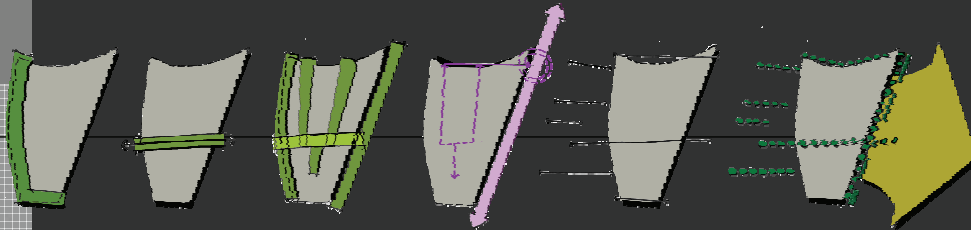


Provincie Limburg
Arrondissement Tongeren
Gemeente Bilzen
Dossierr. 09006/12

November 2011



Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Spelver"

Definitieve vaststelling



Opdrachtgever:
Stad Bilzen
Deken Paquayplein 1
3740 Bilzen

 **Libost-Groep**

Vestiging Hasselt
Herckenrodesingel 101 3500 Hasselt
tel: 011/26.08.70 fax: 011/26.08.80
email: infra@libost-groep.com

afdeling ruimtelijke planning

Revisie	Opmerking
A	Aanzet toelichtingsnota
B	Aanpassingen n.a.v. werkvergadering dd. 23 maart
C	Aanpassingen n.a.v. werkvergadering dd. 27 april
D	Aanpassingen n.a.v. CBS september 2009
E	Aanpassingen n.a.v. overleg AWV en Elia dd. 22 april 2010
F	Aanpassingen n.a.v. opmerkingen stad Bilzen
G	Aanpassingen n.a.v. opmerkingen stad Bilzen
H	Aanpassingen n.a.v. plenaire vergadering
I	Ontwerp voorlopige vaststelling maart 2011
J	Voorlopige vaststelling april 2011
K	Definitieve vaststelling november 2011

	Naam	Handtekening	datum
Opgemaakt Ruimtelijke planner	I.ar./stbk. Piet Bernaerts		15 november 2011
Geverifieerd projectleider	I.ar./stbk. Piet Bernaerts		15 november 2011
Vrijgegeven afdelingshoofd	I.ar. /stbk. Peter Govaerts		15 november 2011

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Spelver"

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad om gevoegd te worden in de beraadslaging in zitting van 05/04/2011.

De secretaris,

De burgemeester,

Kristien Schoofs

Johan Sauwens

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van: 09/05/2011 tot en met 07/07/2011.

De secretaris,

De burgemeester,

Kristien Schoofs

Johan Sauwens

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad om gevoegd te worden in de beraadslaging in zitting van 6/12/2011.

De secretaris,

De burgemeester,

Kristien Schoofs

Johan Sauwens

Inhoudsopgave

TOELICHTINGSNOTA	8
1 Inleiding.....	8
1.1 Aanleiding tot de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).....	8
1.2 Situering en afbakening.....	8
2 Ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bilzen (B.S. 7 juli 2006).....	9
2.1 Richtinggevende bepalingen	9
2.2 Bindende bepalingen	11
3 Bestaande juridische toestand.....	13
4 Andere relevante (beleids-)plannen	19
4.1 Mobiliteitsplan Bilzen.....	19
4.2 MOBER Tabaart - Spelver.....	24
5 Bestaande feitelijke structuur.....	25
5.1 Bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied en zijn omgeving	25
5.2 Synthesekaart bestaande ruimtelijke structuur	28
5.3 Kaarten.....	28
5.4 Knelpunten en bedreigingen	31
5.5 Kwaliteiten en potenties	31
6 Fotoreportage.....	32
7 Gewenste Ruimtelijke Structuur.....	34
7.1 Visie	34
7.2 Doelstellingen	34
7.3 Ruimtelijke concepten - Macro.....	35
7.4 Ruimtelijke concepten – Micro	36
7.5 Schetsontwerp.....	39
7.5.1 Bespreking uitgewerkte scenario's.....	39
7.5.2 Mogelijke aansluitingen van de nieuwe ontsluitingsweg.....	43
7.5.3 Uitleg ontwikkelingsscenario.....	45
7.5.4 3D-voorstelling ontwikkelingsscenario.....	46
7.5.5 Integratie duurzaam waterbeheer	53
8 Watertoets.....	54
8.1 Decreet IWB	54
8.2 Waterparagraaf.....	55
8.3 Watertoetskaarten.....	57
8.3.1 Risicozones voor overstromingen	57
8.3.2 Erosiegevoelige gebieden	57
8.3.3 Winterbedkaart	57
8.3.4 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden	58
8.3.5 Hellingenkaart.....	58
8.3.6 Infiltratiegevoelige bodems.....	58
8.3.7 Overstromingsgevoelige gebieden.....	58
9 Ruimtelijke veiligheidsrapportage	59

10	Plan-MER decreet.....	61
10.1	Plan-MER-plicht.....	61
10.2	Essentiële elementen uit de screeningsnota.....	61
11	Ruimtebalans.....	62
12	Planschade / planbaten – Gebruikerscompensatie door bestemmingswijziging.....	63
13	Gebruikerscompensatie door bestemmingswijziging.....	64
14	Motivering onteigeningen.....	66
14.1	Algemeen nut.....	66
14.2	Noodzaak.....	67
15	Lijst met op te heffen voorschriften binnen de grenzen van het RUP.....	68
STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....		69
1	Algemene bepalingen.....	69
Artikel 1.	Wijze van meten.....	69
Artikel 2.	Gehanteerde begrippen.....	69
Artikel 3.	Bepalingen in verband met de bestemmingen.....	71
Artikel 4.	Bepalingen in verband met de architectuur en bakens.....	71
Artikel 5.	Bepalingen in verband met intensief ruimtegebruik.....	71
Artikel 6.	Bepalingen in verband met beplanting.....	72
Artikel 7.	Bepalingen in verband met het waterbeleid.....	72
Artikel 8.	Bepalingen in verband met ontginning oppervlaktedelfstoffen.....	73
2	Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones.....	74
Artikel 9.	Zone voor lokale bedrijvigheid.....	75
Artikel 10.	Zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.....	84
Artikel 11.	Centraal park.....	87
Artikel 12.	Zone voor wonen en handel.....	90
Artikel 13.	Zone voor wegenis.....	94
Artikel 14.	Zone voor wegenis met nabestemming wonen.....	96
Artikel 15.	Buffer (overdruk).....	97
Artikel 16.	Bouwvrije zone (Overdruk).....	100
Artikel 17.	Zone voor landschappelijke inpassing (overdruk).....	101
Artikel 18.	Ontsluiting lokaal bedrijventerrein (indicatieve aanduiding).....	104
Artikel 19.	Verbinding voor langzaam verkeer (indicatieve aanduiding).....	105
Artikel 20.	Structurerende groenas (indicatieve aanduiding).....	106
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTINGSNOTA.....		108
16	Bijlage 1: Screeningsnota.....	108
16.1	Geraadpleegde adviesinstanties.....	108
16.2	Samenvatting van de ontvangen adviezen.....	108
16.3	Ontbrekende adviezen.....	111
16.4	Toegevoegd advies.....	111
16.5	beslissing Dienst Mer.....	111
Figuur 1: Situering en afbakening plangebied (Bron: Live Search Maps).....		8
Figuur 2: Bestaande bebouwingsstructuur.....		25

Figuur 3: Bestaande ontsluitingsstructuur	26
Figuur 4: Bestaande groen-blauwe structuur.....	27
Figuur 5: Gewenst profiel van de nieuw aan te leggen openbare ruimte op het lokale bedrijventerrein	51
Figuur 6: Gewenste zonering privaat versus publiek domein	51
Figuur 7: Gewenst beheer privaat versus publiek domein.....	52
Figuur 8: Beslissingsschema ruimtelijke veiligheidsrapportage	60
Kaart 1: Bestaande juridische toestand: Gewestplan Sint-Truiden-Tongeren, K.B. 05-04-1977.....	14
Kaart 2: Bestaande juridische toestand: Kadastrale percelen	14
Kaart 3: Bestaande juridische toestand: Overige bepalingen	14
Kaart 4: Bestaande juridische toestand: Atlas der Buurtwegen	14
Kaart 5: Bestaande feitelijke toestand: Topografische kaart.....	28
Kaart 6: Bestaande feitelijke toestand: Orthofoto.....	28
Kaart 7: Planschade / planbaten – Gebruikerscompensatie door bestemmingswijziging.....	65

TOELICHTINGSNOTA

TOELICHTINGSNOTA

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING TOT DE OPMAAK VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)

Het gewestplan voorziet ten oosten van de Spelverstraat een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's. De noordelijke zone van dit gebied werd reeds ontwikkeld. De opmaak van het huidige RUP betreft de ontwikkeling van het zuidelijke gedeelte en vormt een uitbreiding op de bestaande KMO-zone.

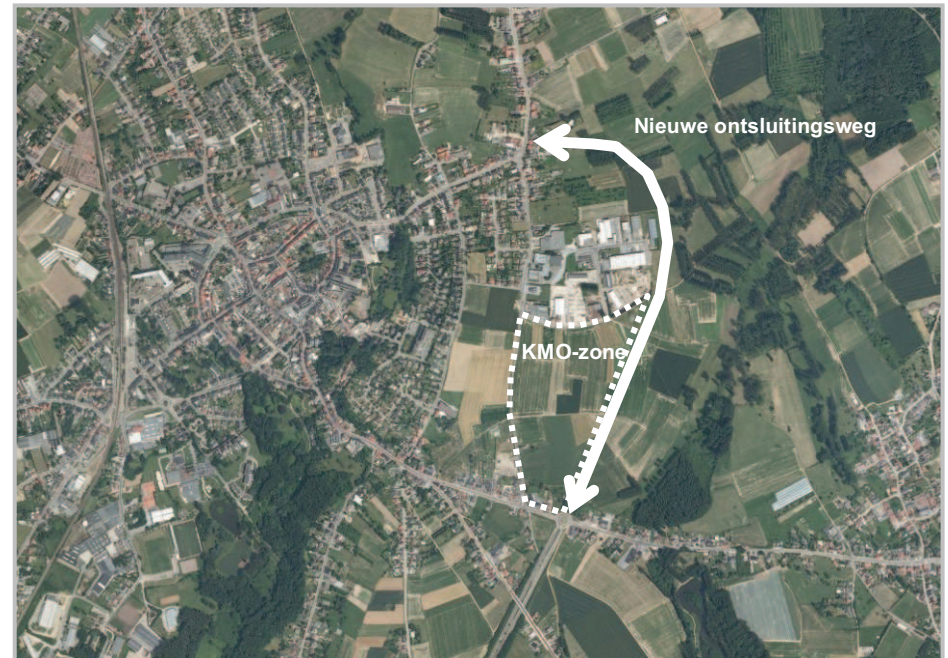
De opmaak van dit RUP dient bekeken te worden in relatie met het te ontwikkelen woonuitbreidingsgebied RUP 'Tabaert' aan de westelijke zijde van de Spelverstraat.

Aansluitend aan de opmaak van het ontwikkelingsplan van het bedrijventerrein wordt er in deze opdracht eveneens gevraagd een aantakking te voorzien van het nog overgebleven deel van de reservatiestrook en de N730 ter hoogte van Meershoven. In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd een nieuwe verbinding voorzien tussen de N700 en de N730 over de voorziene reservatiestrook. Deze reservatiestrook is door het gewestelijke RUP 'Specifiek bedrijventerrein voor agro-industrie Groengroothandel Peeters' echter voor een gedeelte afgeschaft. Een omleiding tot voorbij Munsterbilzen is bijgevolg niet meer mogelijk. De opdracht bestaat erin het meest geschikte (en minst hinderlijke) tracé uit te stippelen vanaf het restant van de reservatiestrook tot aan de N730 (ergens tussen de kruispunten Meershoven – Spelverstraat en Meershoven – Asdreef). Er dient hierbij rekening gehouden te worden met de verkeerstechnische ingrepen van de aansluiting op de N730.

