

RUP Tabaart

Infovergadering



21 november 2017

Pieter-Jan Gommé & Gorissen Marijke





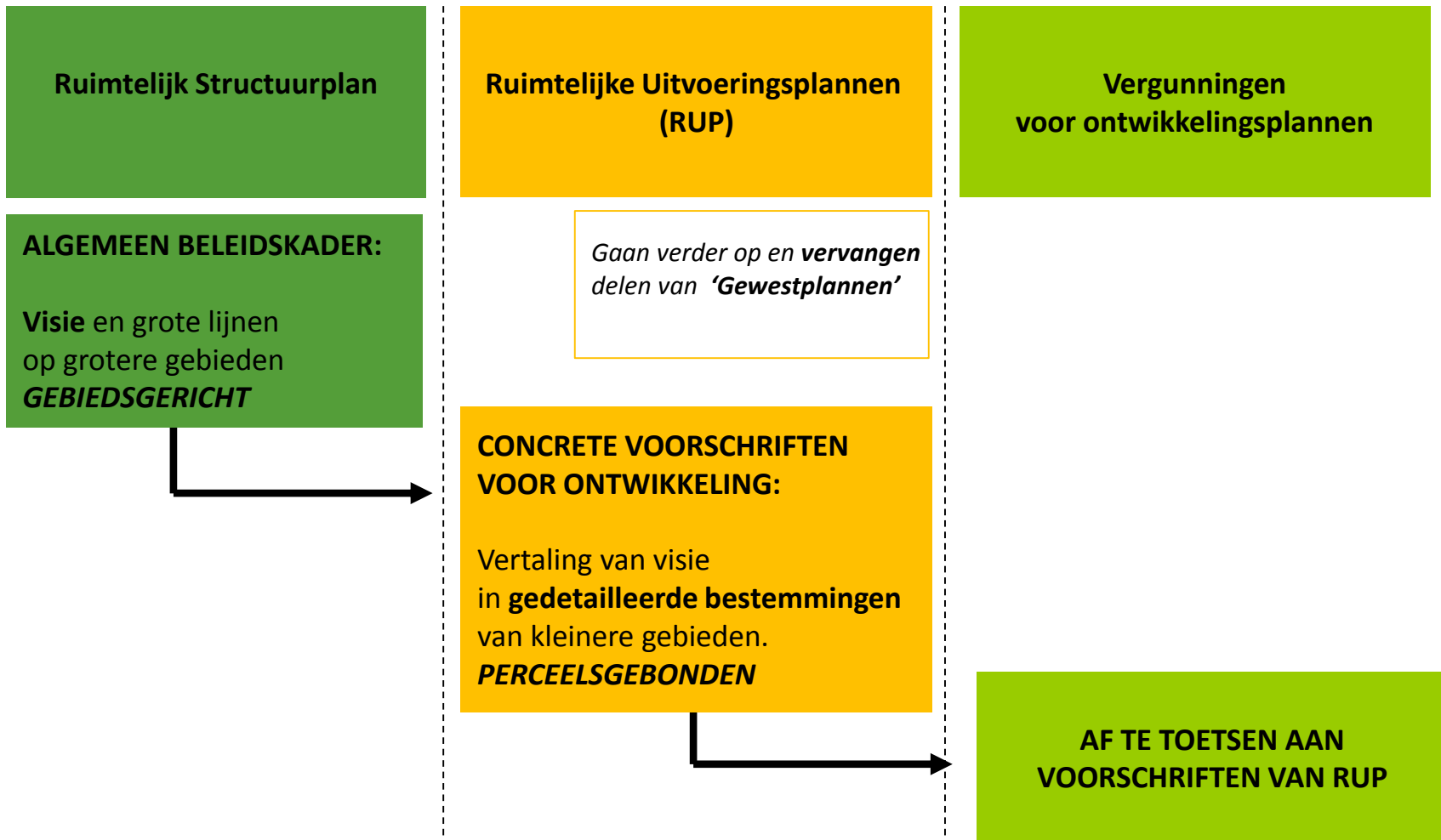
1. Doel infovergadering
2. Procedure Ruimtelijk UitvoeringsPlan
3. Aanleiding en situering
4. Juridische en beleidscontext
5. Concepten
6. Visie
7. Plandoelstellingen
8. Milieueffecten
9. Verdere timing

- Participatie in vroeg stadium om draagvlak en kwaliteit te vergroten
- Iedereen op de hoogte brengen
- Kennis en input vergaren



2. Procedure RUP

- Wat is een RUP?



