” (BE2200029).



Figuur 1 situering van de aandachtsgebieden in de ruime omgeving van het plan (bron: ANB)

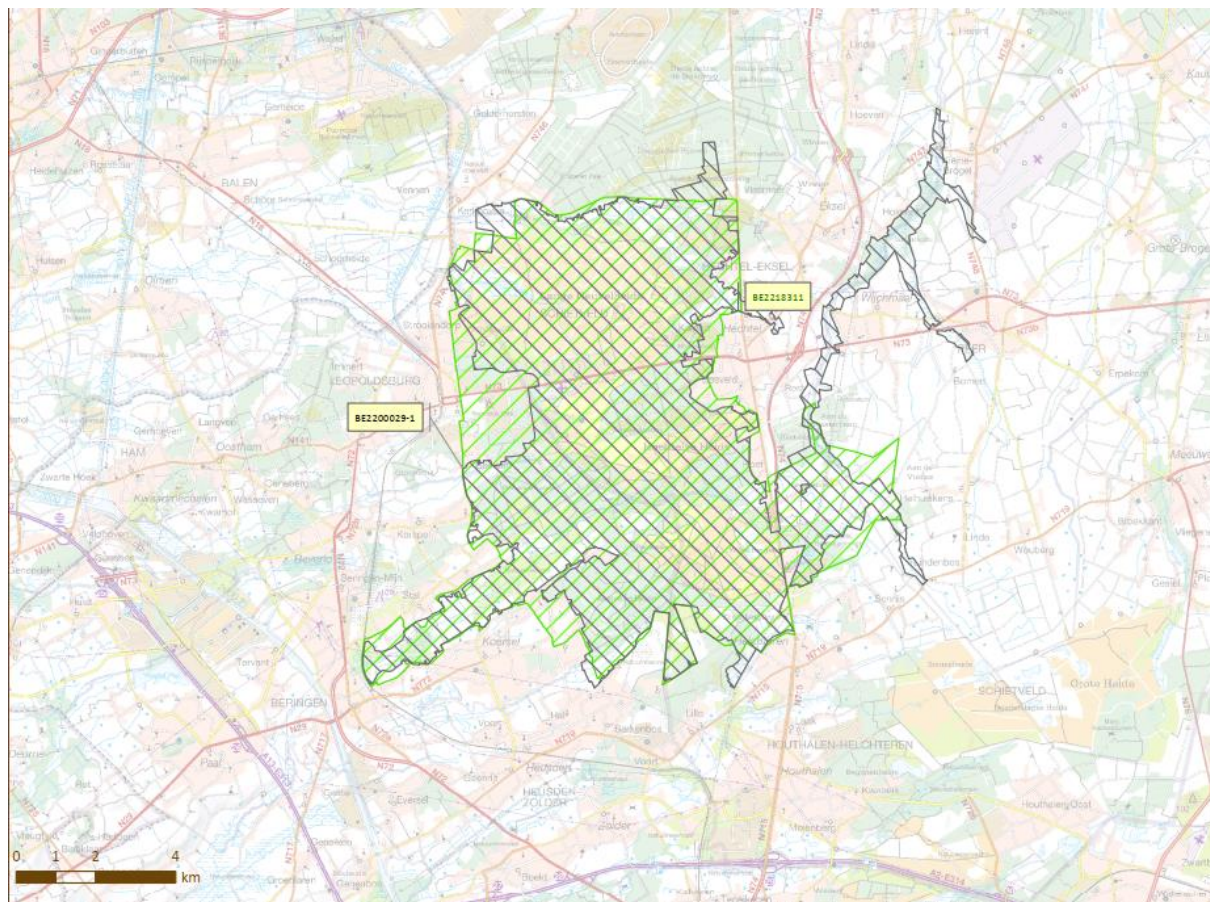
Een beschrijving met betrekking tot het vogel- en habitatrichtlijngebied is terug te vinden op:

<https://natura2000.vlaanderen.be/gebied/zwarte-beek>.

Publicaties met betrekking tot de SBZ zijn:

- Mp 1.0 - 25 - Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden (ANB, 19/12/2014): managementplan Natura 2000 1.0
- S-IHD-besluit 25 - Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden (BVR, 23/4/2014): besluit inzake de specifieke instandhoudingsdoelstellingen
- S-IHD-rapport 25 - Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden (ANB, 25/05/2012): definitief rapport over de specifieke instandhoudingsdoelstellingen

De speciale beschermingszones (zowel SBZ-H als SBZ-V) bestaan elk uit 1 geheel en zijn niet opgesplitst in deelgebieden (zoals te zien in Figuur 2)



Figuur 2 Situering van de speciale beschermingszones (bron: Managementplan Natura 2000 1.0)

2.1.2. CRITERIA VAN DE AANWIJZING VAN DE SBZ + STRIKT TE BESCHERMEN SOORTEN

Gezien bovenvermeld vogelrichtlijngebied en habitatrictlijngebied grotendeels overlappen met elkaar en dat de regels voor de instandhoudingsdoelstellingen en ecologische vereisten gelijkaardig zijn, werden de instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten voor beide gebieden (vogelrichtlijngebied en habitatrictlijngebied) door de Vlaamse Regering geïntegreerd in één overkoepelend besluit. De instandhoudingsdoelstellingen voor het overkoepelende gebied worden geïntegreerd in het aanwijzingsbesluit van gebied 'BE2200029 en BE2218311', dat als speciale beschermingszone de instandhoudingsdoelstellingen voor het overkoepelende gebied omvat.

2.1.2.1. Soorten en habitats

Volgende habitattypes (bijlage I) en soorten (bijlage II, bijlage III en bijlage IV) worden Europees beschermd. Deze habitats en soorten vallen minimum onder één van onderstaande voorwaarden:

- De habitat of soort werd aangemeld bij de voordracht van het gebied als Speciale Beschermingszone
- De habitat of soort komt voor in het gebied, ongeacht of het werd aangemeld
- De habitat of soort werd door de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen aan het gebied gekoppeld.

De SBZ-H 'Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden' wordt als speciale beschermingszone aangewezen voor de onderstaande habitats van bijlage I van het natuurdecreet (21 oktober 1997), met vermelding van hun Natura2000-code. Habitats aangeduid met het teken * zijn Europese prioritaire habitattypes.

SBZ-H	BE2200029: Vallei-en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden
SBZ-V	BE2218311: Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek
Provincie	Limburg
Gemeenten	Beringen, Leopoldsburg, Houthalen-Helchteren, Hechtel-Eksel, Heusden-Zolder, Overpelt, Lommel, Peer
Habitattypes: Bijlage I	
2310	Psammofiele heide met Calluna- en Genista-soorten
2330	Open grasland met Corynephorus- en Agrostissoorten op landduinen
3130	Oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot de Littorelletalia uniflorae en/of de Isoeto-Nanojuncetea
3160	Dystrofe vennen
3260	Submontane en laagland rivieren met vegetaties behorend tot het Ranunculion fluitans en het Callitricho-Batrachion
4010	Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix
4030	Droge Europese heide
5130	Juniperus communis-formaties in heidevelden of op kalkgrasland
6230*	Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa)
6410	Grasland met Molinia op kalkhoudende, venige of lemige kleibodem (Molinion caeruleae)
6430	Voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones
7110	Actief hoogveen
7140	Overgangs- en trilveen
7150	Slenken in veengronden met vegetatie behorend tot het Rhynchosporion
9120	Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei (Quercion robur-petraeae of Ilici-Fagenion)
9190	Oude zuurminnende eikenbossen met Quercus robur op zandvlakten
91E0*	Alluviale bossen met Alnus glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

De SBZ-H 'Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden' en SBZ-V 'Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek' worden als speciale beschermingszone aangewezen voor de onderstaande soorten van bijlage II van het Natuurdecreet:

Soorten bijlage II	
	Gevlekte witsnuitlibel - Leucorrhinia pectoralis
	Drijvende waterweegbree - Luronium natans
	Beekprik - Lampetra planeri
	Kamsalamander - Triturus cristatus

Verder werden binnen de SBZ-H 'Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en veengebieden' en SBZ-V 'Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek' eveneens instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor de onderstaande soorten van bijlage III van het Natuurdecreet (dier- en plantensoorten van communautair belang die voorkomen in Vlaanderen):

Soorten bijlage III	
	Drijvende waterweegbree
	Gevlekte witsnuitlibel – <i>Leucorrhinia pectoralis</i>
	Beekprik – <i>Lampetra planeri</i>
	Rosse vleermuis – <i>Nyctalus noctula</i>
	Ruige dwergvleermuis / Gewone dwergvleermuis / Kleine dwergvleermuis – <i>Pipistrellus species</i>
	Rugstreeppad – <i>Bufo calamita</i>
	Knoflookpad – <i>Pelobates Fuscus</i>
	Heikikker – <i>Rana arvalis</i>
	Poelkikker – <i>Rana lessonae</i>
	Kamsalamander – <i>Triturus cristatus</i>
	Gladde slang – <i>Coronella austriaca</i>
	Laatvlieger – <i>Eptesicus serotinus</i>

Het gebied 'BE2200029 'Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en veengebieden'' en 'BE2218311 Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek' wordt als speciale beschermingszone aangewezen voor de onderstaande soorten van bijlage IV van het Natuurdecreet:

Soorten bijlage IV	
	Wespendief – <i>Pernis apivorus</i>
	Nachtzwaluw – <i>Caprimulgus europaeus</i>
	Roerdomp – <i>Botaurus stellaris</i>
	Grauwe kiekendief – <i>Circus pygargus</i>
	Kwartelkoning – <i>Crex crex</i>
	Grauwe klauwier – <i>Lanius collurio</i>
	IJsvogel – <i>Alcedo atthis</i>
	Duinpieper – <i>Anthus campestris</i>
	Blauwe kiekendief – <i>Circus cyaneus</i>
	Zwarte Specht – <i>Dryocopus martius</i>
	Boomleeuwerik – <i>Lullula arborea</i>
	Blauwborst – <i>Luscinia svecica</i>
	Korhoen – <i>Tetrao tetrix</i>
	Porseleinhoen – <i>Porzana porzana</i>
	Middelste bonte specht – <i>Dendrocopos medius</i>

Voor de soort Kwartelkoning – *Crex crex* (bijlage IV soort) worden geen doelstellingen geformuleerd.

