



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

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

fase ontwerp RUP

versie voorlopige vaststelling provincieraad



Provincie Limburg

Universiteitslaan 1 - 3500 Hasselt

tel. 011 23 71 11

fax 011 23 81 11

## Colofon

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

Opdrachtgever:

Provincie Limburg

Opdrachthouder:

fase	document	datum	revisie	versie
3	Voorontwerp – versie terugkoppeling planteam	21/10/2022-rv	ar	3.0
	Voorontwerp – versie plenaire vergadering	10/11/2022-rv	ar	3.1
4	Ontwerp – versie voorlopige vaststelling provincieraad	22/08/2023-rv	ar	4.0
	Ontwerp – versie voorlopige vaststelling provincieraad	5/04/2024-ar	ar	4.1

Opgemaakt door ondergetekende ontwerpers,

Axel Rijpers, projectleider, erkend ruimtelijk planner



## Inhoudstafel

Algemene bepalingen.....	4
Artikel 1. Voorafgaande bepalingen.....	4
Artikel 2. Terminologie .....	7
Bepalingen per zone.....	10
Artikel 3. Gemeenschapsvoorzieningen .....	10
Artikel 4. Indicatieve trage wegen .....	17
Artikel 5. Aanpassing afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Leopoldsburg (overdruk) .....	19

### Leeswijzer

---

Ieder artikel bestaat uit de eigenlijke verordenend voorschriften en een eventuele toelichting bij dit voorschrift. Deze toelichtingen zijn steeds *cursief* aangeduid en hebben geen enkele verordenende kracht. De toelichtingen zijn slechts richtinggevende verduidelijkingen van de verordenende bepalingen.

# ALGEMENE BEPALINGEN

## Artikel 1. Voorafgaande bepalingen

### Verordenende bepalingen

---

#### 1.1. Algemene bepalingen

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand grafisch plan. De grafische gegevens van het plan en de reglementaire voorschriften vullen elkaar aan en kunnen niet los van elkaar geïnterpreteerd worden. Beiden hebben verordenende kracht binnen de grenzen van het plan.

---

#### 1.2. Bepalingen m.b.t. waterhuishouding en -beheer

##### 1.2.1 Duurzame waterhuishouding

Binnen het plangebied wordt een duurzame waterhuishouding voorop gesteld. Indien bebouwing of verhardingen voorzien worden moet de maximale opvang, retentie en infiltratie van hemelwater gewaarborgd worden. In de onbebouwde zones zullen landschappelijk gekaderde ingrepen (grachten, wadi's, waterpartijen...) voor de opvang en retentie van hemelwater zorgen. In functie van een duurzaam watergebruik wordt het opgevangen hemelwater maximaal aangewend voor functioneel gebruik.

##### 1.2.2 Behandeling afval- en hemelwater

De opvang en afvoer van het afval- en hemelwater gebeurt via een gescheiden rioleringsstelsel. Indien er geen aansluiting op een afvalwaterzuiveringsinstallatie mogelijk is wordt een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA) of een kleine waterzuiveringsinstallatie (KWZI) aangelegd. Bij de afwatering van verharde oppervlakte in de buitenruimte worden de nodige maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen.

### Toelichtende bepalingen

---

*Elke stedenbouwkundige aanvraag moet minimaal voldoen aan de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar herbruik, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.*

### 1.2.3 Ingrepen in kader van integraal waterbeleid

Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn in het kader van integraal waterbeleid zijn toegelaten in zover dat de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden en volgende aspecten nagestreefd worden:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen.

Deze werken, handelingen en wijzigingen kunnen slechts toegelaten worden indien ze de hoofdbestemming van het gebied niet in gedrang brengen.

*Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuren bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden, te ontwikkelen of te versterken.*

---

### 1.3. Verhardingen

Verhardingen in de onbebouwde ruimte worden tot een minimum beperkt. Bovendien moeten de noodzakelijk verhardingen in de mate van het mogelijke gerealiseerd worden in waterdoorlatende materialen.