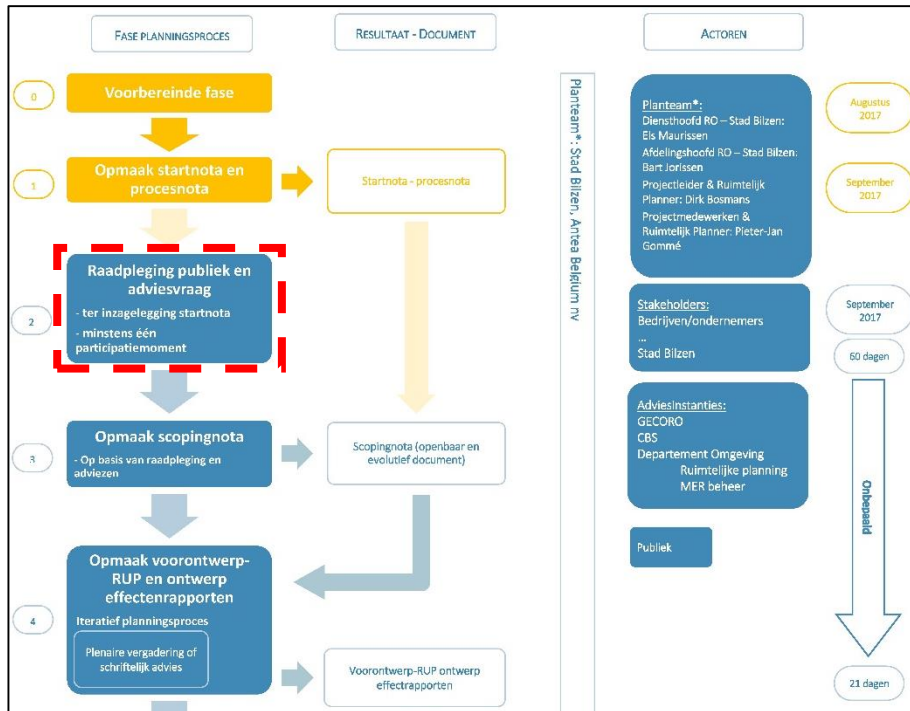
2. Procedure RUP

- Wat is een RUP?
 - RUP blijft geldig tot het vervangen wordt door nieuw RUP
 - Enkel ruimtelijke elementen
 - Bestaande (sectorale) wetgeving, erfdienstbaarheden en verordeningen blijven van kracht
 - RUP moet ruimtelijke opties juridisch mogelijk maken