2.1.3. BESCHRIJVING VAN DE SBZ EN DE INTEGRITEIT VAN HET GEBIED

Het beschikbare managementplan MP 1.0 geeft een beschrijving van de taakstelling voor deze planperiode in elke SBZ (2014). Het gebiedsgericht kader voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen is door de Vlaamse regering vastgesteld op 23/04/2014. Per SBZ zijn de specifieke doelstellingen en de prioritaire inspanningen vastgelegd. Een uitgebreide onderbouwing hiervan is opgenomen in het S-IHD-rapport.

2.1.3.1. Referentiesituatie

De toestand van de SBZ bij het van kracht worden van de Habitatrichtlijn 92/43/EEG (op 21 mei 1994) is niet exact gekend. Er wordt dan ook verwezen naar de soorten en habitats die de criteria vormden bij de afbakening van de SBZ-H en hun voorkomen en staat van instandhouding ten tijde van de afbakening (zie onderdeel 2.1.2) . Deze worden beschreven in het S-IHD-rapport 25: definitief rapport over de specifieke instandhoudingsdoelstellingen

2.1.3.2. Huidige situatie

Habitatkaart

Op basis van de Habitatkaart (toestand 2023), opgesteld door INBO, worden ter hoogte van het meest nabije habitatrichtlijngebied in de zone het meest nabij het plangebied o.a. volgende habitats aangetroffen:

habitatcode	beschrijving
9120	Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei
2330_bu	Buntgras-verbond
6230_hn	Droog heischraal grasland
2310	psammofiele heide met Calluna en Genista of Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix

Op onderstaande figuur van de Habitatkaart versie 2023 worden de gekarteerde habitats ter hoogte van het meest nabije habitatrichtlijngebied weergegeven.



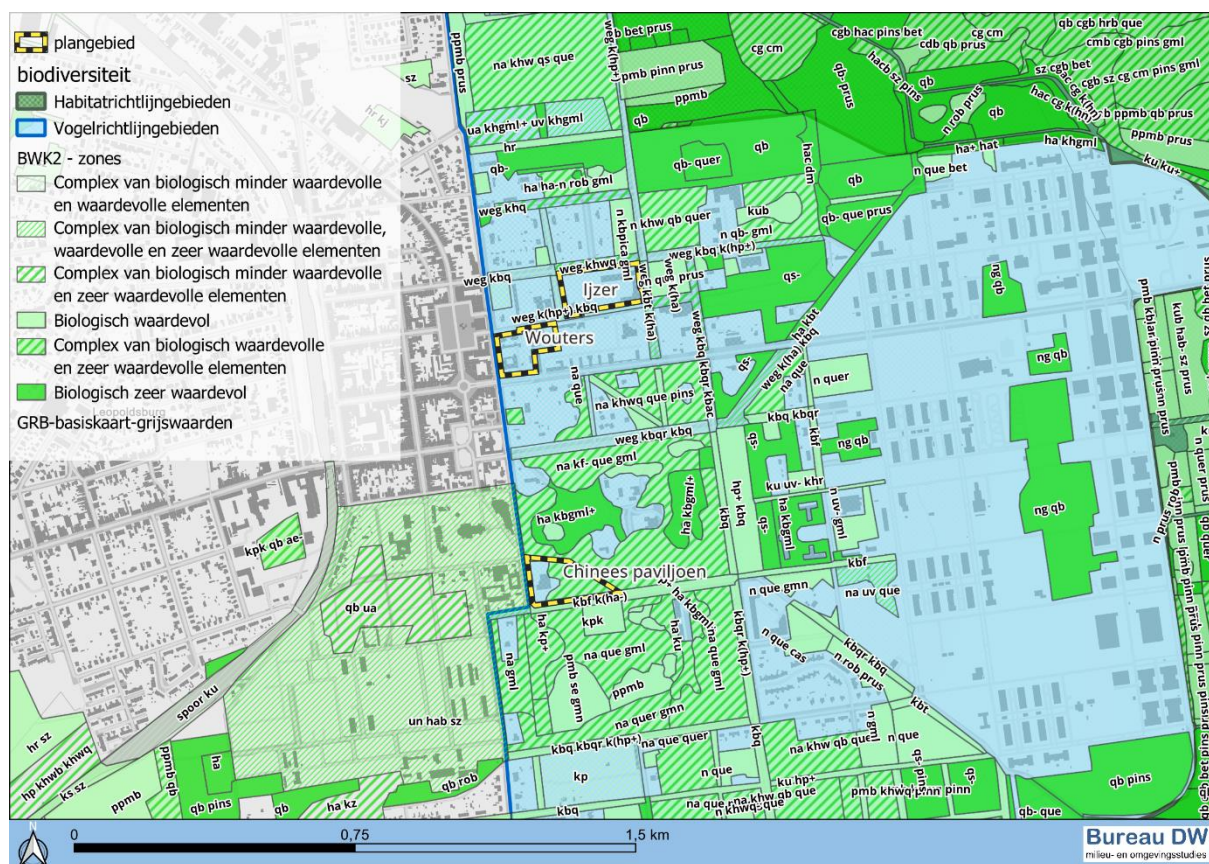
Figuur 3 Habitatkaart t.h.v. meest nabije vogel- en habitatrichtlijngebied (INBO, BWK 2023)

BWK

Op basis van de BWK (toestand 2023), opgesteld door INBO, worden ter hoogte van het meest nabije vogel- en habitatrictlijngebied in de zone het meest nabij het plangebied o.a. volgende biologisch waardevolle BWK-elementen aangetroffen:

BWK-eenheid	beschrijving
n	Jong loofbos (exclusief populier)
que	Zomereik (<i>Quercus robur</i>)
prus	Amerikaanse vogelkers (<i>Prunus serotina</i>)
khwq	Houtwal met dominantie van zomereik (<i>Quercus robur</i>)
kbt	Bomenrij met dominantie van linde (<i>Tilia</i> sp.)
qb	Eiken-berkenbos
qs-	Zuur eikenbos
gml	Gemengd loofhout
ha	Struisgrasvegetatie
kgml+	Bomenrij met gemengd loofhout
na	Oud loofbos (exclusief populier)

Op onderstaande figuur wordt een uittreksel van de Biologische Waarderingskaart – toestand 2023 weergegeven ter hoogte van het meest nabije vogel- en habitatrichtlijngebied.



Figuur 4 Biologische Waarderingskaart (BWK) t.h.v. meest nabije habitatrichtlijngebied (INBO, BWK 2023)

2.1.3.3. Integriteit van het gebied

Het habitatrichtlijngebied ‘Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden’ is 9.664 ha groot en strekt zich uit over de gemeenten Beringen, Leopoldsburg, Houthalen-Helchteren, Hechtel-Eksel, Heusden-Zolder, Overpelt, Lommel, Peer.

De naam van het habitatrichtlijngebied geeft reeds een goed beeld van de natuur die aanwezig is. Een brongebied dat bestaat uit heiden, vennen, bossen en landbouw van waaruit de valleien van de Zwarte beek, Helderbeek, Grote beek en Broekbeek ontspringen en tal van andere beken die in de omgeving ontspringen, doorstromen zoals de Bolisserbeek, de Dommel en de Grote Nete. In deze Beekvalleien kan de grootste oppervlakte mesotroof overgangsveen in Vlaanderen teruggevonden worden en een behoorlijke oppervlakte elzenbroek met daarnaast soortenrijke heischrale graslanden. Het gebied herbergt voor Vlaanderen zeer belangrijke populaties van de soorten Heikikker, Rugstreeppad, Beekprik, Knoflookpad, Gladde slang, Nachtzwaluw, Boomleeuwerik en Gentiaanblauwtje.

Algemene info

Het gebied is van belang voor 17 Europees te beschermen habitattypes en 27 Europees te beschermen soorten. In voorliggend rapport wordt specifiek ingegaan op elk van deze habitattypes en soorten (zie par. 1.1.2).

Het richtlijngebied heeft een totale oppervlakte van 9.664 ha, waarvan het grootste deel bestaat uit het Militair domein van Kamp Beverlo met uitgestrekte heide en boscomplexen. Dit groot natuurcomplex wordt doorsneden door de beekvalleien van de Zwarte beek, Grote Nete, Grote beek en Broekbeek. Via het brongebied van de Zwarte beek sluit het kerngebied aan op de smalle beekvalleien van Dommel en Bolisserbeek met waardevolle valleibossen en veldrusgraslanden. De aangrenzende beekvalleien van de Helderbeek, Broekbeek en Grote beek zijn belangrijke foerageergebieden en natuurlijke verbindingen naar andere natuurkernen. Door de uitgestrekte oppervlakte bossen en heide, die overgaan naar aangrenzende beekvalleien met laagveen, natte schraalgraslanden en valleibossen, is het een Vlaams kerngebied voor bedreigde habitats en soorten van voedselarme biotopen.

Gezien de grote oppervlakte en diversiteit van het habitat- en vogelrichtlijngebied worden 4 verschillende landschappelijke eenheden onderscheiden: (a) Landschap van de heide, vennen en bossen op en rond het Kamp van Beverlo, (b) Landschap van het valleicomplex van de Zwarte beek, (c) Landschap van Dommel en Bolisserbeek en (d) Landschap van de Grote Nete. Soorten, waarvan hun leefgebied zich uitstrekt over de verschillende landschappen of die voorkomen in de verschillende landschappen, worden afzonderlijk behandeld.

- : (a) Landschap van de heide, vennen en bossen op en rond het Kamp van Beverlo:

Het 'landschap van de heide, vennen en bossen op en rond Kamp van Beverlo' heeft een oppervlakte van 6.905 ha en omvat de grote heide- en boscomplexen van het Kamp van Beverlo (uitgezonderd vallei van de Grote Nete en valleicomplex van de Zwarte beek op het militair domein). Aansluitend bij dit landschap behoren Pijnven, bos en duinen van Hechtel, Molenheide, Kraanberg, Koerselse Heide, en beekvalleien van de Helderbeek, Broekbeek en Grote Beek.