1.2 SITUERING EN AFBAKENING

Het plangebied is gelegen ten oosten van het centrum van Bilzen en wordt begrensd door de Spelverstraat in het westen, het reeds gerealiseerde deel van de KMO-zone in het noorden, de N2 (Maastrichterstraat) in het zuiden en landbouwgebied in het oosten (op het gewestplan de reservatiestrook voor de nieuwe ontsluitingsweg).

Figuur 1: Situering en afbakening plangebied (Bron: Live Search Maps)



2 TER UITVOERING VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN BILZEN (B.S. 7 JULI 2006)

2.1 RICHTINGGEVENDE BEPALINGEN

Algemeen kan gesteld worden dat het kleinstedelijk gebied Bilzen als belangrijkste pool met regionale uitstraling moet versterkt worden. Een doorgedreven stedelijk beleid op alle fronten, gestoeld op duurzaamheid, leefbaarheid en kwaliteit, moet deze visie waar maken.

Voor het plangebied is volgend gewenst ontwikkelingsperspectief van toepassing:

De lokale bedrijvigheid wordt verder ontwikkeld en gebundeld ter hoogte van de Spelver. Ook nieuwe lokale bedrijvigheid en de herlocatie van bestaande zonevreemde bedrijvigheid wordt gevestigd op de Spelver.¹

Ontwikkelen van de KMO-zone 'Spelver' als lokaal bedrijventerrein²

Het verdichten en de verdere ontwikkeling van De Spelver als lokaal bedrijventerrein.

Door het doortrekken van de N700 tot aan de N730 (Meershoven) wordt er een duidelijke ruimte afgebakend voor de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein. De verbeterde ontsluitingsmogelijkheden, de recente gewestplanwijziging en het afwentelen van de negatieve impact van het zwaar verkeer op de omliggende woonomgeving ondersteunen deze ontwikkeling.

Bij de verdere ontwikkeling van de momenteel ongebruikte percelen moet echter continu aandacht besteed worden aan het lokale karakter van dit bedrijventerrein. Ook de integratie en verankering in de omgeving is een belangrijk aandachtspunt binnen de toekomstige ontwikkelingen. Dit kan bekomen worden door het creëren van groene assen voor langzaam verkeer, door de landschaping van de bedrijfspercelen en door een afdoende buffering naar de vallei van de Wilderbeek.

Ontwikkeling van de KMO-zone Spelver als lokaal bedrijventerrein binnen het kleinstedelijk gebied Bilzen³

De KMO-zone Spelver (of Bilzen-oost) wordt samen met de recente uitbreiding van 14 ha en een beperkte herschikking in functie van de realisatie van de nieuwe lokale randweg weerhouden als lokaal bedrijventerrein.

Voor de herlocalisatie van zonevreemde bedrijven en de huisvesting van nieuwe lokale bedrijven wordt de Spelver aansluitend aan het kleinstedelijk gebied gefaseerd ontwikkeld.

Volgende principes worden gehanteerd voor de verdere uitbouw van deze KMO-zone:

- Dit bedrijventerrein met zijn recente uitbreiding van 14 ha wordt ontwikkeld in functie van een lokaal bedrijventerrein.
- Landschaping en verdichting van het bestaande bedrijventerrein worden afgedwongen.
- Gefaseerde ontwikkeling van de bijkomende lokale bedrijvigheid naar het zuiden binnen de recente bestemmingsuitbreiding.
- Ruimtelijke buffering ten opzichte van de Wilderbeek.
- Aan de zijde van de Spelverstraat wordt zowel naar functionele als ruimtelijke invulling een overgang naar de woonuitbreiding van de Tabaert gerealiseerd.
- De Spelverstraat wordt als residentiële ontsluitingsstraat ingericht, ondersteund met een laanbeplanting. Zwaar verkeer wordt geweerd door het inbouwen van tonnagebeperking ter hoogte van de aansluiting van de Kapittelstraat op de Spelverstraat en ter hoogte van de aansluiting van Meershoven op de Spelverstraat.
- De bedrijven langs de Spelverstraat worden voor het zwaar verkeer ontsloten vanuit de interne hoofdontsluiting. De Spelverstraat heeft een representatieve functie waar enkel de ontsluiting voor bezoekers, personeel en kleine bestelwagens wordt toegelaten.
- Over het zuidelijke deel van de uitbreiding van de Spelver wordt een fiets- en voetpad geprojecteerd en landschappelijk ingepast. Via deze route wordt de woonwijk van de Tabaert nog in relatie gesteld met de vallei van de Wilderbeek.

¹ GRS Bilzen, richtinggevend deel, p. 98

² GRS Bilzen, richtinggevend deel, p. 19

³ GRS Bilzen, richtinggevend deel, p. 101



Bij de uitbouw van de oostelijke lob 'Tabaert - Spelver' wordt enerzijds naar een volwaardige uitbouw van dit stadsdeel gestreefd, gekoppeld aan de uitbouw van een lokaal buurtcentrum voor dagdagelijkse voorzieningen. Anderzijds wordt de Spelver als lokaal bedrijventerrein verder uitgebouwd.

Ter hoogte van de Tweevoetjesweg/ Begijnhofstraat wordt een verbeterde ruimtelijke en functionele verankering van de Tabaert met het stadscentrum bewerkstelligd. Een

vlotte en duidelijk leesbare verbinding tussen de Tabaert en het bestaande stadscentrum dient verzekerd.

De Spelver wordt geherstructureerd en in functie van een lokaal bedrijventerrein ontwikkeld naar het zuiden toe tussen de Spelverstraat, het nieuwe ontsluitingstracé, de Maastrichterstraat en de Kapittelstraat. Aan de noordzijde wordt de Spelver gebufferd naar de open ruimte verbinding terwijl in het zuiden de buffering gebeurt naar de bewoning langs de Maastrichterstraat. De tussenliggende randzone krijgt in functie van de uitstraling een meer representatieve invulling.⁴

Het ringconcept als begrenzing van het stedelijk gebied, en als organisator van de verkeersstromen

Een nieuwe oostelijke lokale randweg als organisator van de verkeersstromen binnen het stedelijk gebied Bilzen

Door het kortsluiten van de N2 met de N730 via de aanleg van een lokale randweg ten noordoosten van Spelver wordt het lokaal bedrijventerrein 'Spelver' rechtstreeks ontsloten op de bovenlokale ontsluitingsstructuur en krijgt de randwijk 'Tabaert' de nagestreefde woonkwaliteit, wordt het zwaar verkeer uit de woonzone geweerd en worden de randen van het stedelijk gebied éénduidiger gedefinieerd.

Dit komt de leefkwaliteit binnen het stedelijk gebied ten goede en biedt ruimte voor de herinrichting van de Spelverstraat als straat voor bestemmingsverkeer.⁵

De nieuwe verbinding tussen N700 en de N730 (Meershoven/Spelverstraat) loopt achter de KMO-zone Spelver door, grotendeels over de reservatiestrook (volgens het gewestplan) heen.

De aanleg van een lokale weg II, ontsluitingsweg voor industrie rond Bilzen Centrum, kadert in de bezorgdheid voor de overbelaste randweg Spelverstraat.

De Spelverstraat staat gecategoriseerd als een lokale weg I. Als duurzaam scenario in het mobiliteitsplan van Bilzen werd de Spelverstraat, samen met de doortocht Munsterbilzen, geselecteerd als een af te bouwen verbinding. Bovendien heeft deze randweg geen uitrusting voor de zwakke weggebruiker. Het volledige herkomst- en bestemmingsverkeer van de ambachtelijke zone De Spelver verloopt via het gedeelte van de Spelverstraat, gelegen tussen aansluiting Maastrichterstraat en Kapittelstraat.

Uit tellingen blijkt dat op de Spelverstraat dagelijks 10.000 voertuigen passeren, waarvan 8,2% vrachtwagens. Deze tellingen dateren van juni 2003. De woongebieden gelegen langs of ontsluitend via de Spelverstraat ondervinden hier nogal wat overlast van. Het waarborgen van de veiligheid van de ontsluiting via deze

⁴ GRS Bilzen, richtinggevend deel, p. 36

⁵ GRS Bilzen, richtinggevend deel, p. 20

randweg is problematisch. Door de afbouw van de Spelverstraat als verbindingsweg zal de mogelijkheid ontstaan hier een lokale weg II van te maken, als ontsluiting voor een wijkgebied. Hier zullen de wijken Bleekkaart en Tabaart in eerste instantie onmiddellijk van profiteren. Later zal ook voor de te realiseren wijk gelegen tussen Tabaartstraat en Spelverstraat een veiligere ontsluiting kunnen gerealiseerd worden.

Het knooppunt Meershoven-Spelverstraat zorgt ook geregeld voor filevorming vanuit het centrum en gevaarlijke manoeuvres bij het uitrijden. Een rotonde zou deze problematiek oplossen. Het zou dan een rotonde met vier armen moeten zijn om de nieuwe lokale ontsluitingsweg mee aan te sluiten.

De aansluiting van de Spelverstraat met de N2-Maastrichterstraat zorgt tijdens piekmomenten dagelijks voor lange rijen aanschuivende voertuigen. Ook hier zijn er dagelijks gevaarlijke manoeuvres nodig bij het uitrijden. Het afbouwen van de Spelverstraat als verbinding zou deze problematiek oplossen. Bovendien is de rotonde aan de N2-N700 voldoende ruim aangelegd om de aansluiting van een vierde arm mogelijk te maken.

De noordelijke aansluiting (4de arm) zal een verbinding vormen tussen het industrieterrein Spelver en de hoofdassen N2-N700. Het herkomst- en bestemmingsverkeer van de ambachtelijke zone zal zodoende volledig van de Spelverstraat geweerd worden. Tevens kan door deze constructie ook de uitbreiding van het industrieterrein De Spelver een ontsluiting krijgen via deze noordelijke aansluiting.

Om de Spelverstraat volledig te kunnen afbouwen en om de veiligheid van de woonwijken te waarborgen moet deze vierde arm doorgetrokken worden naar het kruispunt Meershoven-Spelverstraat.

Deze lokale ontsluitingsweg zal echter geen snelle en gemakkelijke verbinding zijn voor Genk-Zuid naar de E313. De herinrichting van de doortocht Munsterbilzen met de snelheidsbeperking van 30 km/u in de kern, de vertragende inrichting en de tonnagebeperking zal deze verbinding zeker niet interessant maken. Bovendien zal deze verbinding langer zijn dan de bestaande verbinding. De huidige verbinding langs de Spelverstraat bedraagt 1.250 m, terwijl de ontsluiting via de nieuwe randweg een afstand zal betekenen van 1.650 m. Deze ontsluitingsweg zal vooral de situatie van de overbelaste Spelverstraat verbeteren en voor een vlotte ontsluiting zorgen van het industrieterrein De Spelver.

Na realisatie van deze vierde arm kan de Spelverstraat heringericht worden als een omgeving voor wonen en verblijven. De bestaande en nog te realiseren woonwijken zullen ontsloten worden via een veilige, aangename en leefbare verkeersomgeving met aandacht voor de trage weggebruiker.

De lokale ontsluitingsweg rond Bilzen-centrum is wenselijk om:

- de hoge verkeersdruk op de Spelverstraat te verlagen;
- de ontsluiting van het woongebied Bleekstraat te beveiligen;
- de ontsluiting van het woongebied Tabaart en Tielemansstraat te beveiligen;

- de ontsluiting van het toekomstig woongebied tussen de Tabaartstraat en de Spelverstraat veilig te maken;
- de aansluiting van de Spelverstraat met de N2-Maastrichterstraat om te bouwen tot een fietsvriendelijke verbinding.

Bovendien:

- is er geen gevaar voor een snelle en rechtstreekse verbinding van Genk-Zuid naar de E313 omdat de herinrichting van de doortocht Munsterbilzen dit onmogelijk maakt;
- komt de rotonde aan de N2-N700 volledig tot zijn recht;
- biedt de aanleg van een rotonde aan Meershoven een oplossing van zowel de aansluiting Meershoven-Spelverstraat als Meershoven-lokale ontsluitingsweg.