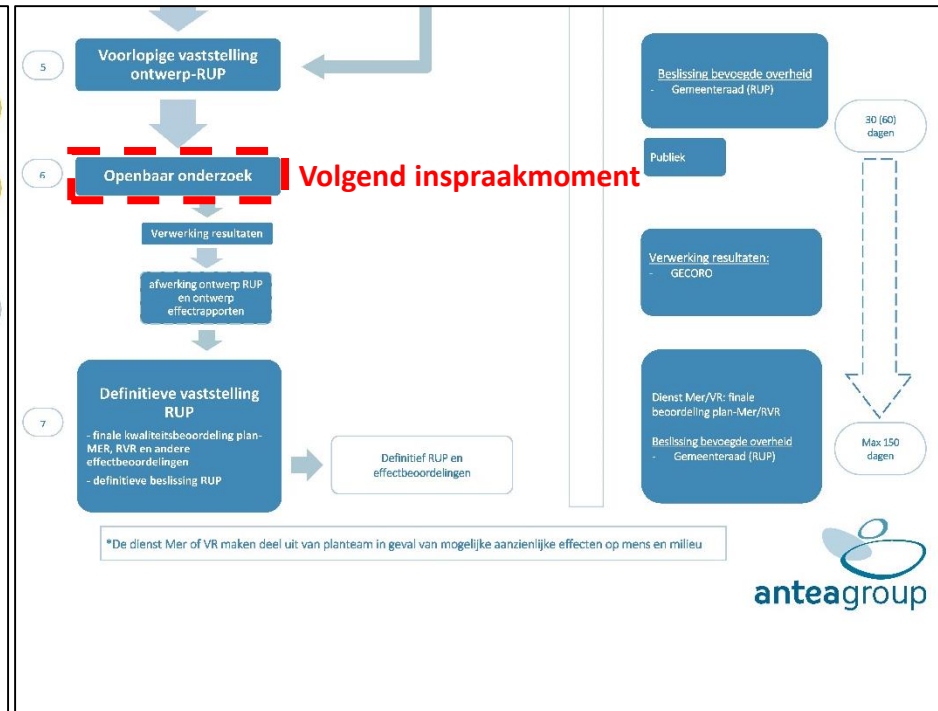
2. Procedure RUP

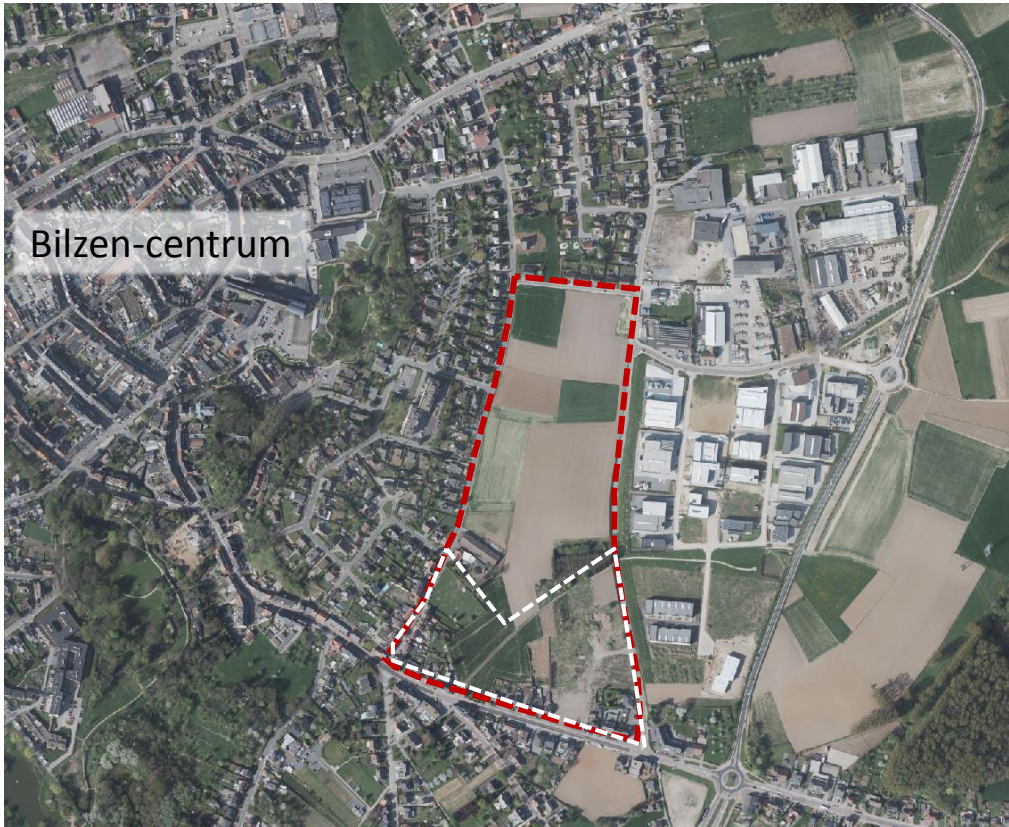
- In welke fase bevindt het RUP zich nu?