---

### 1.4. Verlichting

Het plaatsen van verlichting is toegelaten in functie van de veiligheid en het gebruik van de zones. Bij de inplanting en keuze van verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting, gebruik van sensoren...) wordt rekening gehouden met de natuurlijke en landschappelijke waarden in de omgeving.

---

### 1.5. Voorafgaande bepalingen inzake archeologisch erfgoed

Bij elke nieuwe omgevingsvergunning wordt voldaan aan de voorwaarden omtrent archeologische prospectie zoals voorzien in het Onroerenderfgoeddecreet

---

#### 1.6. Voorafgaande bepalingen inzake bouwkundig erfgoed

Alle ingrepen die leiden tot een nieuwe ruimtelijke organisatie gebeuren met respect voor het aanwezig bouwkundig erfgoed en het geheel van de bebouwing.

---

#### 1.7. Overgangsmatregelen

Bestaande vergunde of vergund geachte woningen die afwijken van de planvoorschriften kunnen behouden blijven binnen de bestaande volumes.

Volgende bepalingen worden in acht genomen:

- Afbraak van een zonevreemd gebouw is toegestaan;
- onderhoud- en instandhoudingwerken zijn toegestaan;
- verbouwen van een woning is toegestaan;
- herbouw van een woning is niet toegestaan zoals omschreven in de regelgeving;
- uitbreiding van een woning is toegestaan zoals omschreven in de regelgeving.

Bij herbouw of nieuwbouw moet de nieuwe functie overeenkomen met de voorgeschreven bestemming.

---

*Decreet van 18 mei 1999 en latere wijzigingen houdende de organisatie van ruimtelijke ordening.*

## Artikel 2. Terminologie

Term	Verklaring
B/T – bebouwingsindex	De verhouding van de bebouwde (incl. overdekte) oppervlakte tot de totale oppervlakte van het deelplan waarbinnen gebouwd wordt.
biologische diversiteit	De variabiliteit onder levende organismen van allerlei herkomst, met inbegrip van, onder andere, terrestrische, mariene en andere aquatische ecosystemen en de ecologische complexen waarvan zij deel uitmaken. Dit omvat mede de diversiteit binnen soorten, tussen soorten en van ecosystemen.
bouwhoogte	Hoogte van een gebouw gemeten vanaf de afgewerkte vloerplas van de gelijkvloerse verdieping tot de dakrand bij gebouwen met een plat dak of tot de nokhoogte bij gebouwen met een hellend dak.
bouwlaag	Horizontaal gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloerniveaus, of tussen een vloer en het dak
bouwwolume	Het bouwwolume betreft het bruto-bouwwolume dat gemeten wordt met inbegrip van buitenmuren en dak, te vertrekken van het maaiveld. Het deel van het keldervolume onder het maaiveld wordt dus niet meegerekend.
constructie	Een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit. Een constructie is steeds bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.
G/T – groenterreinindex	De verhouding van de oppervlakte aan groen ten opzichte van de totale oppervlakte van het deelplan waarbinnen gebouwd wordt.



---

harmonische aansluiting/samenhang

---

---

Bestaan van een klaarblijkelijk verband tussen gebouwenreeksen, gebouwen of delen van gebouwen, qua vorm, structuur, afmetingen, verdeling van gevelvlakken, materialen.

---

---

herbouwen

---

---

Een constructie volledig afbreken, of meer dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.

---

---

hoofdbestemming

---

---

De hoofdbestemming neemt minimaal 70% van de totale functies binnen de betrokken zone in.

---

---

kleine landschapselementen

---

---

Lijn- of puntvormige elementen met inbegrip van de bijhorende vegetaties waarvan het uitzicht, de structuur of de aard al dan niet resultaat zijn van menselijk handelen en die deel uitmaken van de natuur. Voorbeelden zijn: bermen, bomen, bronnen, dijken, grachten, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, perceelsrandbegroeiingen, sloten, struwelen, poelen, veedrinkputten en waterlopen.