Om het zwaar verkeer uit de woonstraten en het centrum te weren wordt ter hoogte van de aansluiting van de Kapittelstraat met de Spelverstraat en ter hoogte van de Meershovenstraat met de Spelverstraat een tonnagebeperking opgelegd waardoor zowel de Spelverstraat als het centrum van het stedelijk gebied als sluitroute van zwaar verkeer wordt geweerd.⁶

De Spelverstraat wordt ook aangehaald als weg waar de functionele fietsverbinding moet gebruikt, aangelegd of verbeterd worden.⁷

2.2 BINDENDE BEPALINGEN

In de bindende bepalingen zijn vijf bepalingen opgenomen die betrekking hebben op het plangebied:

Bepaling 14: Selectie lokaal bedrijventerrein⁸

De gemeente selecteert de KMO-zone Spelver als lokaal bedrijventerrein binnen de gemeente Bilzen.

Bepaling 17: Selectie van lokale wegen⁹

Lokale weg type II (gebiedsontsluitingsweg): Nieuwe verbinding tussen N700 en de N730 (Meershoven/Spelverstraat) achter de KMO-zone Spelver door, grotendeels over de reservatiestrook heen.

⁶ GRS Bilzen, richtinggevend deel, p. 111-112-113

⁷ GRS Bilzen, richtinggevend deel, p. 116

⁸ GRS Bilzen, bindend deel, p. 10

⁹ GRS Bilzen, bindend deel, p. 11

Bepaling 31: Opstellen van een RUP voor de kwalitatieve inbreiding en verdere ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein 'Spelver'¹⁰

De gemeente gaat over tot het opstellen van een RUP en bijhorend onteigeningsplan voor de realisatie van het lokaal bedrijventerrein "Spelver", op basis van een onderbouwd masterplan. De verbeterde ontsluiting van de Spelver op het primaire wegennet (N700) wordt hierin opgenomen.

Bepaling 34: Opstellen streefbeeldstudie voor de realisatie van de lokale randweg tussen de N2 en de N730¹¹

In functie van de ontsluiting van het bedrijventerrein "Spelver" wordt een streefbeeldstudie opgemaakt voor de realisatie van de lokale randweg tussen het knooppunt van de N2 met de N700 en het knooppunt van Meershoven met de Spelverstraat.

Bepaling 36: Opstellen masterplan stedelijke ontwikkeling Spelver-Tabaert¹²

De gemeente gaat over tot de opmaak van een masterplan voor het woonuitbreidingsgebied Spelver en de KMO-zone Tabaert om op een gestructureerde manier de verdere ontwikkeling van haar stedelijk gebied uit te bouwen.

¹⁰ GRS Bilzen, bindend deel, p. 14


¹¹ GRS Bilzen, bindend deel, p. 15

¹² Ibid.

3 BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND

In dit hoofdstuk worden de planningscontext betreffende de relevante juridische documenten en de ruimtelijke en sectorale beleidsdocumenten voor het plangebied beschreven. Deze vormen de (al dan niet juridische) randvoorwaarden voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied.

Type	In of grenzend aan het projectgebied
Gewestplan	Voor het plangebied is het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren, K.B. 05-04-1977, van toepassing. Het plangebied is volledig gelegen in zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's. In het noorden grenst het plangebied aan zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In het westen grenst het plangebied aan woonuitbreidingsgebied. In het oosten grenst het plangebied aan agrarisch gebied met daarachter natuurgebied. Hier loopt op het gewestplan de reservatiestrook voor de nieuwe stadsontsluitingsweg. In het zuiden grenst de KMO-zone aan woongebied met landelijk karakter. Achter het woongebied ligt parkgebied (dat het beschermde dorpsgezicht van de Bilsermolen omvat).
RUP/BPA	Er is een gewestelijk RUP van toepassing dat een gedeelte van de reservatiestrook voor de nieuwe verbinding tussen de N700 en de N730 schrapt waardoor een omleiding tot voorbij Munsterbilzen niet meer mogelijk is. Het gaat hier om het gewestelijk RUP 'Specifiek regionaal bedrijventerrein voor agro-industrie Groengroothandel Peters nv' - definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 4 juli 2008.

Type	In of grenzend aan het projectgebied
	 <p>Op deze figuur is het afgeschatte deel van de reservatiestrook aangeduid.</p>
Atlas van de woonuitbreidingsgebieden	Niet van toepassing.
Beschermde monumenten, landschappen, dorps- of stadsgezichten	Niet van toepassing.
Vogelrichtlijngebied	Het gebied is niet gelegen in een vogelrichtlijngebied. In de nabije omgeving is ook geen vogelrichtlijngebied aanwezig.
Habitatrichtlijngebied	Het plangebied maakt geen deel uit van een habitatrichtlijngebied. In de nabije omgeving (op circa 700 à 800 m) is het habitatrichtlijngebied 'Overgang Kempen – Haspengouw' gelegen. Dit gebied kent een goede instandhouding en een goede representativiteit voor verschillende habitats en is waardevol.
Gebieden van het VEN/IVON	Het plangebied is niet gelegen in een VEN-gebied (Gen) maar ligt op een afstand van ongeveer 1 km van het VEN-gebied 'De beekvalleien overgang Kempen – Haspengouw'.
Natuurrezervaten	Niet van toepassing.
Herbevestigd agrarisch gebied	Het plangebied is niet opgenomen in of gelegen grenzend aan het HAG 'Droog Haspengouw tussen Eigenbilzen, Veldwezelt, Kanne, Sluizen, Genoelselderen en Rijkhoven'.
Beschermingszone	In het nabije natuurgebied zijn een vijftal

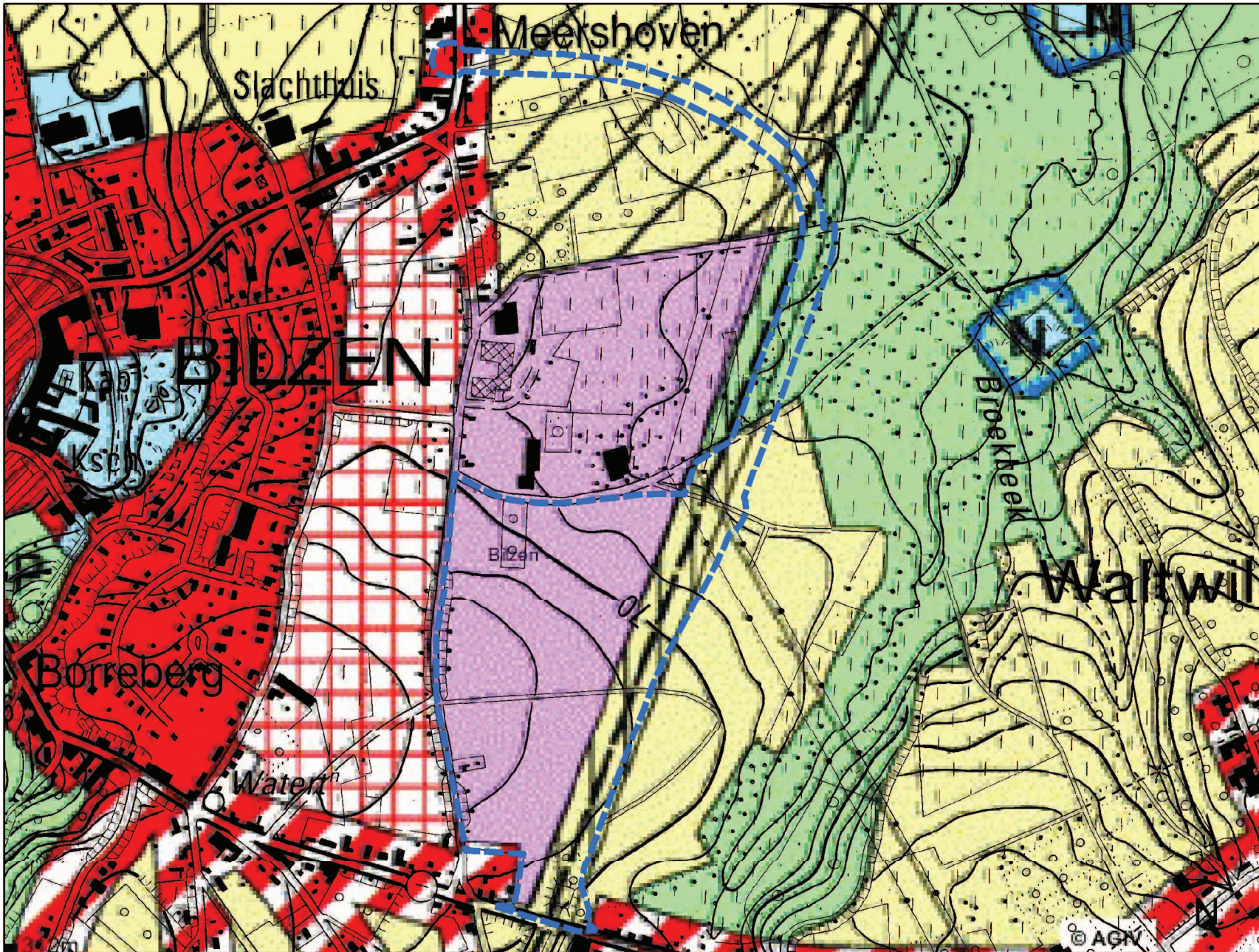
Type	In of grenzend aan het projectgebied
waterwingebied	waterwinningsgebieden gelegen. De afbakening van het plangebied ligt op voldoende afstand daarvan (ca. 500 m).
Atlas der waterlopen	Er zijn geen waterlopen aanwezig in of grenzend aan het plangebied.
Voorkooprecht	Niet van toepassing in het plangebied.
Verkavelingsvergunningen	Geen.
Inbreuken tegen de stedenbouwwetgeving	Geen.
Planologisch attest	Geen.

Kaart 1: Bestaande juridische toestand: Gewestplan Sint-Truiden-Tongeren, K.B. 05-04-1977

Kaart 2: Bestaande juridische toestand: Kadastrale percelen

Kaart 3: Bestaande juridische toestand: Overige bepalingen

Kaart 4: Bestaande juridische toestand: Atlas der Buurtwegen



Bron: gewestplan OC GIS Vlaanderen, Achtergrond: rasterversie van de topografische kaarten uitgegeven tussen 1978 en 1999 door het NGL