1



2

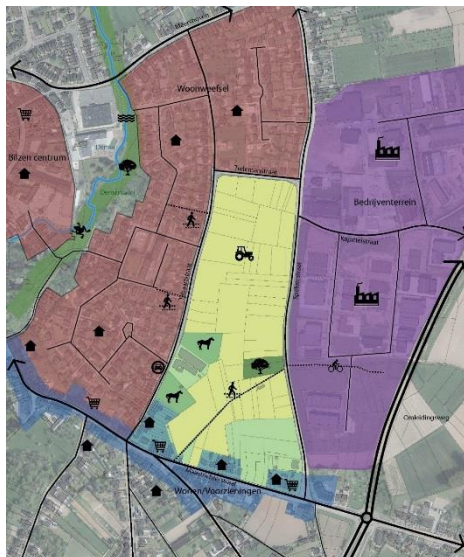
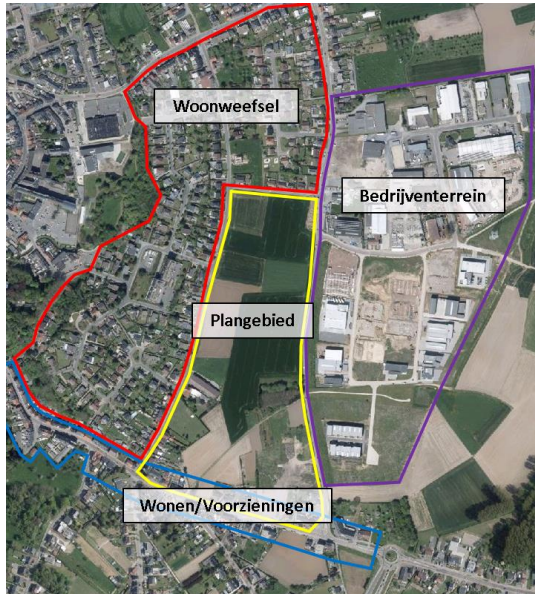




3. Situering

- Ten oosten van kern Bilzen
- Goede ontsluiting
→ N2 / nieuwe omleidingsweg
- Open ruimte tussen bedrijventerrein en woonweefsel



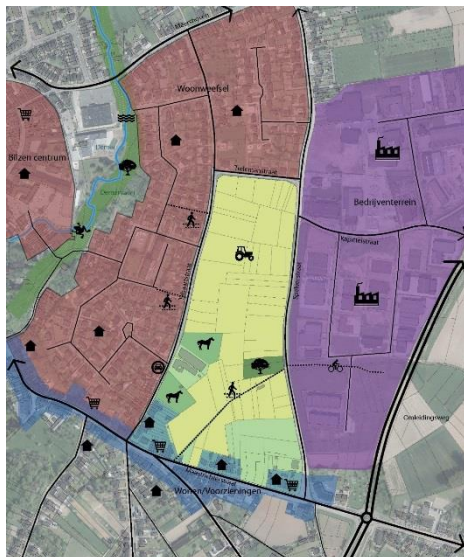
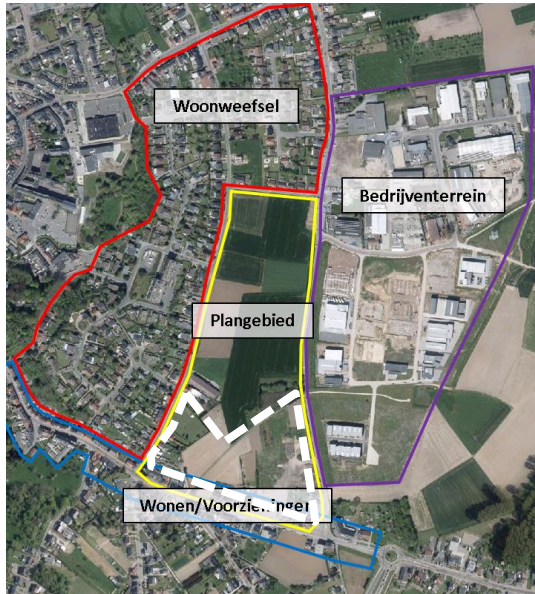