Nagenoeg de volledige oppervlakte heide en landduinen komt hier voor. Dit heidelandschap herbergt verschillende populaties van de habitatrichtlijnsoorten rugstreeppad, heikikker, poelkikker en van de vogelrichtlijnsoorten nachtzwaluw en boomleeuwerik. Bij uitstek is dit het kerngebied van de habitattypische soort gentiaanblauwtje.

Het heidelandschap is omgeven door grote boskernen, hoofdzakelijk bestaande uit naalddhoutaanplantingen. De 3 kleinere beekvalleien: Grote beek, Broekbeek en Helderbeek bestaan uit een kleinschalig mozaïek landschap van graslanden, ruigten, rietlanden en bosjes.

- (b) Landschap van het valleicomplex van de Zwarte beek:

Het 'Landschap van het valleicomplex van de Zwarte beek' heeft een oppervlakte van 1.324 ha en strekt zich uit van het brongebied van de Zwarte beek (Grote Heide en Zwart water), over het Kamp van Beverlo tot stroomafwaarts Nieuwendijk, Stalse molen en de spoorlijn Hasselt-Mol.

De Zwarte beek zelf is belangrijk voor de waterhabitats van beken en rivieren en de vissoort beekprik. In de vallei komen dikke veenpakketten voor over een grote oppervlakte (minstens 260 ha), met 52 ha laagveenhabitats en 152 ha broekbos. Op de overgangen van veen naar zand op de valleiflanken komen heischrale graslanden en schrale graslanden voor. Dit landschap is een belangrijk leefgebied voor tal van vleermuisensoorten, vogelrichtlijnsoorten grauwe kiekendief, grauwe klauwier, porseleinhoen, blauwborst, wespandief, ijsvogel en de habitattypische soorten watersnip, wulp, rietzanger, rietgors, geelgors, roodborsttappuit.

De sleutelfactor in de vallei is herstel van natuurlijke waterhuishouding: herstel van een hydrologisch intact beekdalsysteem vanaf de bron tot aan de middenloop in Beringen, een natuurlijk hydrologisch regime en beekwater van een goede waterkwaliteit.

- (c) Landschap van Dommel en Bolisserbeek:

Het “Landschap van Dommel en Bolisserbeek” heeft een oppervlakte van 822 ha en omvat de stroomopwaartse delen van de Dommel vanaf de Wedelse molen met de Bolisserbeek en Peerderloop.

De smalle vallei wordt gekenmerkt door een versnipperd landschap met broekbos (73 ha), plaatselijke graslanden en soms intensief landgebruik (akkers), voornamelijk in de bovenloop van de Bolisserbeek. Lokaal komen er kleine goed ontwikkelde veldrusgraslanden voor. Verspreid in Dommel en Bolisserbeek komen de waterhabitats van beken en rivieren voor met als habitattypische soort de bosbeekjuffer. In het stroomopwaartse deel van de Bolisserbeek komen kleine heidekernen voor (6 ha). In de vallei komende de vogelrichtlijnsoorten zwarte specht, wespendif, ijsvogel en blauwborst voor. Het leefgebied van de habitatrichtlijnsoort knoflookpad ligt in het stroomopwaartse deel van de Bolisserbeek.

Sleutelfactor is herstel van een hydrologisch intact beekdalsysteem voor zowel de Dommel als de Bolisserbeek met -waar mogelijk- een natuurlijk meanderende beek. Dit omvat structuurherstel van de beek, verhogen beekbodempelig, verbetering waterkwaliteit en buffering van de beek.

– (d) Landschap van de Grote Nete:

Het “Land van de Grote Nete” heeft een oppervlakte van 613 ha en strekt zich uit van het brongebied van de Grote Nete stroomopwaarts N715 ter hoogte van Locht tot net stroomafwaarts Rode bron in Kerkhoven. Het omvat eveneens de noordrand van het Kamp van Beverlo langs de linkeroever van de Grote Nete. Stroomafwaarts op nog geen 760m ligt het habitatrichtlijngebied ‘Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor’.

Op het veenlichaam van 120 ha komen ongeveer 9 ha laagveen en 53 ha broekbossen voor. De oppervlakte droge heide en eikenberkenbos is beperkt, respectievelijk 6 ha en 3 ha. Actueel komen wespendif, ijsvogel, blauwborst als vogelrichtlijnsoorten voor. Nachtzwaluw foerageert er vanuit Pijnven.

De laagveenhabitats en broekbossen liggen ingebed in een matrix van soortenrijke graslanden en regionale belangrijke biotopen.

– Soorten met leefgebied in verschillende landschappen:

Grauwe kiekendief is momenteel nog jaarlijks aanwezig.

Knoflookpad, een soort die met uitsterven bedreigd is, komt voor in enkele poelen grenzend aan het richtlijngebied in de Bomerheide. Doelstelling is om de populatie te versterken tot een duurzame populatie om herkolonisatie naar omliggende potentiële gebieden mogelijk te maken.

Voor beekprik betreft de doelstelling een versterking van de populatie in de Zwarte beek tot een gezonde populatie. Terugkeer in de Grote Nete kan door kolonisatie vanuit de stroomafwaartse populatie bij opheffen van vismigratieknelpunten.

Voor poelkikker en kamsalamander is behoud op de actuele locaties voorzien. Voor rugstreeppad en heikikker zijn toenames voorzien.

Voor gladde slang wordt een toename tot een bronpopulatie over het volledige heidelandschap voorzien.

Blauwborst en ijsvogel komen actueel in 4 landschappen voor. Voor beide soorten is een toename voorzien verspreid over de 4 landschappen. Voor wespendif is behoud van de actuele populatie tot doel gesteld. De soortenrijke graslanden en regionale belangrijke biotopen dragen bij tot hun leefgebied.

Voor zwaarte specht en middelste bonte specht is minstens behoud van de actuele populatiegrootte tot doel gesteld.

Voor de verschillende aanwezige vleermuizensoorten dragen de inspanningen vanuit het habitatrichtlijngebied en de soortenrijke graslanden en regionaal belangrijke biotopen bij tot verbetering van hun leefgebied (structuurrijke bossen, insectenrijke foerageergebieden).

Knelpunten en prioritaire inspanningen

De voornaamst **knelpunten** voor habitats en soorten betreffen:

1. Gewijzigde hydromorfologie van de beken.
2. Verdroging.
3. Slechte kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.
4. Ontbreken grootschalig open heide landschap.
5. Ontbreken ruimtelijke samenhang en versnippering van habitats of leefgebieden van soorten.
6. Degradering door het landgebruik in de SBZ.
7. Eutrofiëring en verzuring via atmosferische depositie.
8. Suboptimaal ecologisch beheer.
9. Gebiedsspecifiek recreatief en militair gebruik.
10. Aanwezigheid van invasieve, uitheemse soorten.

De **prioritaire inspanningen**, met het oog op het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen voor de betreffende Speciale Beschermingszone zijn:

1. Herstel van de natuurlijke beekstructuur.
2. Buffering van voedselarme habitats.
3. Herstel van laagveencomplex in samenhang met heischraal grasland.
4. Kwaliteitsvolle habitats als leefgebied van soorten.
5. Robuust ecologisch netwerk doorheen de SBZ voor amfibieën- en reptielenpopulaties en soorten van het heidecomplex.
6. Uitbreiding en kwaliteitsverbetering van landduin- en heidevegetaties.
7. Verder zetten samenwerking met de militaire overheid.
8. Ontwikkelen van een mozaïeklandschap in de beekvallei.
9. Omvormen van naaldbossen en voorzien structuurrijke bosranden.
10. Exotenbestrijding uitvoeren.
11. Afstemming gebruiksfuncties in de Grote Nete.
12. Afstemming van recreatie en militair gebruik op de ecologische waarden.

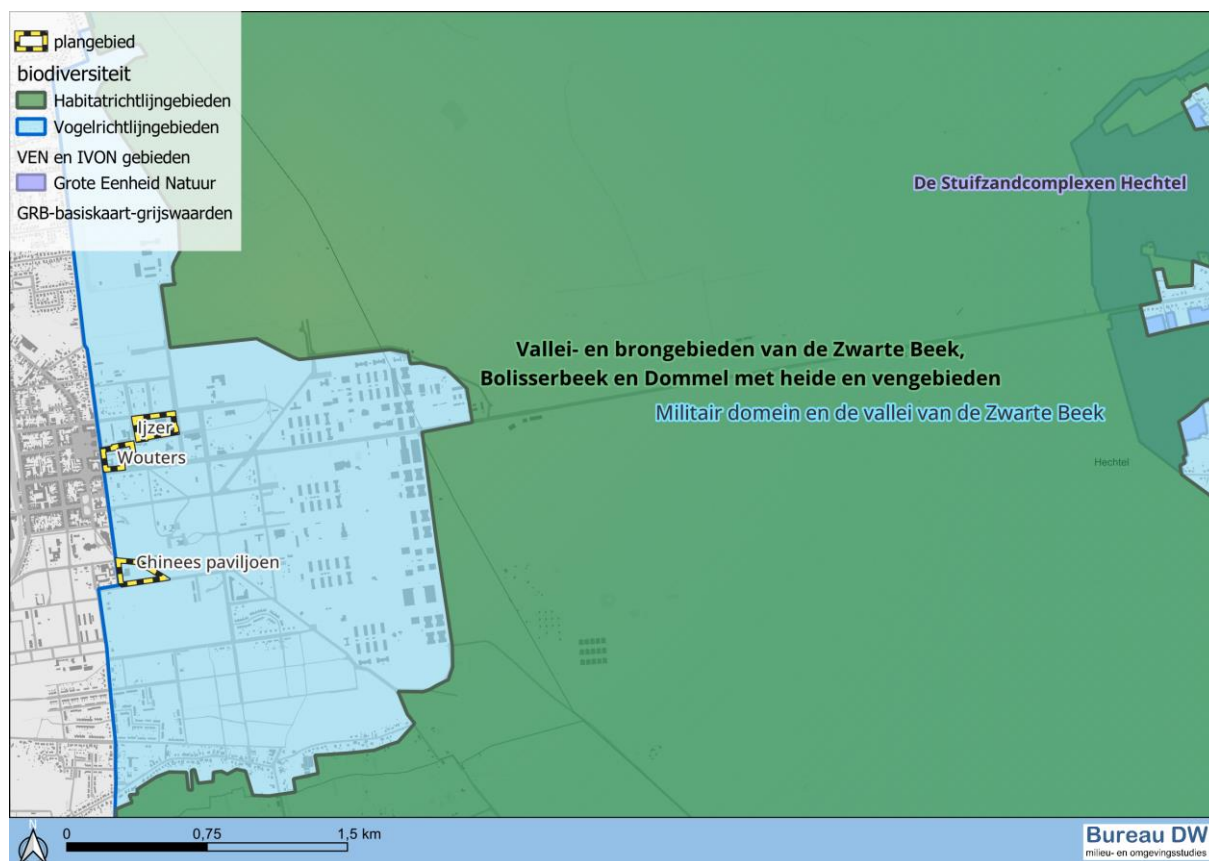
2.2. BESCHRIJVING VAN HET BETROKKEN VEN-GEBIED

2.2.1. SITUERING VAN HET PLAN TEN AANZIEN VAN HET VEN-GEBIED

De VEN-gebieden bestaan uit Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO).