---

---

nevenbestemming

---

---

Een nevenbestemming is een mogelijke en toegelaten bestemming die maximaal 30% van de totale oppervlakte mag innemen.

---

---

overdruk

---

---

Overdrukken worden aangeduid boven de hoofdbestemmingen. Ze hebben betrekking op de inrichting van bepaalde gebieden en/of verschaffen bijkomende gegevens over de toepasbaarheid van bijzondere regelingen in deze gebieden.

---

---

overmacht

---

---

Dwingende omstandigheden die je niet kunt voorzien.

---

---

reca-voorzieningen

---

---

Reca-voorzieningen bestaan uit eet- en drinkgelegenheden onder de vorm restaurants, café's en aanverwanten.

---

---

streekeigen plantensoorten

---

---

Streekeigen soorten zijn soorten die in een regio van nature (frequent) voorkomen of die om cultuurhistorische redenen typisch voor die regio zijn. Deze soorten kunnen doorheen de tijd verschillen in relatie tot de veranderingen van het klimaat.

---

---

 uitbreiden
 

---



---

 Het vergroten in capaciteit, omvang en/of in oppervlakte.
 

---



---

 verbouwen
 

---



---

 Aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent worden behouden.
 

---



---

 vergund gebouw of vergund geacht gebouw
 

---



---

 Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden te allen tijde geacht te zijn vergund.
 

---

Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

---



---

 vloeroppervlakte
 

---



---

 De vloeroppervlakte van een gebouw bestaat uit de som van de vloeroppervlakten van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.
 

---



---

 V/T – vloerterreinindex
 

---



---

 De verhouding van de totale vloeroppervlakte tot het deelplan waarbinnen gebouwd wordt.
 

---



---

 waterdoorlatende verhardingen en/of  
 halfverharde natuurlijke materialen
 

---



---

 Alle soorten verhardingsmaterialen die door een bepaalde porositeit van het materiaal een waterdoorlatend vermogen hebben. Voorbeelden zijn: waterdoorlatende klinkers of betonstraatstenen, dolomiet, grind, natuursteen, houtsnippers, verhardingen met brede voegen..
 

---

# BEPALINGEN PER ZONE

## Artikel 3. Gemeenschapsvoorzieningen



| Gebiedscategorie: gemeenschapsvoorzieningen - nutsvoorzieningen

Verordenende bepalingen

### 3.1. Algemeen

De zone voor gemeenschapsvoorzieningen wordt opgedeeld in 3 deelplannen:

- Zone A – kwartier IJzer
- Zone B – kwartier Wouters
- Zone C – kwartier Chinees paviljoen

#### 3.1.1 Bestemming

Hoofdbestemming

Voor alle deelplannen gelden volgende hoofdbestemmingen:

- gemeenschaps- en socio-culturele voorzieningen

Nevenbestemming

Voor alle deelplannen gelden volgende nevenbestemmingen:

- kantoren en diensten
- recreatieve voorzieningen
- reca-voorzieningen

De nevenbestemmingen zijn steeds gelinkt en ondergeschikt aan de hoofdbestemming.

#### 3.1.2 Inrichting

Ruimtelijke verankering

Werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving.

Toelichtende bepalingen

*De algemene voorschriften onder 4.1 worden aangevuld met specifieke voorschriften per deelplan onder 4.2, 4.3 en 4.4.*

*Onder gemeenschaps- en socio-culturele voorzieningen wordt verstaan: niet-commerciële dienstverlening (politie, brandweer, post, begraafplaatsen, administratie van openbare lichamen), het onderwijs, de sociaal-medische dienstverlening (ziekenhuizen, verzorgingstehuizen voor bejaarden, gehandicapten of psychiatrische patiënten, serviceflats, beschut wonen, ...), de voorzieningen van cultuur, recreatie en ontmoeting (theaters, culturele centra, musea, openbare bibliotheken, ...), kerkelijke voorzieningen en religieuze gebouwen en centra, jeugd- club- en buurthuizen, muziekscholen en vrije tijdscentra, bioscopen, accommodatie van verenigingsleven, congres- en tentoonstellingsinfrastructuur...*