Legende
 grens RUP

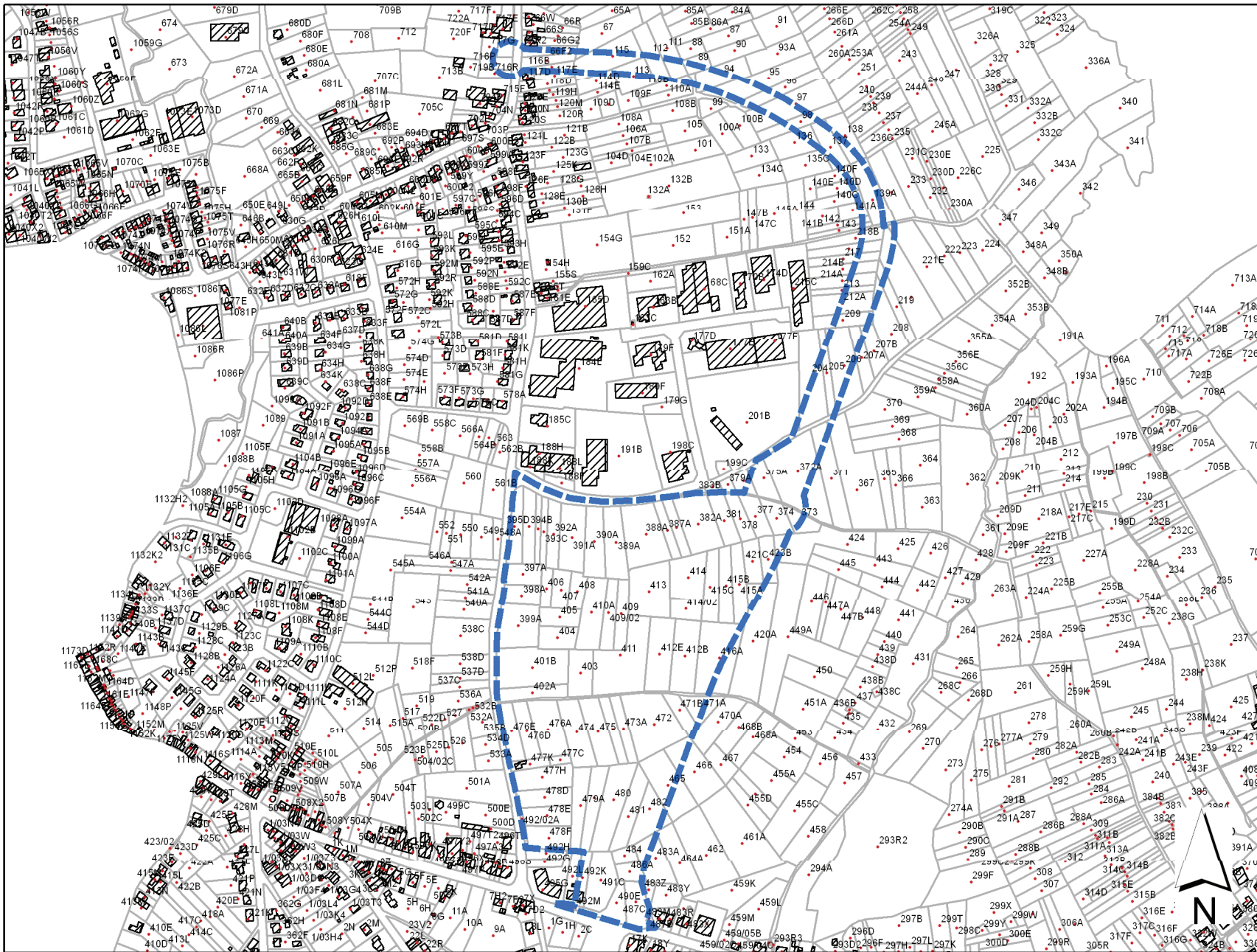
 **Libost-Groep**

Opdrachtgever: gemeentebestuur Bilzen
 Opdrachthouder: Libost Groep NV
 Projectleider: Lotte Poncalet
 Tekening: ECR
 Bestand: RUP01-09006.12.mxd
 Dossiernr.: 09006/12
 Kaartnr.: 1




RUP Spelver
 Kaart 1: Bestaande juridische toestand: Gewestplan

1:8,000





Bron: kadastraal verzamelingplan & perceelplan CMCU 2008 AAPD

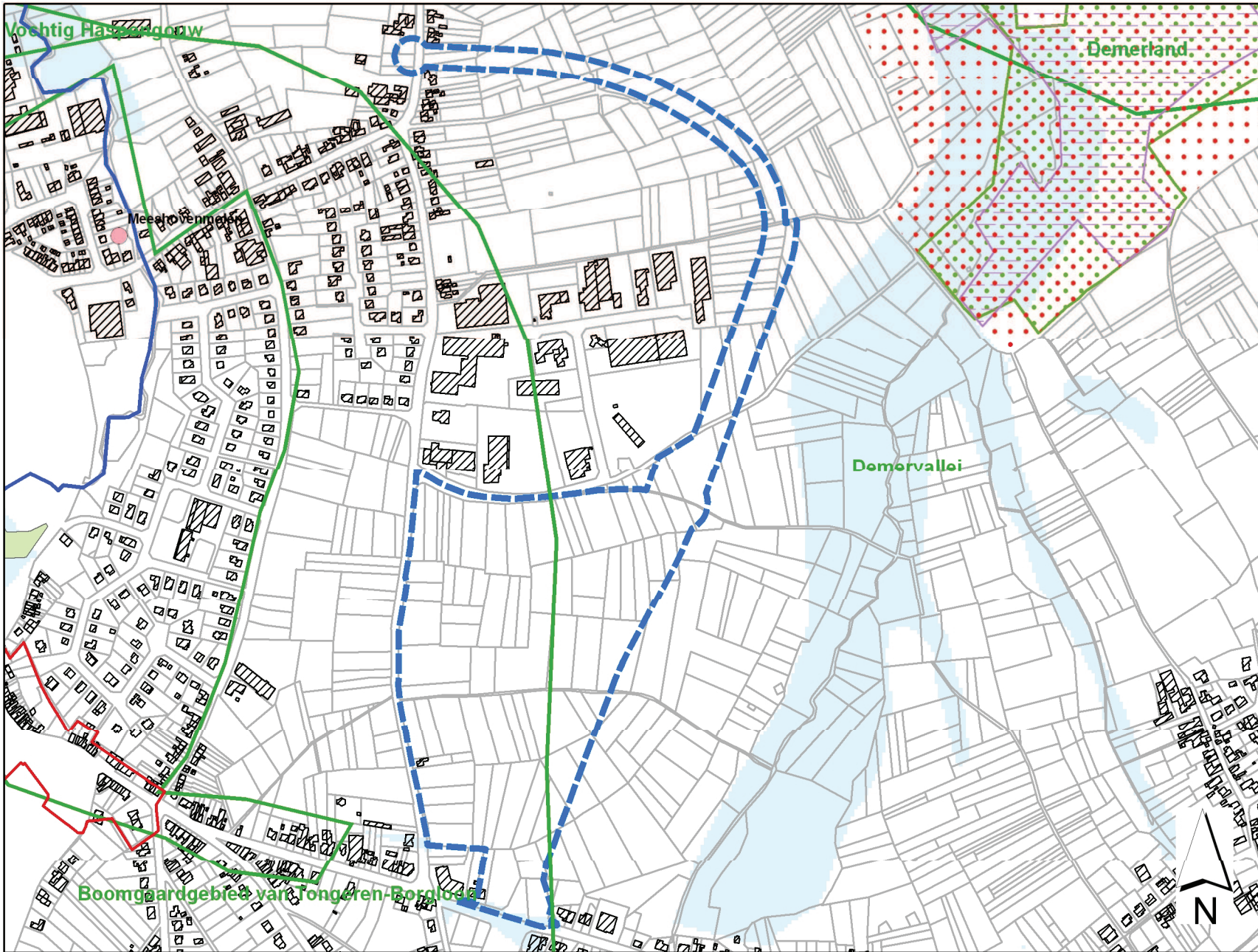
- Legende**
-  grens RUP
 -  kadastrale percelen
 -  kadastrale gebouwen

RUP Spelver
Kaart 2: Bestaande juridische toestand: Kadastrale percelen

1:8,000



Oprichtgever: gemeentebestuur Bilzen
 Opdrachthouder: Libost Groep NV
 Projectleider: Lotta Banaelet
 Tekening: ECR
 Bestand: RUP01-09006.12.mxd
 Dossiernr.: 09006/12
 Kaartnr.: 2



Bron: Digitale vectoriële bestanden van de speciale beschermingszones in Vlaanderen in uitvoering van de Europese richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn) en 79/409/EEG (Vogelrichtlijn), respectievelijk toestand 04/05/01 en 11/07/00, op schaal 1:10.000, opgemaakt door het MVG, LIN, ANIMAL, NATUUR: Afbakening ven-gebieden en Beschermd erfgoed GIS Vlaanderen. Watertoetskaarten, AGIV & CIW. Achtergrond: kadastraal verzuimplan & perceelplan CMCD 2009 AAPD

Legende

-  grens RUP
-  kadastrale gebouwen
-  kadastrale percelen
-  BPA Brugstraat
- Habitatrichtlijngebied: Overgang
-  Kempen-Haspengouw
- vengebied: Beekvalleien
-  overgang Kempen-Haspengouw
-  puntrelict
-  lijnrelict: Demer
-  traditioneel landschap
-  Ankerplaats: Kastelen van Groendael en Zangerhei
- Watertoets:**
-  Effectief overstromingsgevoelig
-  Mogelijk overstromingsgevoelig

Volgende elementen zijn niet aanwezig in het studiegebied:

- vogelrichtlijngebied
- relictzone
- beschermd monument
- beschermd landschap
- beschermd dorps- of stadsgezicht

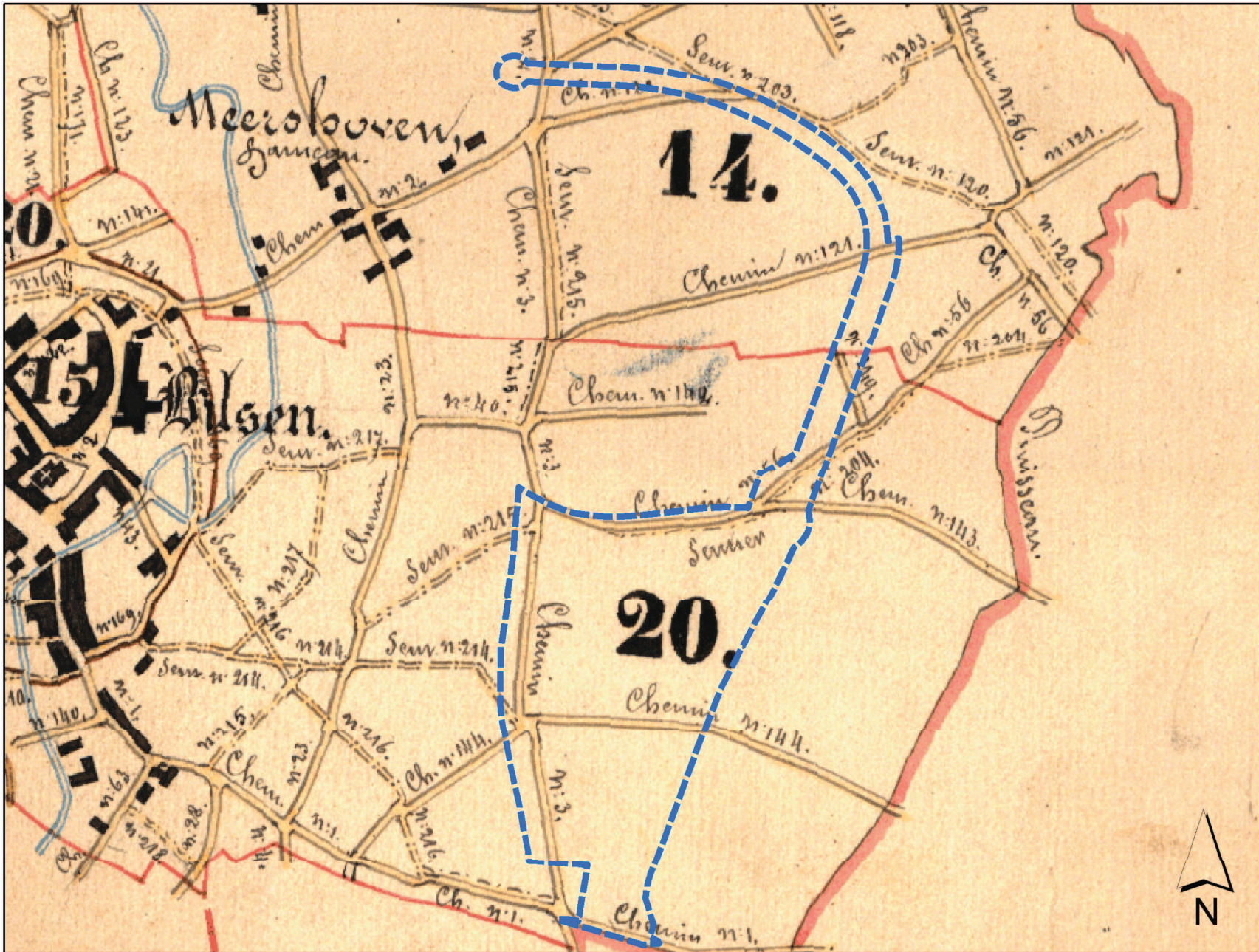


Opdrachtgever: gemeentebestuur Bilzen
 Opdrachthouder: Libost Groep NV
 Projectleider: Lotte Poncelet
 Tekening: ECR
 Bestand: RUP01-09006.12.mxd
 Dossiernr.: 09006/12
 Kaartnr.: 3

RUP Spelver
 Kaart 3: Bestaande juridische toestand: Overige bepalingen

1:8.000





Bron: Atlas der Buurtwegen, stad Bilzen

Legende
 grens RUP



Libost-Groep

Opdrachtgever: gemeentebestuur Bilzen
 Opdrachthouder: Libost Groep NV
 Projectleider: Lotte Poncolet
 Tekening: ECR
 Bestand: RUP01-09006.12.mxd
 Dossiernr.: 09006/12
 Kaartnr.: 4

RUP Spelver
 Kaart 4: Bestaande juridische toestand: Atlas der Buurtwegen



4 ANDERE RELEVANTE (BELEIDS-)PLANNEN

4.1 MOBILITEITSPLAN BILZEN

In de volgende alinea's worden de relevante aspecten uit de uitwerkingsnota "Verbreden en verdiepen van het mobiliteitsplan" (conform verklaard door de PAC dd. 23/03/2010) toegelicht.