Het plangebied is niet gelegen in VEN-gebied.

Het oostelijk gelegen VEN-gebied (GEN: Grote Eenheid Natuur) “De Stuifzandcomplexen Hechtel” (gebiedsnr. 447) bevindt zich ca. 5 km ten westen van het plangebied.



Figuur 5 situering van het dichtstbijzijnde VEN-gebieden binnen het studiegebied (bron: ANB)

2.2.2. BESCHRIJVING VAN HET VEN-GEBIED

Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) is een selectie van de waardevolle en gevoelige natuurgebieden in Vlaanderen. Het zijn die gebieden waar natuurbehoud en -ontwikkeling op de eerste plaats komen om een representatief staal van de Vlaamse natuur duurzaam in stand te kunnen houden.

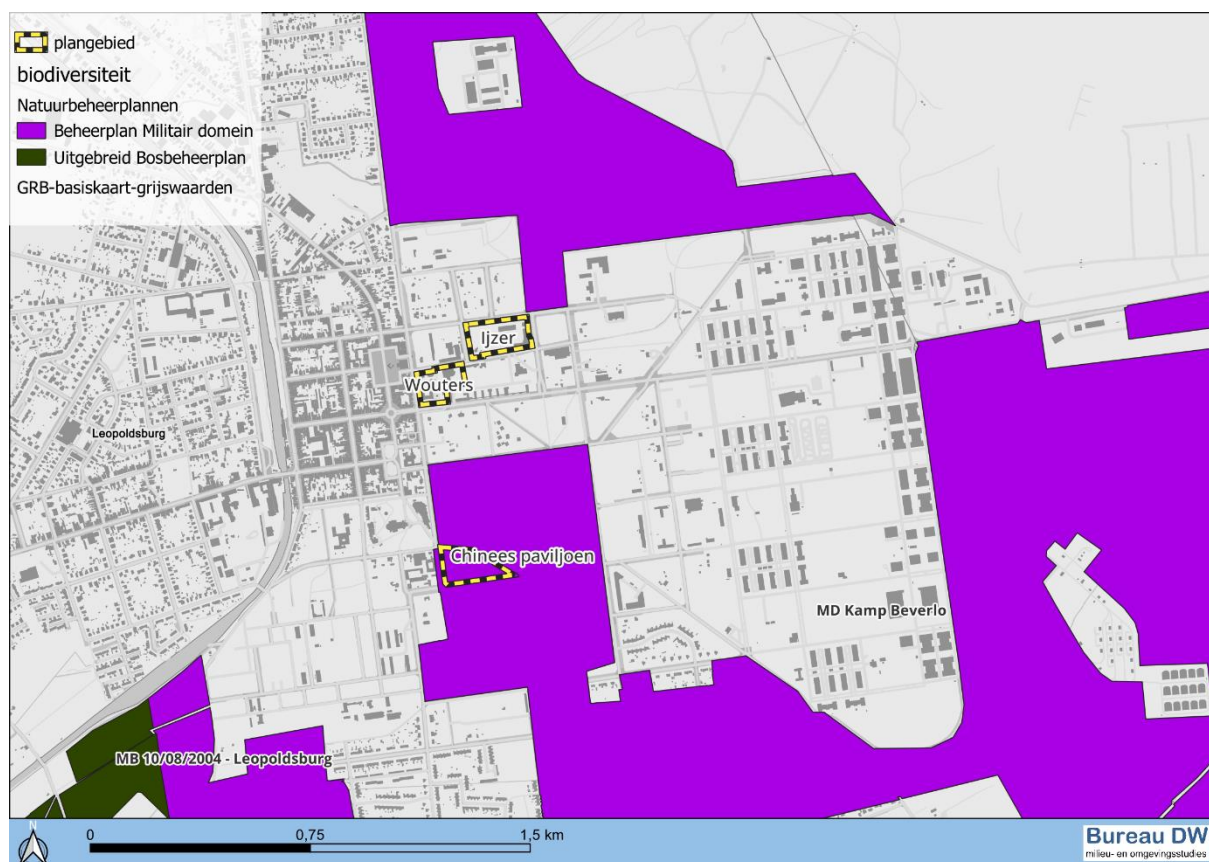
Het VEN-gebied ‘De Stuifzandencomplexen Hechtel’ bestaat uit 7 delen van in totaal ca. 263 ha.

Langs de westelijke en zuidelijke grens van de kern van Hechtel-Eksel bevindt zich een langgestrekte duingordel met stuifzand. Sommige van de duinen ontstonden minstens gedeeltelijk historisch, als gevolg van verwaaiingen na overexploitatie of ontginning van zuidwestelijke heidegebieden. Op plaatsen waar vegetatie ontbreekt, treedt nog actieve verwaaiing op. Vooral de duingordel langs de Kamperbaan en tegen de grens van Hechtel-Eksel is grotendeels gefixeerd door bebossing. Hij kreeg zijn huidige vorm mede door de niet aflatende inzet van de dorpsbewoners om het stuifzand door middel van een dichte begroeiing of wallen tegen te houden.

2.3. ANDERE GEBIEDSGEGEVENS

2.3.1. NATUURBEHEERPLANNEN

Een overzicht van de bestaande beheerplannen wordt gegeven in onderstaande Figuur 6.



Figuur 6 overzicht natuurbeheerplannen binnen het studiegebied (bron: ANB)

Een groot deel van het studiegebied valt onder het beheerplan militair domein 'MD Kamp Beverlo'.

2.3.2. DEPOSITIETRENDS

Uit de evolutie van de stikstofdeposities in Vlaanderen kan een dalende trend waargenomen worden (zie 2.3.2.2).

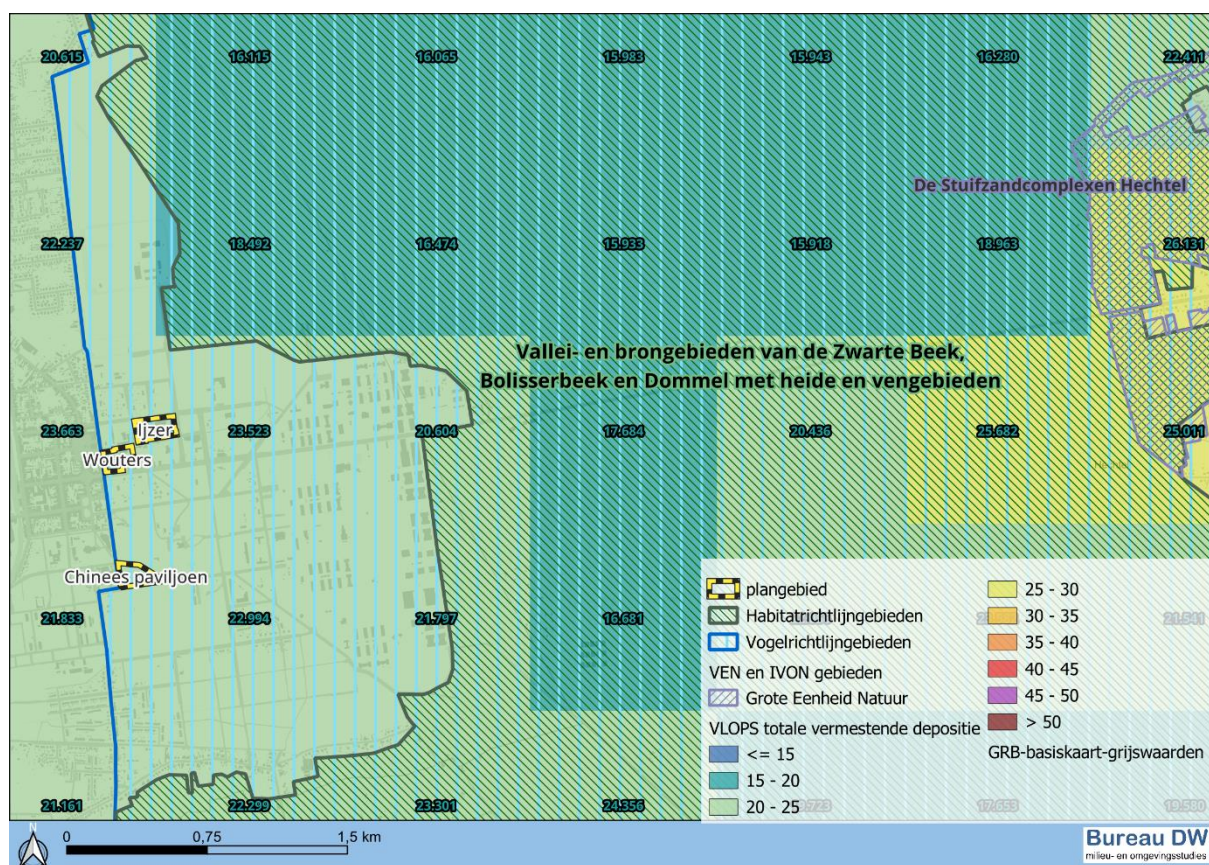
Deze dalende trend wordt voor de toekomst verder bevestigd volgens de BAU2030 prognoses (zie 2.3.2.3). Dit betreft de autonome evolutie 'business as usual' naar 2030 zoals ingeschat in het kader van het inmiddels goedgekeurde Luchtbeleidsplan (LBP) van de Vlaamse regering. Deze prognose omvat alle maatregelen van het beslist beleid.