Er wordt gestreefd naar het maximaal toegankelijk maken van de voorzieningen met bijzondere aandacht voor:

- de doorwaadbaarheid voor fietsers en voetgangers;
- de nodige fietsenstallingen;
- een kwalitatieve verankering met de omgeving;
- de verkeersveiligheid;
- inpassing van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- mogelijke conflicten inzake privacy.

#### Globale inrichtingsstudie

Bij een omgevingsvergunning die betrekking heeft op de bouw, herbouw, verbouwing of herbestemming van een (deel van een) gebouw of een herinrichting van een deelplan moet een globale inrichtingsstudie gevoegd worden voor het volledige deelplan:

- de inrichtingsstudie geeft aan hoe het project zich verhoudt tot hetgeen al gerealiseerd is in het deelplan en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het deelplan;
- de inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag tot omgevingsvergunning en wordt als dusdanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen;
- elke nieuwe vergunningsaanvraag moet een bestaande, aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Concreet moet de inrichtingsstudie, in aanvulling op de beschrijvende informatie voor het bekomen van een stedenbouwkundig attest of omgevingsvergunning klaarheid geven in volgende zaken:

- de inrichting van de bebouwde en niet-bebouwde ruimte van het gebied, inclusief de groenvoorzieningen;
- de verenigbaarheid en relatie met de directe omgeving;
- de verenigbaarheid met de inrichtingen voor het langzaam verkeer;
- 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;
- de bebouwingspercentages.

Een aanvraag tot omgevingsvergunning die enkel betrekking heeft op instandhoudingswerken, het intern verbouwen van gebouwen en constructies of een functiewijziging, wordt ontheven van de plicht tot opmaak van een inrichtingsstudie.

*De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.*

*De inrichtingsstudie geeft op een duidelijke grafische wijze de beoogde indeling van een volledig deelplan weer en wordt vergezeld van de nodige toelichting. In het bijzonder bevat de inrichtingsstudie maatregelen naar waterbeheersing, milieutechnische maatregelen, de visuele integratie van nieuwe bebouwing t.o.v. bestaande bebouwing en het omringende landschap en de impact van de beoogde werken op de omgeving.*

*Verenigbaarheid en relatie met de omgeving heeft betrekking op de visuele en ruimtelijke relatie met de omliggende bebouwing en functies, hoe worden overgangen gerealiseerd, hoe verloopt de verkeersorganisatie en ontsluiting, etc.*

*De inrichting van het gebied heeft betrekking op zowel de bebouwde ruimte (de inplanting en verhouding van de volumes ten opzichte van elkaar) als de niet-bebouwde ruimte (de inrichting en aanplanting van het gebied, publiek-privaat, parkeergelegenheden, ...)*

#### Ontsluiting en parkeren

Volgende bepalingen worden in acht genomen:

- de verblijfsruimte primeert op de circulatieruimte voor gemotoriseerd verkeer;
- de ontsluiting, interne circulatie en parkeervoorziening worden maximaal gebundeld om de verhardingsgraad binnen de zone zo min mogelijk te houden;
- het parkeren wordt zoveel als mogelijk gebundeld aan de rand van de deelplannen, landschappelijk ingepast en groen ingericht;

#### Inplanting

Bij de inplanting van gebouwen wordt rekening gehouden met een goede ruimtelijke inpassing in het bestaande weefsel.

De bestaande bomen worden maximaal in zo goed mogelijke omstandigheden behouden. Om een behoud van het parkareaal na te streven wordt rekening gehouden met compensatiefactor van 1: voor elke boom die verwijderd wordt, wordt een nieuwe boom aangeplant binnen de projectzone.