In het kader van de eerste fase van het verbreden en verdiepen van het mobiliteitsplan werden ten aanzien van strategische ruimtelijke projecten met grote impact op mobiliteit en meer bepaald in hoofdstuk 6 van de Verkenningnota, de volgende onderzoeksvragen ten aanzien van dergelijke strategische projecten geformuleerd:

- Wat is de verkeersproductie en attractie van de vijf strategische projecten?
- Wat is het bereikbaarheidsprofiel van de strategische projecten?
- Wat is het gewenste mobiliteitsprofiel (modal split en gevolgde route per vervoerswijze) van de strategische projecten?
- Wat is het gewenste aantal parkeerplaatsen voor de strategische projecten?

In de Verkenningnota werden vanuit het thema 'Strategische ruimtelijke projecten met grote impact op de mobiliteit' relaties gelegd met de volgende subthema's.

- Categorisering der wegen: de strategisch ruimtelijke projecten moeten op een duurzame manier ontsloten worden voor alle vervoerswijzen. De categorie van weg waar het project is of wordt gesitueerd dient in overeenstemming te zijn met de aard van de verkeersstromen.
- Trage wegen: de bereikbaarheid voor het langzaam verkeer is prioritair. De bedoeling is dat de strategisch ruimtelijke projecten worden ontsloten door het netwerk van trage wegen.
- Parkeerbeleid: de ruimtelijke projecten brengen een wijziging met zich mee van zowel de vraag als het aanbod naar parkeerplaatsen. Er moet gestreefd worden naar een duurzaam parkeerbeleid.
- Openbaar vervoer: om multimodale bereikbaarheid te stimuleren, dienen ruimtelijk strategische projecten te worden afgestemd op het bestaande aanbod aan openbaar vervoer. Anderzijds moeten de mogelijkheden worden nagegaan om bestaande bedrijvzones beter te bedienen met het openbaar vervoer.
- Fietsroutenetwerken: eveneens met het oog op het bereiken van een multimodale ontsluiting dienen ruimtelijk strategische projecten aan te sluiten op het functionele fietsroutenetwerk. In het andere geval moet een uitbreiding van dat netwerk worden overwogen.

- Campagnes: bewustmaking van de werkgevers en werknemers van een duurzaam verplaatsingsgedrag. Mogelijkheden naar carpooling onderzoeken al dan niet in het kader van het opstellen van (gebiedsgewijze) bedrijfsvervoerplannen.

Na de beantwoording van de onderzoeksvragen, worden dan ook de relaties gelegd met de subthema's.

PROBLEEM- EN DOELSTELLING

Voor de stad Bilzen zijn vijf strategisch ruimtelijke projecten geselecteerd, namelijk:

- Bedrijventerrein De Kieleberg;
- Bedrijventerrein Spelver (met daaraan gekoppeld de nieuwe verbindingsweg tussen N2 en N730);
- Geïntegreerd strategisch project 'Nieuwe Stationswijk';
- Stedelijke ontwikkeling zone groot-distributie;
- Woonuitbreidingsgebied Tabaert.

Voorafgaand aan de realisatie van de projecten dienen fundamentele, lange termijn keuzes gemaakt te worden met de nadruk op het principe van duurzame mobiliteit en de daarbij horende verkeersveiligheid.

Deze keuzes betreft o.a. de ontsluiting, de toegepaste parkeernormen, de bediening door het openbaar vervoer, flankerend beleid,

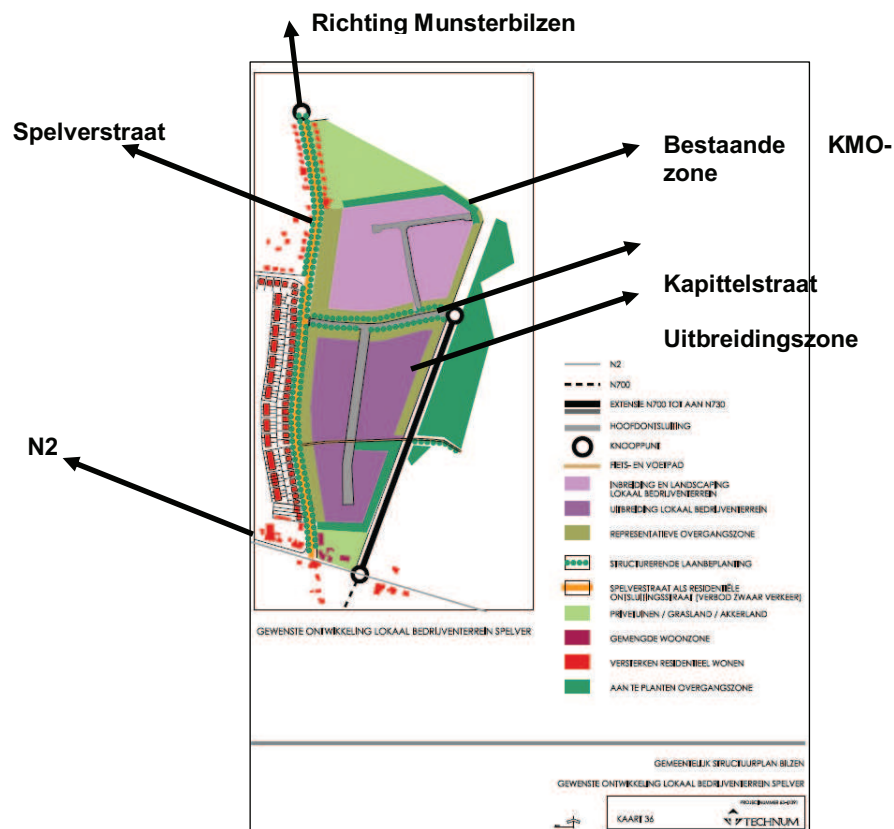
BEDRIJVENTERREIN SPELVER

Beschrijving van het project

Dit project beoogt de verdichting en de uitbreiding van het bestaande lokale bedrijventerrein ten oosten van het centrum. De huidige oppervlakte van de zone bedraagt zo'n 11 ha en is quasi volledig ingevuld door bedrijven, op enkele restruimten na.

Door de gewestplanwijziging van 2001 werd aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein een bijkomende oppervlakte van ongeveer 13,6 ha opgenomen als uitbreiding voor de lokale bedrijvzone die momenteel gebruikt wordt als landbouwgrond.

Onderstaande figuur geeft de gewenste ontwikkeling van de uitbreiding van Spelver weer zoals opgenomen in het GRS Bilzen, opgemaakt door het Technum en goedgekeurd in 2006.



Samen met het woonuitbreidingsgebied Tabaert vormt de Spelver de oostelijke lob van het (nog af te bakenen) kleinstedelijk gebied Bilzen.

Raming verkeersgenererend effect

Om het verkeersgenererend effect van het bijkomende bedrijventerrein te ramen, werd een verkeerstelling uitgevoerd op 31/03/09. De verkregen gegevens werden geëxtrapoleerd aan de hand van de totale bijkomende oppervlakte.

In het drukste ochtenduur worden ongeveer 200 pae¹³ extra verwacht, waarbij er iets meer ingaand dan uitgaand verkeer is. Voor het drukste avondspitsuur is dit ± 250 pae. Op dat ogenblik is het aandeel van het uitgaande verkeer iets hoger dan het ingaande.

Het aandeel zwaar verkeer schommelt tussen 10 en 15%.

Raming parkeerbehoefte

Aan de hand van kencijfers wordt het benodigde aantal parkeerplaatsen voor een uitbreiding met 17,5 ha bepaald. Uit de (voorlopige) bepalingen in het RUP Spelver kan een inschatting gemaakt worden van het bruto vloeroppervlak, namelijk ± 41.000 m².

Er dienen per 100m² bruto vloeroppervlak minimaal 0,6¹⁴ en maximaal 0,7 parkeerplaatsen voorzien te worden, zodat minimaal 246 en maximaal 287 parkeerplaatsen nodig zijn.

In het RUP Spelver is 1 ha 62 a 76 ca voorzien voor een groen parkeerterrein. Met een bruto-oppervlakte van 35 m² per parkeerplaats betekent dit ongeveer 465 voertuigen, hetgeen het berekende aantal parkeerplaatsen ruim overschrijft. Bijgevolg kan worden geconcludeerd dat de voorziene ruimte voor parkeren overgedimensioneerd is.

Toekomstige ontsluiting: aanleg nieuwe ontsluitingsweg ter vervanging van de Spelverstraat

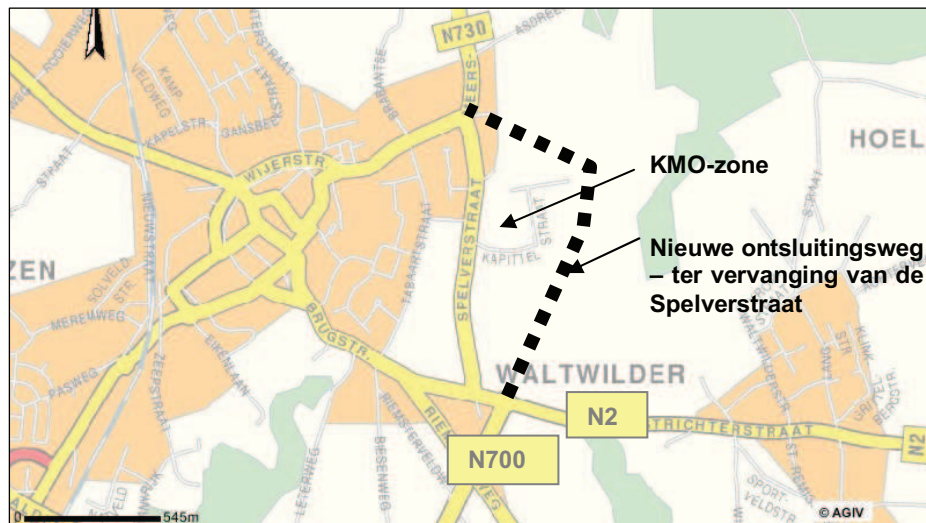
De huidige ontsluiting van het bedrijventerrein langs de Spelverstraat wordt als ontoereikend beschouwd. Uit tellingen van 2003 blijkt dat de weg een dagdagelijkse belasting kent van 10.000 voertuigen, waarvan 8,2% vrachtverkeer. Er ontbreken voorzieningen voor de trage weggebruikers.

Gelet op de ruimtelijke ontwikkelingen en meer bepaald de uitbreiding van het lokale bedrijventerrein 'Spelver' met aan de overzijde van de straat de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Tabaert (met bijkomend 328 wooneenheden), dringt een scheiding van de ontsluiting van beide zones zich op.