In voorliggende Passende Beoordeling/Verscherpte Natuurtoets wordt nagegaan of het voorgenomen plan deze dalende trend voor NO_x, die bestendigd wordt volgens de BAU2030 prognoses, niet hypothekeert en dat aldus de berekende planspecifieke stikstofdepositie de gunstige evolutie inzake kwaliteit en kwantiteit van het betrokken habitatrictlijngebied en VEN-gebied niet belemmert.

Zie hoofdstuk 4.4.2 voor de bespreking van de trend van de achtergronddepositie t.h.v. de verschillende beoordelingspunten.

2.3.2.1. Huidige achtergronddepositie

Wat betreft achtergronddeposities in het studiegebied, geeft de 'VLOPS achtergronddepositiekaart - Totale vermestende depositie (VLOPS20, Meteo 2017, Emissies 2017)' aan dat de achtergronddepositie ter hoogte van het studiegebied 15,933 tot 26,131 kg N/ha.j bedraagt.



Figuur 7 VLOPS achtergronddepositiekaart - Totale vermestende depositie VLOPS20, Meteo 2017, Emissies 2017) (bron: Geopunt)

2.3.2.2. Evolutie van stikstofdepositie in het verleden

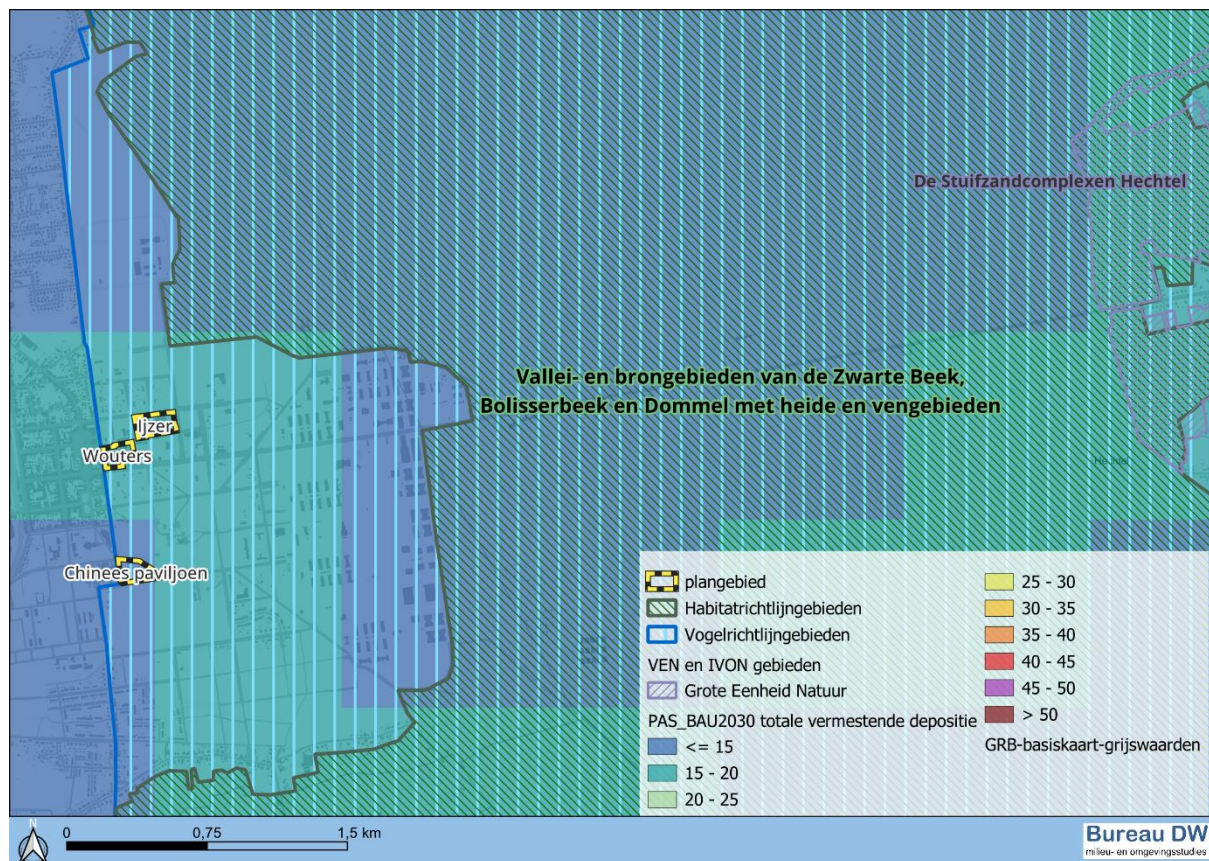
Op basis van gegevens van VMM (bron: <https://www.vmm.be/lucht/stikstof/stikstofdepositie>) kan bepaald worden dat de stikstofdepositie in 2000-2021 daalt in Vlaanderen met gemiddeld 35 %. Sinds 2015 is er echter weinig variatie in deze trend. In 2021 is de gemiddelde stikstofdepositie zelfs 1 % hoger dan in 2016-2020. Hieronder kan voor Vlaanderen de gemiddelde stikstofdepositie teruggevonden worden per jaar.

Tabel 1 gemiddelde stikstofdepositie (kg N/ha.j) voor Vlaanderen voor de periode 2000-2021

Data	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
NO _y	12,7	11,8	9,8	7,7	8,4	8,1	7,5	6,9	5,4	6,6
NH _x	19,6	16,2	13,0	12,1	11,9	13,5	12,9	13,0	13	13,8

2.3.2.3. Evolutie van stikstofdepositie in de toekomst

Ter hoogte van de SBZ en het nabijgelegen VEN-gebied zal in de BAU2030-prognose de achtergronddepositie dalen, met 11,200 kg N/ha.j als minimum en 17,833 kg N/ha.j als maximum binnen het studiegebied, ter hoogte van de betreffende aandachtsgebieden.



Figuur 8 BAU2030 achtergronddepositiekaart - Totale vermestende depositie (BAU2030) (bron: Geopunt)

3. BESCHRIJVING VAN HET VOorgenomen PLAN

Het voorliggend plan betreft de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) voor de militaire kwartieren “Wouters”, “IJzer” en “Chinees paviljoen” te Leopoldsborg. De drie kwartieren liggen binnen het militaire domein, buiten (en grenzend aan) de afbakening van het kleinstedelijk gebied Leopoldsborg. 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 reikwijdte van het PRUP is beperkt tot de grenzen van de 3 deelplannen.

Het programma van de verschillende plangebieden (Michellaan - deelplannen Wouters en IJzer - en Chinees Paviljoen) is reeds bepaald en is hoofdzakelijk gericht op het bestendigen van de aanwezige gemeenschapsvoorzieningen en het huisvesten van een museum.

Bij de opmaak van het PRUP staan volgende doelstellingen centraal:

- het planologisch verankeren van het vooropgestelde programma;
- plangebieden landschappelijk inkaderen in de omgeving;
- doorwaadbaarheid van de plangebieden optimaliseren en aansluiten op het tragewegennetwerk;
- behoud van historische beleving van de plangebieden;
- het uitwerken van een ruimtelijke visie voor het gehele onderzoeksgebied van plangebied Michellaan;
- uitbreiding contour afbakening kleinstedelijk gebied Leopoldsborg i.f.v. plangebied PRUP.

Het programma van deelplan IJzer omvat:

- sloop van pastoorswoning;
- renovatie van kwartier IJzer in functie van het ontwikkelen van een jeugdcentrum waarin tenminste volgende diensten worden ondergebracht:
 - de jeugddienst van de gemeente;
 - de Chiro;
 - vrijwilligersorganisatie Sint-Vincentius;
 - wijkwerking SAAMO Leopoldsborg¹;
 - Sociale Kruidenier;
 - etc.

Het nieuwe jeugdcentrum wordt voorzien in het gebouw aan de rechterzijde van de site. Dit gebouw wordt volledig gerenoveerd en aangevuld met een nieuwbouw. Hier worden de volgende werkingen in ondergebracht (in totaal 825m²):

¹ het voormalige RIMO Leopoldsborg

- huis van het kind (Opgroeien, Kind en taal, Kind in Nood, Opvoedingswinkel (93m²)
- inloophuis (satelliet) (10m²)
- lokalen voor de werking van de jeugddienst (92m²)
- multifunctionele ruimte(s) (36m²)
- plaats voor jeugdhuiswerking (102m²) (met aanvullend een ruimte geschikt om door (jeugd)verenigingen gebruikt te worden (212m²)
- gemeentelijke uitleendienst (123m²)

Ten slotte zal ook de Chiro hier haar stek krijgen op Kwartier IJzer en er overnachtingen aanbieden voor jeugdverenigingen. Hiervoor wordt het volgende gevraagd:

- de aanbouw van een afdak/terras. Momenteel is dit voorzien aan de rechterzijde (kijkend naar het gebouw). Deze constructie zal de breedte hebben van het gebouw met een diepte van +/-4m.

Het programma van deelplan Wouters omvat:

- bestendiging van doorstroom-/politiewoningen t.h.v. Michellaan 6;
- bestendiging van de aanwezige gemeenschapsvoorzieningen.

Het programma van deelplan Chinees Paviljoen omvat:

- renovatie van het Chinees paviljoen;
- realiseren nieuwbouw van 650 m²;
- voorzien van een horecavoorziening in huidig koetshuis;
- (her)aanleg van de parktuin.

4. EFFECTENBESPREKING

Rekening houdend met de aard van het plan en de afstand tot de aandachtsgebieden, worden na scoping van de effecten, volgende effectengroepen als relevant beschouwd:

- Direct ecotoopverlies
- Potentiële geluidsverstoring.
- Potentiële effecten t.g.v. lozing van afvalwater.
- Eutrofiëring/verzuring als gevolg van stikstofdepositie door gemotoriseerde voertuigen.