#### Nieuwe bebouwing en materiaalgebruik

Nieuwe bouwvolumes hebben een representatief karakter:

- alle gevels worden kwalitatief afgewerkt waarbij bijzondere aandacht uit gaat naar gevels die de toegang tot het gebouw of complex omvatten en/of die aansluiten bij de verblijfsruimten en/of zichtbaar zijn vanop het openbaar domein;
- de gebruikte materialen moeten duurzaam en esthetisch verantwoord zijn;
- nieuwe bouwvolumes worden te allen tijde ingepland en vormgegeven met respect voor de aanwezige beeldbepalende bebouwing.

#### Bouwhoogte

De bouwhoogte wordt bepaald door het referentiebeeld van de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Er moet tevens een harmonieuze aansluiting bestaan met de naastliggende gebouwen.

#### Beeldbepalende bebouwing

Beeldbepalende gebouwen worden op het grafisch plan aangeduid met volgende grafische aanduiding: ★

De functies in de bebouwing moeten van die aard zijn dat ze geen afbreuk doen aan de historische waarde en visuele karakteristieken van de beeldbepalende bebouwing.

Volgende ingrepen worden toegelaten:

- beeldbepalende bebouwing kan verbouwd en uitgebreid worden indien aandacht besteed wordt aan het herstel van de vormelijke kenmerken welke bepalend zijn voor de cultuurhistorische waarde van het bestaande gebouw en er geen afbreuk gedaan wordt aan het algemeen architecturaal karakter;
- herbouw is enkel toegelaten bij overmacht;
- infrastructuur en constructies i.f.v. toegankelijkheid en veiligheid zijn toegelaten.

#### Onbebouwde ruimte

De inrichting van de onbebouwde ruimte moet aan volgende voorwaarden voldoen:

- inrichting als groen-, plein- en/of speelruimte;
- de inrichting is afgestemd op het verblijfskarakter in relatie tot de hoofdbestemming van de zone en de ruimere omgeving;
- voor de aanplanting wordt gebruik gemaakt van streekeigen soorten;
- de bestaande bomen worden zoveel als mogelijk behouden.

### 3.2. Zone A - kwartier IJzer



#### 3.2.1 Bestemming

##### Nevenbestemming

Specifiek voor deelplan A gelden volgende bijkomende nevenbestemmingen:

- verblijfsmogelijkheden die de ontwikkeling van de hoofdbestemming nastreven
- occasionele evenementen
- inrichtingen voor sport en spel

De nevenbestemmingen zijn steeds gelinkt en ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Verblijfsmogelijkheden die de ontwikkeling van de hoofdbestemming nastreven zijn toegelaten.

*Aan de hand van het opgestelde toetsingskader (zie toelichtingsnota) worden volgende gebouwen als beeldbepalend beschouwd:*

#### Zone A – kwartier IJzer

- WC-paviljoen;
- bijgebouw Kwartier IJzer;
- hoofdgebouw Kwartier IJzer;
- pastoriewoning.

#### Zone B – kwartier Wouters

- Franse school.

#### Zone C – kwartier Chinees paviljoen

- koetshuis;
- paviljoen van de Commandant van de Genie – Chinees Paviljoen.

*Onder verblijfsmogelijkheden wordt bv. verstaan: verblijfplaats / kampplaats / glamping. Deze moeten steeds de hoofdbestemming dienen. Het kunnen aanbieden van overnachtingen voor bijvoorbeeld jeugdverenigingen, doelt op het kunnen inzetten van de site als plek voor het organiseren van bijvoorbeeld jeugdkampen, wat een versterking van het bovenlokale karakter van de site teweegbrengt.*

### 3.2.2 Inrichting

#### Inplanting

Nieuwe bouwvolumes worden steeds ingepland rondom het kenmerkende binnenplein en hier functioneel op aangesloten.