¹³ Pae: personenauto equivalent

¹⁴ Arbeidsextensieve bedrijven, schil overloopgebied, matig stedelijk

Een mogelijke oplossing is het bedrijventerrein te ontsluiten via een nieuwe weg, die ten oosten van de KMO-zone ligt op de reservatiestrook van het gewestplan en een verbinding zou vormen tussen de N700 en de N730 (Meershoven). De weg is eveneens opgenomen in het RUP.



Door de aanleg van deze randweg wordt het bedrijventerrein rechtstreeks aangesloten op de bovenlokale ontsluitingsstructuur (i.c. de N2 en de N700) en wordt het zwaar verkeer uit de nabijgelegen (en te ontwikkelen) woonzone geweerd. Bovendien worden de randen van het stedelijk gebied eenduidiger gedefinieerd. Tevens kan de Spelverstraat heringericht worden als straat voor bestemmingsverkeer wat de leefkwaliteit en de verkeersveiligheid van de wijken Tabaert, Bleekkaart en Tielemansstraat ten goede komt. De Spelverstraat kan dan in de wegcategorisering een downgrading ondergaan van een verbindende naar een verzamelende lokale weg.

In het noorden zou de nieuwe weg aangesloten worden op het knooppunt Meershoven-Spelverstraat. Dit knooppunt kampt regelmatig met filevorming vanuit het centrum en gevaarlijke manoeuvres bij het uitrijden. Een rotonde lost deze problematiek op.

De aansluiting van de Spelverstraat met de N2-Maastrichterstraat zorgt tijdens de piekmomenten dagelijks voor lange rijen aanschuijvende voertuigen in de Spelverstraat, welke zonder een vervangende weg alleen maar zal toenemen gelet op de ontwikkeling van zowel het lokale bedrijventerrein Spelver als de woonwijk Tabaert.

Ook hier vinden gevaarlijke manoeuvres plaats bij het uitrijden en die in het verleden al aanleiding hebben gegeven tot dodelijke ongevallen met fietsers.

Het afbouwen van de Spelverstraat als verbindingsweg lost deze problematiek op. Bovendien is de rotonde aan de N2-N700 voldoende ruim aangelegd om de aansluiting van een vierde arm mogelijk te maken.

In het verlengde van de selectie van de N730 in het eerste generatie mobiliteitsplan, als lokale weg I zou de weg, die de Spelverstraat moet vervangen, langs de zone Spelver, die functie moeten overnemen. De Spelverstraat zelf, zal dan een lokale weg type II worden.

Relaties met de subthema's

- *Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer, wegcategorisering, zwaar verkeer en verkeersleefbaarheid*
De huidige bedrijvenzone wordt ontsloten langs de Spelverstraat die in het zuiden aantakt op de N2 – Maastrichterstraat en in het noorden de zone verbindt met Munsterbilzen en Zutendaal. De Spelverstraat is aangeduid als lokale weg type I.

In de omgeving van het projectgebied zijn de N2 en de N700 opgenomen als route voor zwaar vervoer in het Bufferplan, in tegenstelling tot de Spelverstraat.

- *Openbaar vervoer*
De dichtstbijzijnde halte is deze van Sportswear (afstand: ongeveer 200m). Er halteren 2 buslijnen: lijn 18 Genk (Sledderlo Ford) – Bilzen – Riemst – Kanne (in functie van Ford Genk) en een variatie van lijn 20a Hasselt – Maastricht/Lanaken. Voor beide lijnen samen rijden er 3 bussen per dag en per richting. Op ongeveer 600m bevindt zich de halte Meershoven, die eveneens bediend wordt door lijn 10 met ongeveer 1 bus per uur.

Het bedrijventerrein wordt ook bediend door een belbus.

Wil het openbaar vervoer een rol van betekenis spelen, ook in functie van het voor- en natransport van de tramhalte te Munsterbilzen, zullen naast een optimale afstemming tussen tram en bus, de uurroosters van de bussen moeten corresponderen met die van de werktijden van de zone.

Daarenboven kan de zone, in het kader van de herziening van de buslijnen met de realisatie van het Spartacusplan, wellicht een betere bediening krijgen dan momenteel het geval is.

• *Fietsverkeer*

De N2 is geselecteerd als hoofdroute in het bovenlokale functionele fietsroutenetwerk. Tevens is er een alternatieve functionele fietsroute tussen Bilzen en Eigenbilzen.

Dwars doorheen het zuidelijke deel van het terrein wordt een voet- en fietspad gepland dat verbonden zal worden met de wijk Tabaert en het centrum van Bilzen. Of deze route een rol van betekenis zal spelen voor het fietsverkeer naar en van Bilzen centrum, kan worden betwijfeld gelet op de steile helling in de Tabaertberg.

Er is geen directe relatie aanwezig met de (toekomstige) tramhalte te Munsterbilzen. Met het oog op het eventuele voor- en natransport van de fiets naar en van de tramhalte is de aanleg van fietsvoorzieningen te overwegen.

• *Voetgangersverkeer*

Het meest noordelijke punt van de te ontwikkelen zone, is gelegen op ongeveer 1,3 km. van de toekomstige sneltramhalte van Munsterbilzen, en valt daarbij nog net binnen een aanvaardbare loopafstand. Goede voetgangersvoorzieningen tussen de halte en de zone, via de N730-Munsterbilzenstraat en Meershoven, zijn dan ook noodzakelijk.

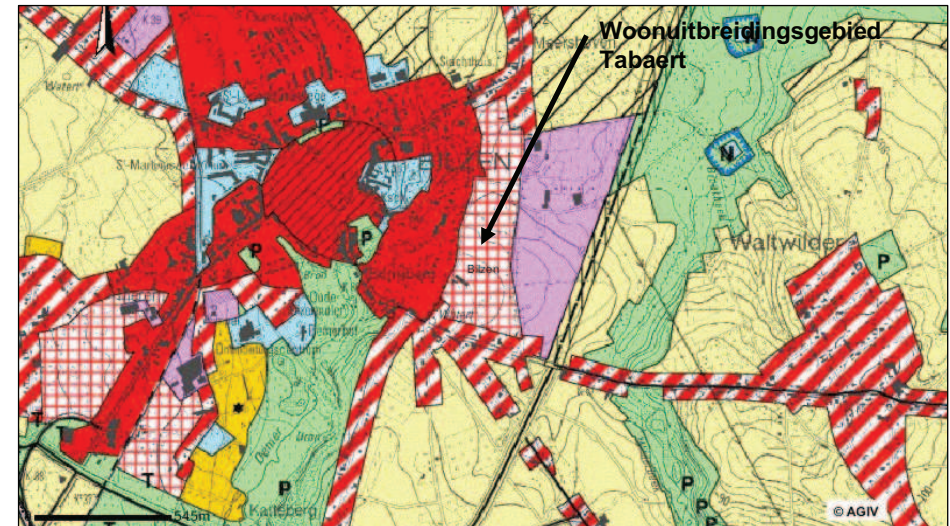
• *Flankerend beleid*

De stad zal in overleg met de bedrijven het draagvlak bepalen voor het opstellen van een bedrijfsvervoerplan, bij voorkeur voor de ganze zone.

Besluit

- Extrapolatie van de verkeersintensiteiten aan de KMO-zone leert dat er toekomstig zo'n 200 pae tijdens de ochtendspits en 250 tijdens de avondspits bijkomend te verwachten zijn. Indien dit verkeer bijkomend geponerd wordt op de Spelverstraat, zal ten eerste de capaciteitsproblematiek op de aansluiting met de N2 alsmaar toenemen en ten tweede komt de leefbaarheid van die straat met de toekomstige uitbreiding van het woongebied Tabaert onder druk te staan. Het aanleggen van een weg tussen de N700 en de N730 zou de capaciteits- en de leefbaarheidsproblematiek in de Spelverstraat elimineren.
- In de onmiddellijke nabijheid van het bedrijventerrein moeten de voorzieningen voor de vervoerwijzen: openbaar vervoer, fiets en het te voet gaan, verbeterd worden, in functie van een verhoging van de multimodale bereikbaarheid en de relatie met de Spartacushalte te Munsterbilzen.
- Opstellen van een bedrijfsvervoerplan.

WOONUITBREIDINGSGEBIED TABAERT



Beschrijving van het project

Samen met het bedrijventerrein de Spelver wordt dit woonuitbreidingsgebied beschouwd als de oostelijke lob van het (nog af te bakenen) kleinstedelijk gebied Bilzen. Het is gesitueerd tussen de Tabaertstraat en de Spelverstraat, op nauwelijks 1km van het stadscentrum.

Raming verkeersgenererend effect

Er worden 328 wooneenheden gepland. Volgens het GRS bedraagt de gemiddelde gezinsgrootte in Bilzen 2,66. Uit het OVG bleek dat een persoon 2 woninggerelateerde verplaatsingen per dag maakt, waarvan 44% als autobestuurder. In het drukste ochtenduur vindt 8,5% van die verplaatsingen plaats, voor de avondspits is dit 8,4%.

De verdeling van in- en uitgaande verplaatsingen is als volgt:

	Vertrekken	Aankomsten
Ochtend	94%	6%
Avond	30%	70%

Uit deze kengetallen kan een raming van het verkeersgenererend effect door bewoners gemaakt worden:

	Vertrekken	Aankomsten
Ochtend	64	4
Avond	17	40

Naast het verkeer door bewoners dient ook het bezoekersverkeer geraamd te worden. Gemiddeld zijn er 0,3 bezoekersverplaatsingen per dag per wooneenheid. Hiervan gebeurt 41% als autobestuurder.

	Vertrekken	Aankomsten
Ochtend	2	2
Avond	2	2

Raming parkeerbehoefte

Uit kencijfers van het CROW blijkt dat er minimaal 1,5¹⁵ en maximaal 1,7 parkeerplaatsen per wooneenheid voorzien moet worden.

Dit resulteert in minimaal 492 en maximaal 558 parkeerplaatsen.

Relaties met de subthema's

- *Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer, wegcategorisering en verkeersleefbaarheid*
De nieuwe wijk zal haar ontsluiting hebben via de Spelverstraat, die in het geval van de realisatie van een nieuwe verbindingsweg tussen de N2 en de N730, ontlast zal worden van verkeer naar en van de bedrijvzone, alsook van het doorgaande verkeer op de relatie naar en van Munsterbilzen.
Gelet op het feit dat nu al sprake is van sluikverkeer dat via de Tabaertstraat naar het centrum rijdt, lijkt een directe link tussen het centrum en de wijk niet aangewezen. In functie van het stimuleren van de vervoerwijzen: te voet en fiets, zal een directe relatie voor deze vervoerwijzen wel worden voorzien.
- *Openbaar vervoer*
De Tabaertstraat wordt bediend door de Belbussen 702 en 706.
Voor de Spelverstraat geldt dezelfde bediening als vermeld voor de bedrijvzone Spelver.

- *Langzaam verkeer*

In de omgeving van de woonzone is de N2 geselecteerd als hoofdroute in het bovenlokale functionele fietsrouten netwerk. Tevens is er een alternatieve functionele fietsroute tussen Bilzen en Eigenbilzen. Op die manier worden de noordelijke en zuidelijke rand van het woongebied verbonden met het centrum van Bilzen. Gezien de relatief korte afstand tot het stadscentrum moet er voor de trage weggebruiker een sterke relatie met het centrum komen. Het loont dan ook de moeite een meer centrale relatie te voorzien die de Spelver met het centrum van Bilzen verbindt en dwars doorheen het woongebied loopt.

Besluit

- Als randwijk van het kleinstedelijk gebied moet deze wijk een optimale ontsluiting naar en van het centrum krijgen voor de langzame vervoerwijzen. De ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer wordt geponeerd op de Spelverstraat.
- De relatie voor de langzame vervoerwijzen naar en van het centrum, is tevens dienstig voor de relatie centrum <-> lokaal bedrijventerrein 'De Spelver'.
- De relatie met het sneltramstation te Munsterbilzen, kwam reeds aan bod bij de bespreking van de ontwikkeling van het bedrijventerrein 'De Spelver'.