4.1. DIRECT EFFECT ECOTOOPVERLIES

Het plangebied is gelegen binnen de Speciale Beschermingszone Vogelrichtlijngebied (SBZ-V) “Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek” (BE2218311).

Ca. 350 m ten noorden bevindt zich het Habitatrichtlijngebied (SBZ-H) “Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden” (BE2200029).

Het nabijgelegen VEN-gebied (GEN: Grote Eenheid Natuur) “De Stuifzandcomplexen Hechtel” (gebiedsnr. 447) bevindt zich ca. 3,2 km ten westen van het plangebied.

Binnen het plangebied zijn geen habitats aanwezig. Binnen het plangebied ‘Chinees Paviljoen’ bevindt zich volgens de BWK2-kaart een complex van waardevolle en zeer waardevolle elementen, namelijk een oud loofbos (na) met zomereik (que) en gemengd loofhout (gml).

Het planvoornemen van de verschillende deelgebieden betreft een verbetering van de ruimtelijke bescherming van de aanwezige natuurwaarden doordat er natuurzones worden bestemd en doordat er voorschriften ter bescherming van de natuur worden opgelegd: in het plan staat het behoud van de actuele waarde van het gebied voorop.

De bestaande bomen binnen plangebied ‘Chinees Paviljoen’ zijn reeds geïnventariseerd. Doordat het planvoornemen een bestemming van de huidige situatie betreft en er zeer summier bijkomende constructies mogelijk worden gemaakt, heeft het daarnaast geen betekenisvolle impact op de (huidig voorkomende en toekomstig geplande) habitats wat betreft de oppervlakte, ruimtelijke spreiding, structuur en kwaliteit van deze habitats.

Het voorgenomen plan gaat niet in betekenisvolle mate gepaard met direct ecotoopverlies binnen SBZ of VEN-gebied. Het planvoornemen betreft een verbetering van de ruimtelijke bescherming van de aanwezige natuurwaarden.

4.2. POTENTIËLE GELUIDSVERSTORING

Als gevolg van het plan zal een beperkte toename van het verkeer plaatsvinden. Door de ligging van het plan op de grens van het drukker kerngebied van Leopoldsburch, valt te verwachten dat het omgevingsgeluid reeds in de huidige situatie relatief gezien verhoogd zal zijn ten opzichte van de meer oostelijke afgelegen gebieden die binnen SBZ-H liggen.

Voor de verschillende deelgebieden gaat het bovendien voornamelijk om een planologische herbestemming, waarbij de toekomstige bestemmingsmogelijkheden in de huidige situatie reeds (deels) ingevuld zijn. Hierdoor zal het geluid als gevolg van de activiteiten niet aanzienlijk wijzigen.

Gezien de toekomstige activiteiten met bijhorend beperkt verkeer (hiervoor wordt ook verwezen naar de mobiliteitstoets) en de reeds bestaande activiteiten, wordt beoordeeld dat het voorgenomen

plan niet gepaard zal gaan met geluidsverstoring van de nabijgelegen en omliggende aandachtsgebieden.

4.3. POTENTIËLE EFFECTEN T.G.V. LOZING VAN AFVALWATER

Het voorgenomen plan zal een beperkte hoeveelheid huishoudelijk afvalwater met zich meebrengen. De deelgebieden 'Kwartier Ijzer' en 'Wouters' bevinden zich binnen centraal gebied, met als gevolg dat het afvalwater wordt afgevoerd via de openbare riolering en gezuiverd zal worden in het RWZI van Tessenderlo, alvorens terecht te komen in oppervlaktewater.

Het deelgebied 'Chinees Paviljoen' bevindt zich binnen collectief te optimaliseren buitengebied. Voor de werking van het museum verandert niets en blijft deze gebruik maken van de bestaande afvoerleidingen van afvalwater.

Er worden dan ook geen betekenisvolle effecten verwacht m.b.t. de lozing van afvalwater.

4.4. EUTROFIËRING/VERZURING T.G.V. STIKSTOFDEPOSITIE

In het kader van voorliggende passende beoordeling/verscherpte natuurtoets werd de stikstofdepositie t.g.v. het gegenereerde verkeer gemodelleerd met behulp van de online modelleringstool IMPACT-traffic.

Op onderstaande Figuur 9 en bijhorende Tabel 2 worden de **beoordelingspunten** ter hoogte van de aandachtspunten en de **gemodelleerde deposities** met hun bijdrage aan de kritische lasten van de betreffende ecotopen weergegeven.

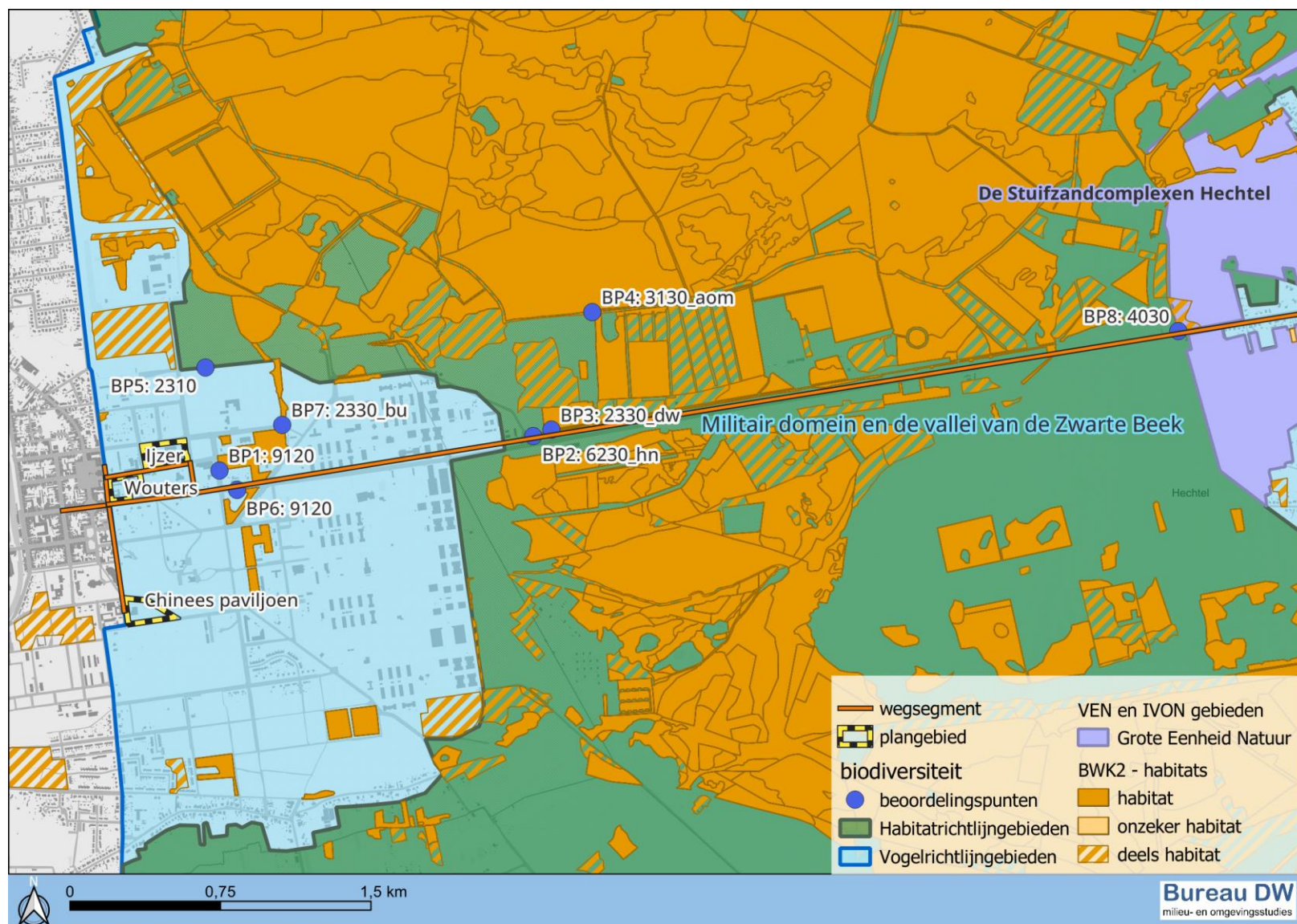
Beoordelingspunten BP1 tot BP7 werden in habitatrichtlijngebied en vogelrichtlijngebied gekozen, aan de rand van verschillende habitattypes. BP8 werd gekozen binnen VEN-gebied (dat ook in SBZ ligt).

Merk op dat door de ligging van deze beoordelingspunten aan de rand van de betreffende aandachtsgebieden, het meest nabij het plangebied, deze als een worst-case-benadering voor de impactbeoordeling kunnen beschouwd worden.

4.4.1. STIKSTOFDEPOSITIE T.G.V. GEMOTORISEERDE VOERTUIGEN

Gemotoriseerd verkeer gerelateerd aan het plan kan een bijdrage leveren aan de stikstofdepositie van het studiegebied gezien de verbranding van fossiele brandstoffen een NO_x-emissie met zich meebrengt.

Door middel van de online modelleringstool IMPACT-traffic worden stikstofdeposities gemodelleerd t.h.v. beoordelingspunten waarbij de bijdrage van het voorgenomen plan wordt berekend als percentage van de KDW (kritische depositiewaarde) van de betreffende relevante habitats/ecotopen. In Tabel 2 wordt een overzicht van de resultaten gegeven ter hoogte van de betreffende beoordelingspunten met bijhorende KDW.