#### Kencijfers

- maximale B/T-index: 0,20
- maximale V/T-index: 0,60
- minimale G/T-index: 0,50

#### Verblijfsmogelijkheden

De ontwikkeling van een kampeerterrein is toegelaten onder volgende voorwaarden:

- het kampeerterrein moet aansluiten op de werking van de jeugdbeweging;
- het aanwezige landschappelijk groen wordt mee opgenomen in het ontwerp van het kampeerterrein;
- het groene karakter langsheen de Ramskapellelaan en de Bernheimlaan moet behouden blijven;
- het kampeerterrein mag hierbij de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

---

### 3.3. Zone B - kwartier Wouters



#### 3.3.1 Bestemming

##### Nevenbestemming

Specifiek voor deelplan B geldt volgende bijkomende nevenbestemming:

- Verblijfsmogelijkheden die de ontwikkeling van de hoofdbestemming nastreven

#### 3.3.2 Inrichting

##### Kencijfers

- maximale B/T-index: 0,30
- maximale V/T-index: 0,60
- minimale G/T-index: 0,40

#### Verblijfsmogelijkheden

De bestaande voormalige rijkswachterswoningen zoals aangeduid op het grafisch plan (overdruk) kunnen behouden blijven onder volgende voorwaarden:

- verbouw, onderhoud- en instandhoudingwerken zijn toegelaten;
- herbouw en uitbreiding is niet toegestaan.

Zolang de rijkswachterswoningen aanwezig zijn op de site wordt bij de opmaak van een globale inrichtingsstudie voor zone B (art. 4.1.3) steeds een totaalontwerp met een kwalitatieve aanhechting van de zone met rijkswachterswoningen voorzien. Daarnaast wordt binnen hetzelfde totaalontwerp ook reeds geanticipeerd op een mogelijke nieuwe invulling van de zone met rijkswachterswoningen wanneer deze zouden komen uit te doven.

#### Ontsluiting en parking

Er wordt geen bijkomende ontsluitingsinfrastructuur voor gemotoriseerd verkeer toegelaten die rechtstreeks ontsluit via de Hechtelsesteenweg.

---

### 3.4. Zone C - kwartier Chinees paviljoen



#### 3.4.1 Bestemming

Verblijfsmogelijkheden worden niet toegelaten in zone C.

#### 3.4.2 Inrichting

##### Kencijfers

- maximale B/T-index: 0,10
- maximale V/T-index: 0,20
- minimale G/T-index: 0,75

#### Ontsluiting en parking

De zone wordt ontsloten via de Koningin Louisa-Marialaan. Het voorzien van toegangen via de Koning Leopold II laan en het Koninklijk Park zijn niet toegelaten.

Een uitzondering kan gemaakt worden voor een enkele toegang voor traag verkeer langsheen de Koning Leopold II laan. De toegang wordt indicatief aangeduid op het grafisch plan met volgende aanduiding: ► De toegang is vrij in te plannen langsheen de volledige perceelsgrens met de Koning Leopold II laan.



#### Reca-voorzieningen

De mogelijkheid tot het voorzien van reca-voorzieningen beperkt zich tot het voormalig koetsgebouw aan de voorzijde van het paviljoen.

#### Ontbossen en vellen van bomen

Het vellen van bomen is verboden, uitgezonderd in volgende omstandigheden:

- om veiligheidsredenen;
- in geval van ziekte van de boom die tot afsterven leidt;
- in functie van de oprichting of uitbreiding van gebouwen die in overeenstemming zijn met de geldende bestemming en de goede ruimtelijke integratie;
- in functie van de aanleg van een toegang zover er geen alternatief mogelijk is;
- in uitvoering van een inrichtingsplan dat bij een omgevingsvergunningsaanvraag gevoegd wordt.

Bij de uitbreiding en oprichting van constructies en de aanleg van toegangen die het vellen van bomen tot gevolg hebben wordt steeds aangetoond op welke wijze rekening gehouden werd met het maximaal behoud van de bestaande beplanting.