Besluit: Gezien door de aanleg van de nieuwe stadsontsluitingsweg het zwaar verkeer en het doorgaande verkeer wordt weggehaald van de Spelverstraat – en dus ook van het woonverkeer – en gezien het knelpunt ter hoogte van het bestaande kruispunt te Meershoven tegelijkertijd verkeersveilig kan opgelost worden, kan gesteld worden dat het effect van de realisatie van het RUP op de omgeving positief is inzake de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid. Zeker indien daarbij nog gerekend wordt dat er voor de aanleg van de nieuwe stadsontsluitingsweg voldoende ruimte kan ingenomen worden van de reservatiestrook van het gewestplan om ook voldoende veilige en gedimensioneerde fietsvoorzieningen en groenelementen te realiseren.

¹⁵ CROW, woning midden, schil/overloopgebied, matig stedelijk

4.2 MOBER TABAART - SPELVER

Gelijktijdig met het RUP Spelver is er een RUP Tabaart in opmaak voor het aangrenzend gebied. Voor de ontwikkelingen rond woonuitbreidingsgebied Tabaart en bedrijventerrein Spelver is er een geïntegreerde MOBER¹⁶ opgesteld. Deze Mober onderzoekt de invloed van de verkeersafwikkeling op de bestaande weginfrastructuren en heeft enkele scenario's uitgewerkt.

Samengevat wordt het volgende geconcludeerd uit de opgemaakte mobiliteitseffectenrapportage:

- De stad Bilzen wenst aan de oostelijke flank van het stadscentrum twee gebieden te ontwikkelen: het woongebied Tabaart met 328 wooneenheden en de uitbreiding van een bestaande lokale bedrijvenszone Spelver (11 ha.) met 17,5 ha.

- In het in opmaak zijnde RUP voor de zone Spelver, wordt het bedrijventerrein aan de oostzijde 'opgesloten' door de aanleg van een oostelijke omleidingsweg tussen de huidige rotonde van de N2 met de N700 en de bestaande kruising van de Spelverstraat met Meershoven.

Als aansluitingsvormen worden enkelstrooksrotondes weerhouden: t.h.v. de centrale ontsluitingsas voor de beide te ontwikkelen gebieden, als ook voor de aansluiting ter hoogte van Meershoven/Spelverstraat. Aan de zuidzijde wordt aangetakt op de bestaande rotonde N2 x N700.

- De oostelijke omleidingsweg is zowel in het GRS als in het recent conform verklaarde mobiliteitsplan weerhouden.

- In een voorbereidende vergadering werd besloten om de Spelverstraat af te koppelen van de N2, om zodoende het gebruik van de nieuwe omleidingsweg optimaal te doen renderen en om de verkeersveiligheid en -leefbaarheid in de Spelverstraat veilig te stellen. Het afsluiten van de Spelverstraat zal in overleg met de diensten van De Lijn plaats vinden, omdat twee bussen van deze straat gebruik maken om de zone Spelver en toekomstig ook de zone Tabaart te bedienen.

- De woonzone Tabaart zal naar verwachting 1.941 verplaatsingen op etmaalbasis genereren, waarvan 1.231 met de personenauto. Tijdens de ochtendspits resulteert dit in 72 en tijdens de avondspits in 71 autoverplaatsingen.

- Voor de zone Spelver wordt op basis van tellingen in de huidige zone, bijkomend 319 autoverplaatsingen

tijdens de ochtendspits en 396 tijdens de avondspits.

- Voor de verdeling van het verkeer aan het netwerk werden de volkstellinggegevens geanalyseerd van 2001.

- Toetsing van het (her)toegedeelde verkeer aan het netwerk leert dat de rotondes aan Meershoven met Spelverstraat en omleidingsweg met nieuwe toegangsweg naar

Tabaart en Spelver volstaan inzake capaciteit. Zij beschikken daarenboven nog over voldoende reservecapaciteit. Bij aansluiting van de oostelijke omleidingsweg op de bestaande rotonde van de N2 met de N700 dringen zich bijkomende maatregelen op: het voorzien van by-passes op de naderingsrichtingen oostelijke omleidingsweg, N2 zijde Lanaken en de N700. In die vorm mag het verkeer op alle naderingsrichtingen nog met 11% toenemen, alvorens de verkeersafwikkeling opnieuw kritisch wordt.

- Het parkeren zowel in de zone Tabaart als in de zone Spelver zal op eigen terrein/domein worden afgewikkeld. Enkel in de zone Tabaart kunnen 98 bezoekersparkeerplaatsen in het openbare domein worden voorzien.

- In functie van het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer, zal in overleg met De Lijn worden bepaald hoe het openbaar vervoer in de beide zones wordt herschikt. Met het oog op de bereikbaarheid van de Spartacushalte te Munsterbilzen, zullen de voorzieningen voor het langzaam verkeer in de Meershoven worden doorgetrokken, richting Munsterbilzen.

- Het centrum wordt via Tabaart met Spelver verbonden middels een as voor het langzaam verkeer. Afhankelijk van de te weerhouden snelheidsregimes zullen hetzij, aanliggende verhoogde (50 km/uur) dan wel vrijliggende (70 km/uur)

fietsvoorzieningen worden aangebracht. In zone 30-gebieden behoeven geen afzonderlijke voorzieningen voor het langzaam verkeer te worden voorzien.

- Bijzondere aandachtspunten i.f.v. de verkeersveiligheid voor het langzaam verkeer worden gevormd door

- de rotonde N2 x N700 (fietser uit de voorrang) en aandacht voor steunpunten bij het oversteken
- de af te koppelen kruising van de Spelverstraat met de N2 (bij voorkeur) een middengeleider
- de rotonde van de oostelijke omleidingsweg met Meershoven en Spelverstraat.

_ In de centrale ontsluitingsas wordt de overgang van de bedrijvenszone naar de woonzone ruimtelijk en fysiek zodanig vorm gegeven, dat het voor de weggebruiker duidelijk is welk rijgedrag van hem/haar wordt verlangd.

_ Een gedeelte van de oostelijke omleidingsweg zal in het Bufferplan zwaar verkeer van de stad Bilzen worden opgenomen.

In de studie is aandacht besteed aan de ligging van deze nieuwe ontsluitingsweg ter vervanging van de Spelverstraat. In hoofdstuk 7.5.2. van voorliggend dossier (blz. 43 en volgende) werden 5 locaties voor verbinding van de omleidingsweg op Meershoven onderzocht en tegen elkaar afgewogen. Scenario 4 (het voorgestelde scenario in het RUP) werd door de stuurgroep weerhouden als voorkeursscenario omwille van de verkeersveilige oplossing die kan geboden worden tot een goede inplanting van de weginfrastructuur tussen de bestaande bebouwing langs Meershoven.

¹⁶ 'Geïntegreerde MOBER woonuitbreidingsgebied Tabaart - bedrijvenszone Spelver te Bilzen', opdrachtgever: stad Bilzen, opgemaakt door Libost-groep, 17/12/2010.

5 BESTAANDE FEITELIJKE STRUCTUUR

5.1 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN HET PLANGEBIED EN ZIJN OMGEVING

BEBOUWINGSSTRUCTUUR

Figuur 2: Bestaande bebouwingsstructuur



Het plangebied is nagenoeg volledig onbebouwd. In het noorden grenst het plangebied aan de reeds bestaande KMO-zone. Deze is volledig ingenomen met grootschalige bebouwing.

Op de zuidelijke grens van het plangebied komt lintbebouwing voor langsheen de Maastrichterstraat (N2). Deze bebouwing is kleinschaliger (veelal woonfunctie) maar er zijn ook een tweetal grotere bebouwingen terug te vinden die een andere dan de woonfunctie herbergen.

Ten oosten van het plangebied is geen bebouwing terug te vinden; hier bevindt men zich in open landbouwgebied.

Ten westen van het plangebied – aan de overzijde van de

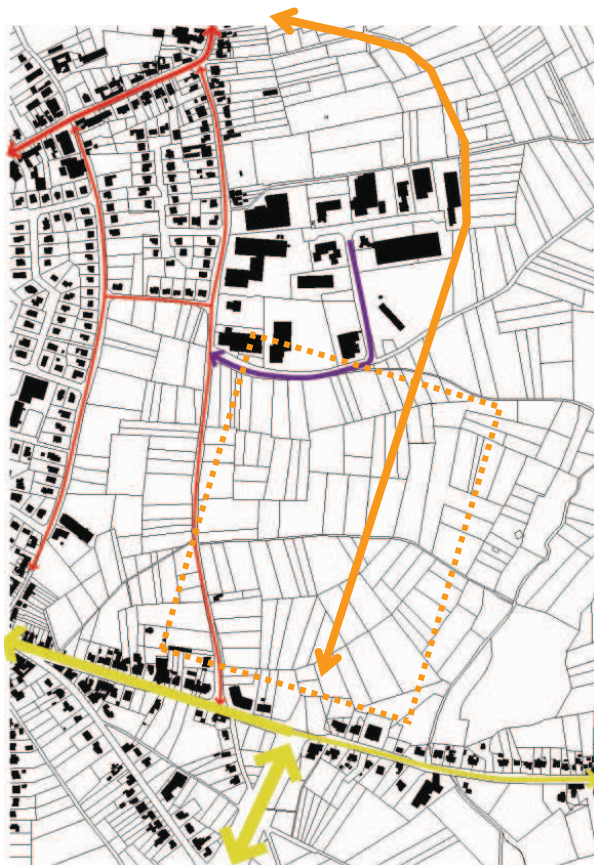
Spelverstraat – is momenteel geen bebouwing aanwezig. Gelijktijdig met de opmaak van dit RUP loopt echter de studie voor de opmaak van het RUP Tabaert. Dat omvat dit westelijk gelegen woonuitbreidingsgebied en zal in een redelijk hoge dichtheid in het kleinstedelijk gebied Bilzen voorzien.

Er moet in feite bij de inrichting van het gebied weinig rekening gehouden worden met bestaande bebouwing in het plangebied. Uiteraard moet voor de inplanting van de nieuwe bedrijven wel rekening gehouden worden met de bestaande bebouwing in de omgeving en met hun functies.

Er komen in het plangebied en op de rand van het plangebied twee hoogspanningsmasten voor. Deze zullen bepalend zijn voor het wegtracé van de nieuwe ontsluitingsweg aangezien uit overleg met Elia blijkt dat het niet haalbaar is om deze masten te verplaatsen. De percelen waarop de hoogspanningsmasten op gevestigd zijn, zijn op het kaartje met rode kleur aangeduid.

ONTSLUITING

Figuur 3: Bestaande ontsluitingsstructuur



(paarse pijl) dat reeds gerealiseerd is. Gelijktijdig functioneert deze straat als ontsluiting voor de gerealiseerde woonwijken en dit in samenhang met de Tabaertstraat en de Tielemanstraat (rode pijlen).

De Meershovenstraat in het noorden (rood) verzamelt hier alle verkeer dat in of uit het centrum van Bilzen rijdt.

Het gebied wordt begrensd door bestaande wegenis; in het plangebied zelf komt echter nog geen wegenis voor.

Ten zuiden van het plangebied is de Maastrichterstraat (N2 - geel) gelegen. Ter hoogte van het knooppunt met de N700 (Alden Biesensingel) verandert de categorisering van deze weg. In de richting van Bilzen is de N2 een secundaire weg, in de richting van Lanaken is het een lokale weg. De N700 (geel) die op dit knooppunt (rotonde) vertrekt, is geselecteerd als primaire weg en vormt een deel van de "ring" rond Bilzen tot aan de autostrade.

De Spelverstraat (rood) begrenst het gebied in het oosten. Deze weg functioneert momenteel ook als ontsluiting voor het gedeelte van de KMO-zone

Alle wegen in de omgeving van het plangebied zijn 2 x 1 rijstrook, ook de secundaire wegen. Deze laatste (Maastrichtersteenweg) heeft wel nog aan weerszijden een aanliggend verhoogd fietspad liggen.