Figuur 9 beoordelingspunten en de gemodelleerde wegsegmenten t.h.v. Vogel- en Habitatrichtlijngebied en VEN-gebied

Tabel 2 Stikstofdepositie voor de beoordelingspunten (zoals aangeduid in Figuur 9) binnen VEN-gebied of habitatrichtlijngebied t.g.v. gemotoriseerd vervoer

kritische depositiewaarde (KDW)				meest nabije receptorpunt (lambert)		Concentratie (µg NOx/m³)			deposities nelheid	stikstofdepositie	percentage van KDW
beoordelings punt	habitat/ zoekzones	beschrijving	kgN/ha/j	X	Y	huidig	toekomstig	Toekomstig - huidig	cm/s	kg N/ha.j	%
1	9120	Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei	20	213269	201426	11,09187317	11,10933018	0,017457008	0,2434924	0,004079736	0,0204%
2	6230_hn	Droog heischraal grasland	12	214833	201598	9,057956696	9,069700241	0,011743546	0,2109045	0,002377179	0,0198%
3	2330_dw	Dwerghaververbond	10	214924	201630	8,992202759	9,000135422	0,007932663	0,2109045	0,001605764	0,0161%
4	3130_aom	Oeverkruidgemeenschappen (Littorelletea)	8	215128	202216	8,737999916	8,73900032	0,001000404	0,1521621	0,000146103	0,0018%
5	2310	psammofiele heide met Calluna en Genista of Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix	15	213200	201939	11,33600044	11,3409996	0,004999161	0,2434924	0,001168313	0,0078%
6	9120	Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook	20	213357	201329	10,93090343	10,94165897	0,010755539	0,2434924	0,00251359	0,0126%
7	2330_bu	Buntgras-verbond	10	213582	201654	10,78537464	10,79087734	0,005502701	0,2434924	0,001285992	0,0129%
8	4030	Droge Europese heide	15	218049	202121	8,961503029	8,969888687	0,008385658	0,2941857	0,002367749	0,0158%

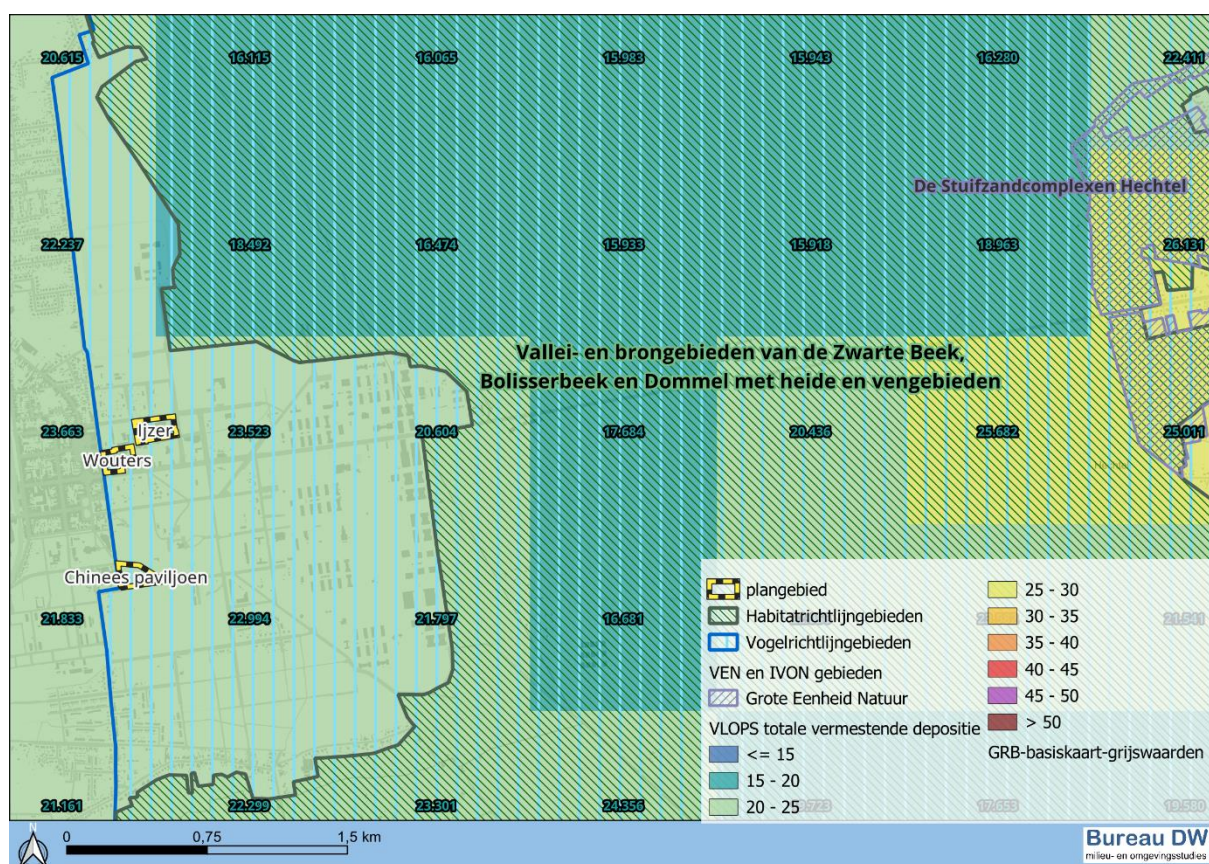
4.4.2. BEOORDELING GEMODELLEERDE STIKSTOFDEPOSITIES T.H.V. AANDACHTSGEBIEDEN

Op Figuur 9 worden de beoordelingspunten ter hoogte van de aandachtspunten weergegeven. In Tabel 2 worden de gemodelleerde deposities met hun bijdrage aan de kritische lasten van de betreffende ecotopen weergegeven.

In de volgende hoofdstukken wordt de bestaande achtergronddepositie binnen het studiegebied en de impact van deze gemodelleerde toekomstige stikstofdepositie beoordeeld.

Achtergronddeposities

Wat betreft achtergronddeposities in het studiegebied, geeft de 'VLOPS achtergronddepositiekaart - Totale vermestende depositie (VLOPS20, Meteo 2017, Emissies 2017)' aan dat de achtergronddepositie ter hoogte van het studiegebied 15,93 tot 26,13 kg N/ha.j bedraagt. Bovendien kan uit Tabel 3 geconcludeerd worden dat de achtergronddepositie van NO_x in dalende lijn loopt voor het studiegebied tussen 2017 en 2021.



Figuur 10 VLOPS achtergronddepositiekaart - Totale vermestende depositie VLOPS20, Meteo 2017, Emissies 2017)

Wanneer wordt ingezoomd op de achtergronddepositie ter hoogte van de verschillende beoordelingspunten (zie Figuur 10 en Tabel 3), kan voor de jaren 2017 en 2021 een duidelijke dalende trend teruggevonden worden voor NO_x in Tabel 3. Voor NH_x kan een lichte stijging teruggevonden worden, maar aanzienlijk kleiner in waarde dan de daling van NO_x.

Tabel 3 Totale achtergronddepositiewaarden voor het jaar 2017 en 2021 voor NHx en NOx (respectievelijk VLOPS20 en VLOPS23, Meteo2017 en Meteo2021)

	kg N/ha.j					
Beoordelingspunt	NHx 2017	NHx 2021	verschil	NOx 2017	NOx 2021	verschil
BP1: 9120	13,77	14,61	-0,84	33,14	23,83	9,30
BP2: 6230_hn	11,82	12,47	-0,65	28,81	21,07	7,74
BP3: 2330_dw	11,82	12,47	-0,65	28,81	21,07	7,74
BP4: 3130_aom	8,93	9,77	-0,84	21,28	16,70	4,58
BP5: 2310	13,77	14,61	-0,84	33,14	23,83	9,30
BP6: 9120	13,77	14,61	-0,84	33,14	23,83	9,30
BP7: 2330_bu	13,77	14,61	-0,84	33,14	23,83	9,30
BP8: 4030	15,99	16,91	-0,92	35,68	26,43	9,25

De achtergronddepositie ter hoogte van het meest nabije habitattype bedraagt momenteel volgens de VLOPS-achtergronddepositiekaart (VLOPS23, Meteo 2021, Emissies 2021) 23,52 kg N/ha.j. Ter hoogte van het meest nabije deel van het nabijgelegen VEN-gebied bedraagt de achtergronddepositie 26,13 kgN/ha.j. Door deze achtergronddepositie worden in het ruime studiegebied in huidige situatie reeds de KDW van alle beoordelingspunten overschreden.

De procentuele bijdrage van het voorgenomen project aan de kritische depositiewaarde ter hoogte van habitatrichtlijngebied bedraagt maximaal 0,0204 %. De procentuele bijdrage van het voorgenomen project aan de kritische depositiewaarde ter hoogte van VEN-gebied bedraagt maximaal 0,0158 %.

Uit de evolutie van de stikstofdeposities ter hoogte van de betrokken aandachtsgebieden is een waarneembare dalende trend aanwezig. Dit wordt bevestigd volgens de BAU2030 prognoses².

Ter hoogte van de SBZ en het nabijgelegen VEN-gebied zal in de BAU2030-prognose de achtergronddepositie dalen, met 11,200 kg N/ha.j als minimum en 17,833 kg N/ha.j als maximum binnen het studiegebied, ter hoogte van de betreffende aandachtsgebieden.

Vastgesteld kan worden dat de actuele overschrijdingen voor een belangrijk deel weggewerkt zullen zijn in de BAU2030-prognose en dat bij de verwachte verderzetting van de heersende dalende trend deze overschrijdingen in de periode na 2030 verder zullen weggewerkt worden.

De vooropgestelde kwaliteitsdoelstellingen voor het betrokken SBZ-H worden niet gehypothekeerd door voorliggend project. Mede op basis van de dalende trend voor NOx, die tevens wordt bestendigd volgens de BAU2030 prognoses, kan aangenomen worden dat de worstcase berekende planspecifieke depositie de gunstige evolutie inzake kwaliteit van het betrokken habitatrichtlijngebied en VEN-gebied niet belemmert.

Impact stikstofdepositie t.h.v. Habitatrichtlijngebied

De modelleringen voorzien een bijdrage van maximaal 0,0204 % van de KDW (Kritische Depositiewaarde) van het betreffende habitattype 9120 (Atlantische zuurminnende beukenbossen). Zie hiervoor Tabel 2.

² De autonome evolutie ('business as usual') naar 2030 zoals ingeschat in het kader van het inmiddels goedgekeurde Luchtbeleidsplan (LBP) van de Vlaamse regering. Deze prognose omvat alle maatregelen van het beslist beleid.