#### Onbebouwde ruimte

Alle werken, handelingen en wijzigingen moeten van die aard zijn dat ze het aanwezige landschap niet in het gedrang brengen en waar mogelijk versterken. De oprichting van kleine landschapselementen is toegelaten.

Toegelaten constructies:

- circulatieruimte;
- afsluitingen voor zolang de faunapasseerbaarheid gegarandeerd blijft;
- tijdelijke of permanente kunstwerken;
- constructies ter ondersteuning van de biodiversiteit (bvb. bijenhôtels);
- constructies ter ondersteuning van het recreatief en educatief karakter (bvb. informatiedragers, wegwijzers en meubilair);
- terrassen aansluitend op de bebouwing met een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>;
- tijdelijke constructies.

De toegelaten constructies worden maximaal gekozen in functie van hun duurzaam gebruik. Het gebruik van natuurlijke materialen moet worden vooropgesteld.

## Artikel 4. Indicatieve trage wegen



| Gebiedscategorie: lijninfrastructuur

Verordenende bepalingen

---

### 4.1. Bestemming

- openbare wandelwegen met de daarbij horende vrije ruimte
- 

### 4.2. Inrichting

Indicatieve aanduiding

De aangegeven openbare trage wegen zijn indicatief waardoor de exacte ligging kan afwijken van de aanduiding op het grafisch plan voor zover:

- het tracé doorheen zone A een trage verbinding realiseert tussen de Michellaan en Bernheimlaan;
- het tracé doorheen zone B een trage verbinding realiseert tussen de Hechtelsesteenweg en de Michellaan;
- de aansluitingen met de bestaande gemeentewegen gegarandeerd blijven.

Vormgeving

Het tracé van de indicatieve trage wegen houdt rekening met:

- een min. breedte van 1 m;
- een optimale doorwaadbaarheid;
- de verkeersveiligheid van de trage wegen;
- de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Constructies en kleinschalige infrastructuur

Constructies en kleinschalige infrastructuur kunnen ingericht worden met het oog op het optimaliseren van de functionele en recreatieve functie van de trage wegen.

Medegebruik gemotoriseerd verkeer

Gemotoriseerd verkeer is verboden met uitzondering van het gemotoriseerd verkeer i.f.v. onderhoud.

Toelichtende bepalingen

---

---

*Onder constructies en kleinschalige infrastructuur wordt ondermeer verstaan: wegwijzers, informatiedragers en meubilair.*

---

4.3. Beheer

Alle werken, handelingen en inrichtingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de bestemming zijn toegelaten.

## Artikel 5. Aanpassing afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Leopoldsburg (overdruk)



### Verordenende bepalingen

---

#### 5.1. Aanpassing grens afbakeningslijn

Het gebied binnen de afbakeningslijn behoort tot het Kleinstedelijk Gebied Leopoldsburg.

De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.

Bij de vaststelling van plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

### Toelichtende bepalingen

---

*Het kleinstedelijk gebied wordt aangeduid met een afbakeningslijn met een verordenende betekenis. Deze lijn bepaalt het gebied waarbinnen de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke gebieden van toepassing zijn. Doormiddel van voorliggend PRUP wordt de oorspronkelijke afbakeningslijn plaatselijk verlegd in functie van de bestemming van zones voor gemeenschapsvoorzieningen.*

*Binnen de afbakeningslijn blijven de voorschriften van de geldende plannen van aanleg (gewestplan, BPA en RUP) van kracht.*

*Conform de decretale bepalingen werken de ontwikkelingsperspectieven voor de kleinstedelijke gebieden, zoals opgenomen in het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan, niet rechtstreeks door op het vergunningenbeleid. Ze werken wel door naar de plannen die binnen de grenslijn worden opgemaakt. Dit geldt zowel voor gewestelijke, provinciale als gemeentelijke uitvoeringsplannen. Ook bij de opmaak van structuurplannen en andere overheidsprojecten wordt rekening gehouden worden met die ontwikkelingsperspectieven.*