De Alden Biesensingel heeft 2 x 2 rijstroken, door een middenberm van elkaar gescheiden; hier zijn geen fietsvoorzieningen aanwezig (niet nodig gezien de aard van de weg een hoog niveau is).

Naast deze verharde wegenis loopt er in oost-westelijke richting nog een landbouwweg doorheen het plangebied. Deze landbouwweg is nog terug te vinden op de Atlas der Buurtwegen als zijnde Chemin n° 144 en is bijgevolg nog steeds van kracht. Hij wordt momenteel gebruikt door landbouwvoertuigen om de velden te bereiken en is onverhard.

GROEN-BLAUWE STRUCTUUR

Figuur 4: Bestaande groen-blauwe structuur

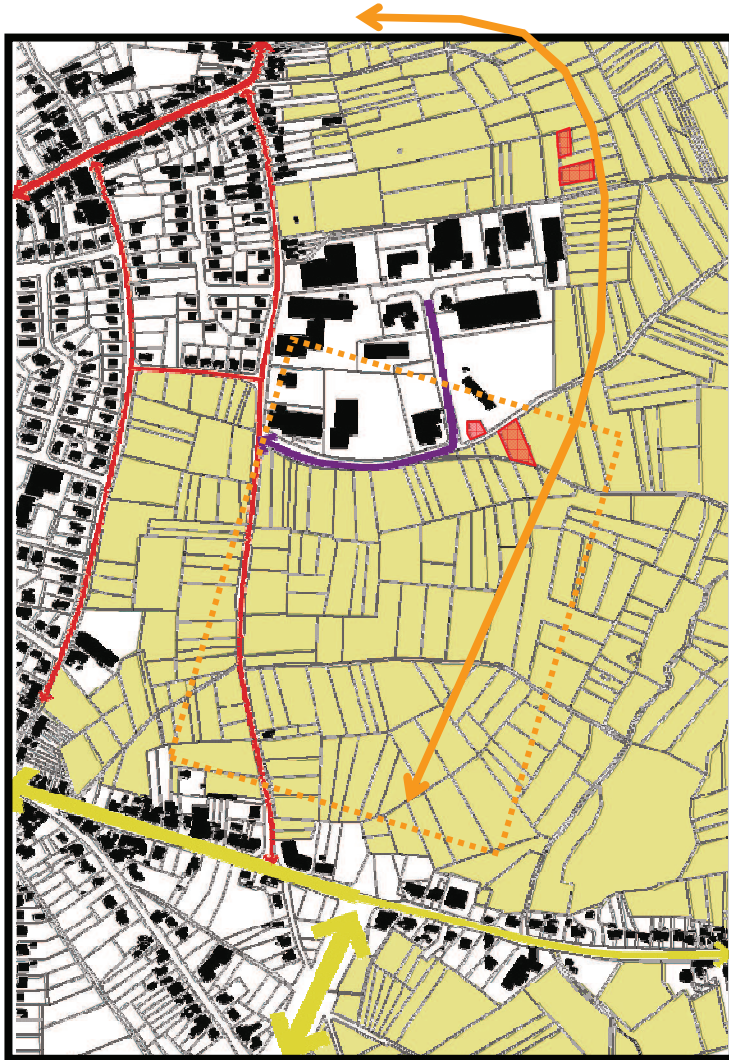


Het plangebied is momenteel nog volledig in agrarisch gebruik en maakt deel uit van een groter landschappelijk geheel ten oosten van het centrum van Bilzen.

In de grotere landschappelijke structuur is het plangebied gelegen tussen de Demer in het westen (doorheen het centrum van Bilzen) en de Wilderbeek in het oosten. De vallei van de Wilderbeek is begroeid met kleine bosjes en houtkanten.

In het plangebied zelf zijn geen groenelementen in de vorm van bosjes, bomenrijen of andere KLE's aanwezig. In het plangebied zelf komen ook geen waterlopen of grachten voor.

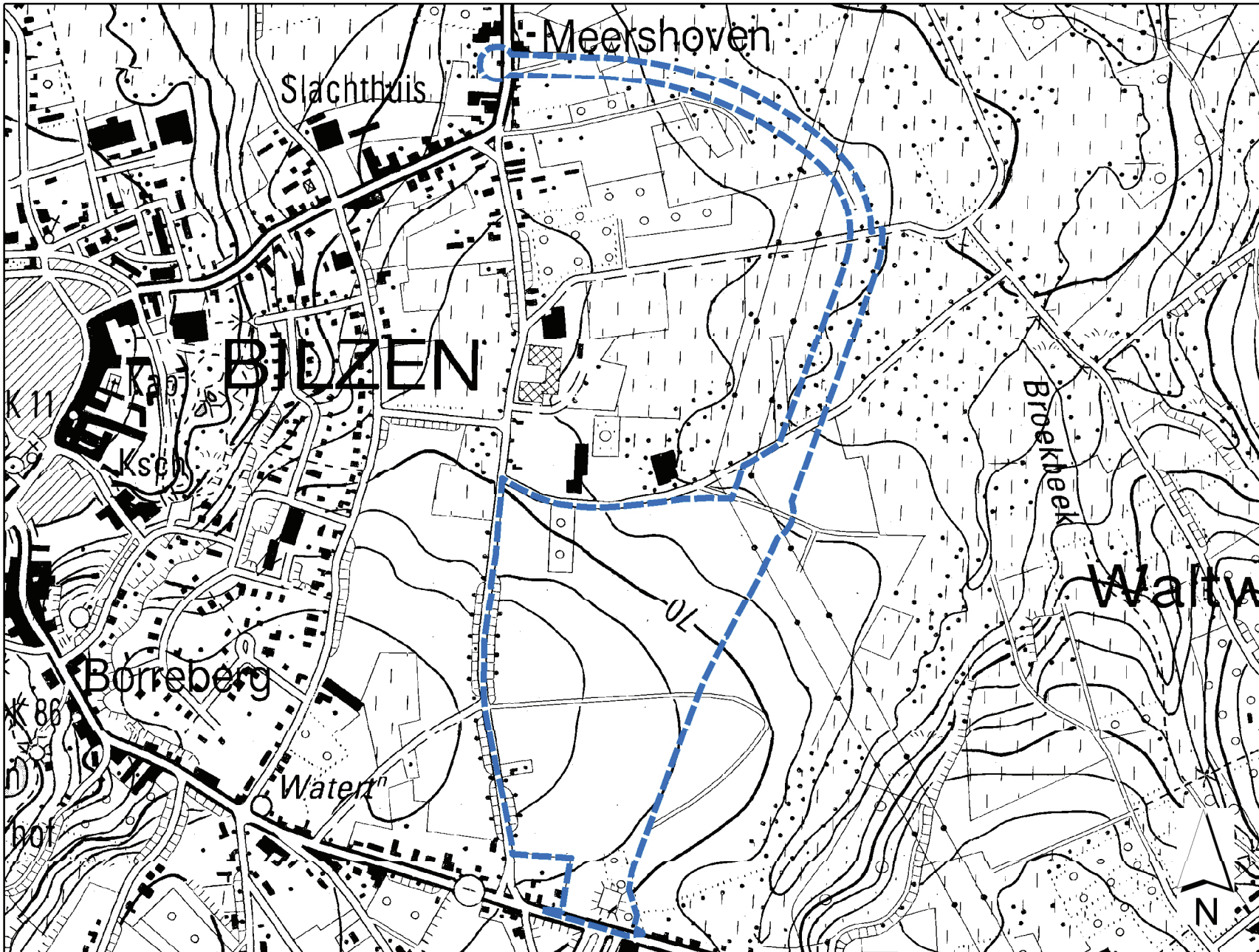
5.2 SYNTHESEKAART BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR




5.3 KAARTEN

Kaart 5: Bestaande feitelijke toestand: Topografische kaart

Kaart 6: Bestaande feitelijke toestand: Orthofoto



Bron: rasterversie van de topografische kaarten uitgegeven tussen 1978 en 1999 door het NCI

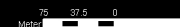
Legende
 grens RUP

 **Libost-Groep**

Opdrachtgever: gemeentebestuur Bilzen
 Opdrachthouder: Libost Groep NV
 Projectleider: Lotte Poncolet
 Tekening: ECR
 Bestand: RUP01-09006.12.mxd
 Dossiernr.: 09006/12
 Kaartnr.: 5

RUP Spelver
 Kaart 5: Bestaande feitelijke toestand: Topografische kaart

1:8,000





Bron: Orthofoto 's, middenschalig, kleur, provincie Limburg, opname 2003 OC Gis Vlaanderen

RUP Spelver
Kaart 6: Bestaande feitelijke toestand: Orthofoto

1:8,000
75 37.5 0 75
Meter

Legende
 grens RUP

 **Libost-Groep**

Opdrachtgever: gemeentebestuur Bilzen
Opdrachthouder: Libost Groep NV
Projectleider: Lotte Poncalet
Tekening: ECR
Bestand: RUP01-09006.12.mxd
Dossiernr.: 09006/12
Kaartnr.: 6

5.4 KNELPUNTEN EN BEDREIGINGEN

- De nieuwe KMO-zone grenst onmiddellijk aan een woongebied waarvoor momenteel de plannen in opmaak zijn. Op het huidige terrein is nog geen buffering voorzien tussen beide functies – conflicten tussen beide functies kunnen ontstaan als hier geen rekening mee gehouden wordt.
- De Spelverstraat (die het westen van het plangebied begrenst) is niet geschikt om het zwaar verkeer te ontsluiten aangezien deze eerder een woonstraat met kwaliteitsvolle fietsverbindingen zal worden in het kader van de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Tabaert. Een nieuwe ontsluitingsweg voor het zwaar verkeer moet dan ook worden onderzocht.
- Dwars doorheen het plangebied loopt een landbouwweg die nog op de Atlas der Buurtwegen ingetekend is en die nog niet opgeheven werd. Er moet bij de inrichting van de KMO-zone rekening gehouden worden met de ligging van deze weg.
- Het plangebied is een hellend terrein. Er moet in het RUP rekening gehouden worden met het afgraven en aanvullen van het terrein op perceelsniveau.
- Er liggen binnen de contour van het plangebied hoogspanningsmasten van Elia die niet verplaatst kunnen worden gezien de lange procedure en de hoge kostprijs daarvan.

5.5 KWALITEITEN EN POTENTIES

- Er is zo goed als geen bebouwing aanwezig op het terrein. Enkel langsheen de Maastrichterstraat komt wat bebouwing (wonen) voor die gelegen is in landelijke woonzone volgens het gewestplan. Het gebouw dat ongeveer halverwege de Spelverstraat in het plangebied staat, is eigendom van de stad Bilzen. Er werd een afbraakvergunning voor afgeleverd en de afbraak is onlangs gerealiseerd. Dat wil zeggen dat er voor het plangebied weinig rekening gehouden moet worden met bestaande bebouwing. Het is dan makkelijker om een duurzame inrichting te realiseren omdat er compacter kan gewerkt worden met de nieuwe bebouwing.
- De strook die op het gewestplan aangeduid is als reservatiestrook kan aangesneden worden om de ontsluiting voor Spelver te realiseren en gelijktijdig een nieuwe stadsontsluitingsweg te vormen (zie opmaak mobiliteitsplan). Op die manier wordt het woongebied van het centrum van Bilzen én het nieuwe (momenteel in ontwikkeling zijnde) woonuitbreidingsgebied ontlast van grote verkeersstromen én van zwaar verkeer. De Spelverstraat kan op die manier in de toekomst functioneren als een lokale weg voor de woonwijk met veel fietsers en voetgangers.
- De landbouwweg die op de Atlas der Buurtwegen nog aangeduid is, kan meegenomen worden in de inrichting van het bedrijventerrein waardoor er een maasverkleining kan doorgevoerd worden. Een tweede mogelijkheid voor deze weg is om hem te integreren in een raster voor fietsers en voetgangers zodat deze vlot de KMO-zone kunnen bereiken vanuit de woonwijken (werknemers).
- Er is voldoende ruimte om een sterke buffer aan te leggen op de grens van de KMO-zone met de woonfunctie.

6 FOTOREPORTAGE