Uit deze beperkte bijdrages aan de KDW kan besloten worden dat het voorgenomen plan geen betekenisvol effect heeft op het habitatrichtlijngebied en de IHD's (instandhoudingsdoelstellingen) van het betreffende habitatrichtlijngebied niet in het gedrang zal brengen.

Gelet op de geringe bijkomende verkeersgeneratie zal de bijdrage van het plan aan stikstofdepositie ruim onder de drempelwaarde van 1 % van de KDW (kritische depositiewaarde) blijven, zoals opgenomen in het stikstofdecreet. Gezien ruim onder deze systemische risicodrempel gebleven wordt (waaronder wetenschappelijk onderbouwd kan besloten worden dat een plan geen betekenisvolle impact heeft mits uitvoering van de programmatorische aanpak stikstof met gegarandeerde daling in stikstofdepositie zoals voorzien in het stikstofdecreet), kan besloten worden dat het voorgenomen plan geen betekenisvolle aantasting aan nabijgelegen SBZ met zich meebrengt.

Impact stikstofdepositie t.h.v. VEN-gebied

Het beoordelingspunt binnen VEN-gebied betreft BP8, waarbij een bijdrage van 0,0158 % van de KDW van het betreffende habitatype 4030 (Droge Europese heide) wordt vastgesteld.

Deze bijdrage is dermate beperkt en weinig betekenisvol in vergelijking met de achtergronddepositie in het studiegebied dat het voorgenomen plan op zich geen redelijkerwijs betekenisvol effect heeft op het handhaven van de betreffende vegetatietypes. Hierdoor kan besloten worden dat het voorgenomen plan geen onvermijdbare en onherstelbare schade t.h.v. VEN met zich meebrengt.

5. BESLUIT

- Het plangebied is gelegen binnen **vogelrichtlijngebied** (SBZ-V) 'Militair domein en de vallei van de Zwarte Beek' (BE2218311). Het meest nabije **habitatrichtlijngebied** (SBZ-H) 'Vallei- en brongebieden van de Zwarte Beek, Bolisserbeek en Dommel met heide en vengebieden' (BE2200029) is op ca. 350 m ten noorden van het plangebied gelegen.
- Het plangebied is niet gelegen binnen VEN-gebied. Het meest nabije **VEN-gebied** 'De Stuifzandcomplexen Hechtel (gebiedsnr. 447) bevindt zich ca. 5 km ten oosten van het plangebied.
- Het voorgenomen plan gaat **niet in betekenisvolle mate gepaard met direct ecotoopverlies** ter hoogte van Habitatrichtlijngebied of VEN-gebied.
- Het voorgenomen plan zal **geen betekenisvolle geluidsverstoring** ter hoogte van Habitatrichtlijngebied of VEN-gebied met zich meebrengen.
- Wat betreft **lozen van afvalwater** worden geen betekenisvolle effecten voorzien gezien gemengde riolering aanwezig is waarop alle sanitaire voorzieningen aangesloten zijn.
- Wat betreft **indirecte effecten**, wordt na scoping van de effectengroep 'Eutrofiëring/verzuring ten gevolge van **stikstofdepositie** als enige relevante effectengroep weerhouden.
- In het kader van voorliggende passende beoordeling/verscherpte natuurtoets werd de stikstofdepositie t.g.v. gemotoriseerde voertuigen gemodelleerd met IMPACT-traffic. Uit deze modelleringen blijkt dat de berekende stikstofdeposities ter hoogte van de beoordelingspunten in vogel- en habitatrichtlijngebied en VEN-gebied uitermate beperkt blijven.

Ter hoogte van het meest nabije SBZ-H bedraagt de gemodelleerde bijdrage van het voorgenomen plan maximaal 0,0204 % van de KDW. Gezien ruim onder de systemische risicodrempel van 1% (zoals opgenomen in het stikstofdecreet) gebleven wordt (waaronder wetenschappelijk onderbouwd kan besloten worden dat een plan geen betekenisvolle impact heeft mits uitvoering van de programmatorische aanpak stikstof met gegarandeerde daling in stikstofdepositie zoals voorzien in het stikstofdecreet), kan besloten worden dat het voorgenomen plan geen betekenisvol effect heeft op het vogel- en habitatrichtlijngebied en de IHD's (instandhoudingsdoelstellingen) van het betreffende vogel- en habitatrichtlijngebied niet in het gedrang zal brengen.

Ter hoogte van VEN-gebied bedraagt de gemodelleerde bijdrage van het voorgenomen plan 0,0158 % van de KDW. Het plan kan redelijkerwijze geen invloed hebben op het handhaven van de betreffende vegetatietypes. Hierdoor kan besloten worden dat het voorgenomen plan geen onvermijdbare en onherstelbare schade t.h.v. VEN met zich meebrengt.

6.5 Raadpleging publiek en adviesvraag

- verslag participatiemoment
- adviezen instanties

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 studiebureau 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 vogelrichtlijngebied. 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 wegenis, gebouwen en andere verhardingen. Dit kan in de vorm van een open gracht aan de rand van het perceel of een open bekken.

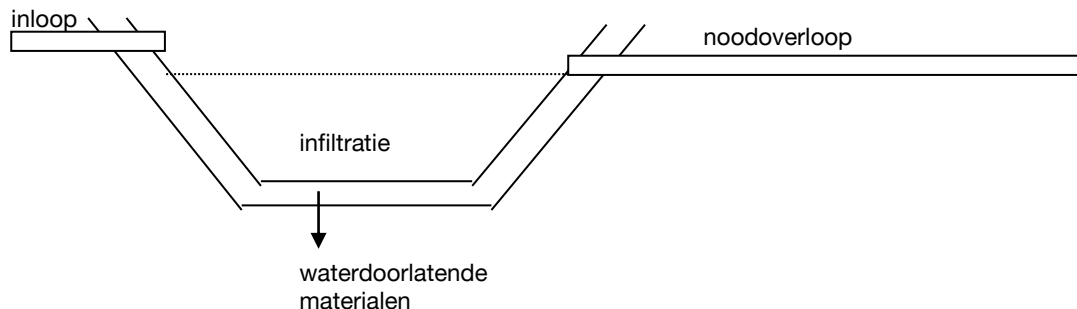
De zate van eventuele nieuwe wegen moet worden verbreed zodat een grachtensysteem kan voorzien worden. Er moet uitgegaan worden van het principe dat langs elke nieuwe weg een komvormige infiltratieberm wordt aangelegd voor de infiltratie van hemelwater. Bestaande grachten moeten behouden worden.

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, 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 risicogrund 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 informatiekanalen.'

bevestigende worden voorgedragen.

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/ruimtelijkeordening.

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

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

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

deel 1 / v1

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

[Toon Detail](#)

deel 2 / v1

[Advies](#) van Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij

[Toon Detail](#)

deel 3 / v1

[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 voorttoets 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."

[Toon Detail](#)

[Advies](#) van Departement Omgeving

[Toon Detail](#)

deel 5 / v1

[Advies](#) van Agentschap Wegen en Verkeer

[Toon Detail](#)

deel 6 / v1

[Advies](#) van Leopoldsburg

[Toon Detail](#)

deel 7 / v1

[Advies](#) van Sport Vlaanderen

[Toon Detail](#)

deel 8 / v1

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 Karin Gijsen karin.gijsen@vlaanderen.be	ons kenmerk 2.13/71034/102	datum
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 afbakeningslijn 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

25/05/2022

uw kenmerk

RUP_70000_213_
22002_00001

ons kenmerk

AV/717/2022/00329

bijlagen**vragen naar/e-mail**

patrimonium.wegen.limburg@mow.vlaanderen.be

telefoonnummer**datum**

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

College van Burgemeester en Schepenen

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 18 juli 2022

Ruimte - Omgeving

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 jeugdinfrastructuur (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. Caïmolaan 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-Marialaan (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. Caïmolaan 130 en 131) en de speelzone Zandberg (Bergstraat-Tramstraat).

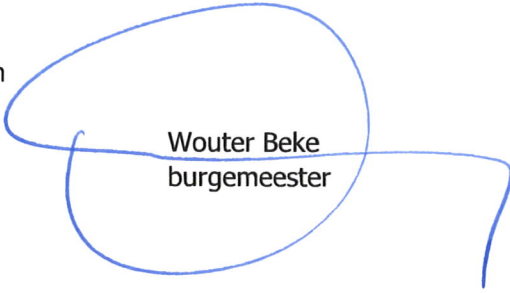
Het college is eveneens voorstander om het kwartier Wouters en het onderzoeksgebied mee op te nemen binnen de afbakening van het Kleinstedelijk Gebied.

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

Arenbergstraat 5
1000 BRUSSEL
T +32 (0)2 209 45 11
www.sport.vlaanderen

Aan de deputatie van de provincie Limburg

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 Leopoldsborg

Geachte deputatie,

We hebben uw adviesvraag aangaande de startnota van het PRUP “Militaire domeinen voor de militaire kwartieren Ijzer, Wouters en Chinees Paviljoen” in Leopoldsborg, 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 Leopoldsborg;
- 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 landschapsontworp, 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.onroerenderfgoed.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.onroerenderfgoed.be/ik-wil-een-toevalsvondst-melden>

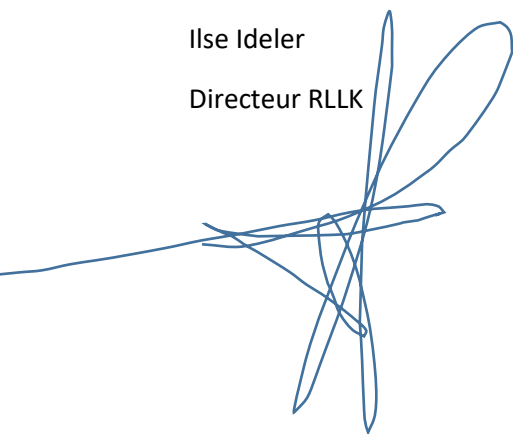
Advies opgemaakt door Regionaal Landschap Lage Kempen te Houthalen – Helchteren, 27/07/2022

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 politieweilissariaat 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 Reyns
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 bemerkingen:

- 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.
-