3. Aanleiding

- **Uitvoering Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan:** ontwikkeling stedelijke randwijk Tabaart
- **Toekomstvisie** voor volledige woonuitbreidingsgebied
- **Nieuwe ontwikkelingen gepland** binnen projectgebied (Colruyt)
- **Parkeerprobleem** Brugstraat oplossen

→ Opdracht

- **Tweeledig**
 - **Masterplan** (volledig wug)
 - **Ruimtelijk uitvoeringsplan** (zuidelijke zone)
 - Geen overaanbod creëren (deel Tabaart, deel Merem)

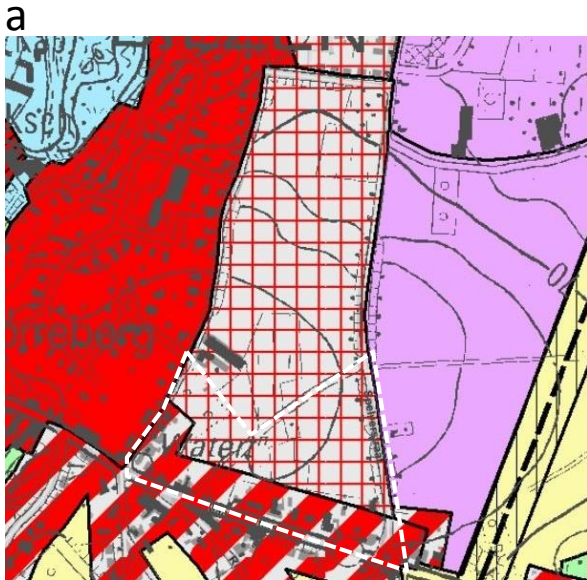


3. Aanleiding

- **Uitvoering Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan:** ontwikkeling stedelijke randwijk Tabaart
- **Toekomstvisie** voor volledige woonuitbreidingsgebied
- **Nieuwe ontwikkelingen gepland** binnen projectgebied (Colruyt)
- **Parkeerprobleem** Brugstraat oplossen

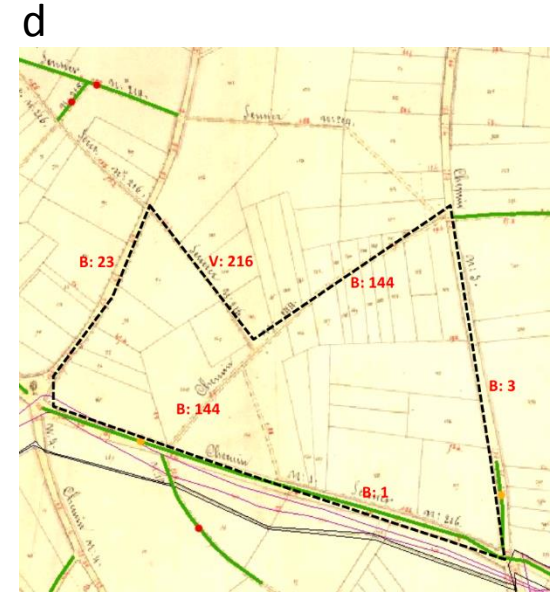
→ Opdracht

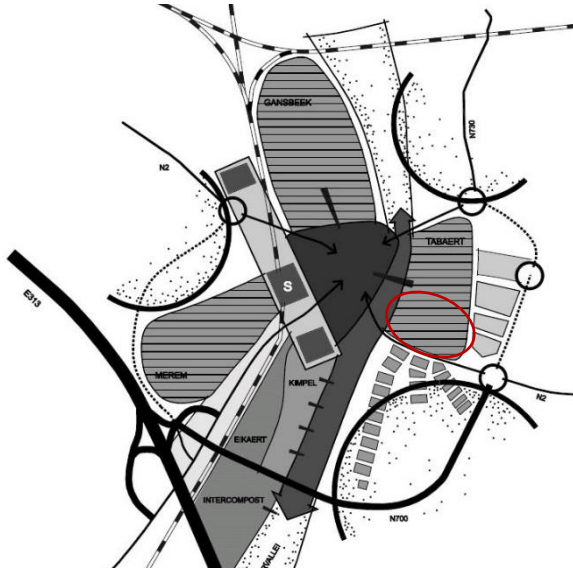
- **Tweeledig**
 - **Masterplan** (volledig wug)
 - **Ruimtelijk uitvoeringsplan** (zuidelijke zone)
 - Geen overaanbod creëren (deel Tabaart, deel Merem)



4. Juridische context

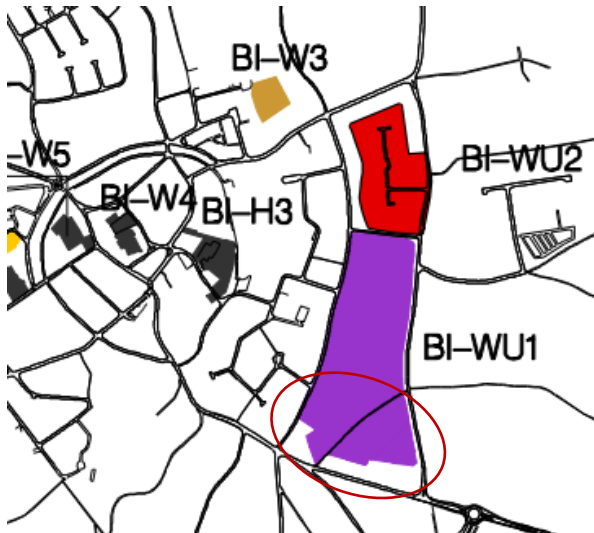
- Gewestplan: woonuitbreidingsgebied
- Provinciaal RUP 'Afbakening KSG Bilzen'
- BPA 'Nr. 7a De Tabaart' - 'Partiële herz BPA Tabaart'
- Buurt- en voetwegen – buurtweg 144 en voetweg 216 doorkruisen het plangebied
- 2 verkavelingen langsheen Maastrichterstraat

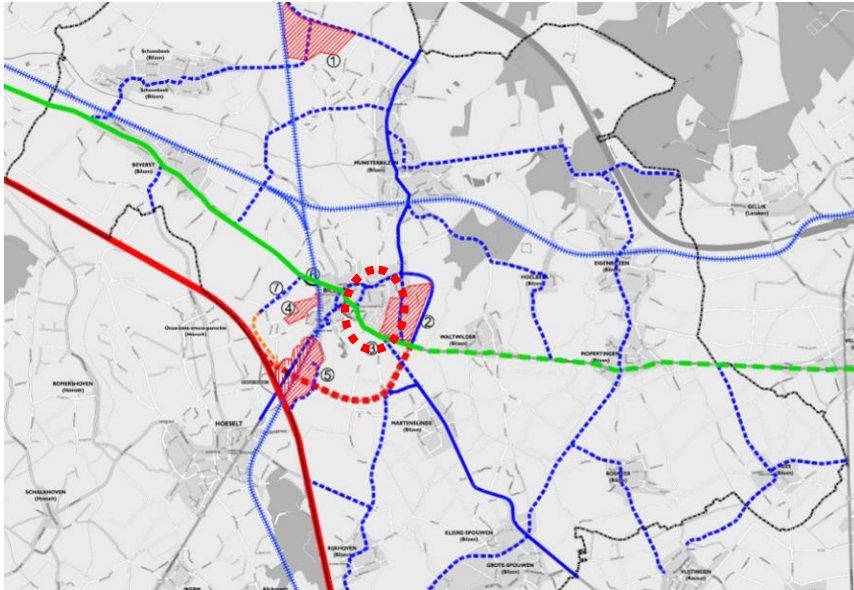




4. Beleidscontext

- Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
 - Volwaardige uitbreiding van stedelijk gebied
 - Sterkere binding tussen stadsdelen
 - Bijkomende voorzieningen
 - Ondergeschikt aan handelscentrum
 - Te ontwikkelen WUG (28 won/ha, 210 woningen, 118 app)

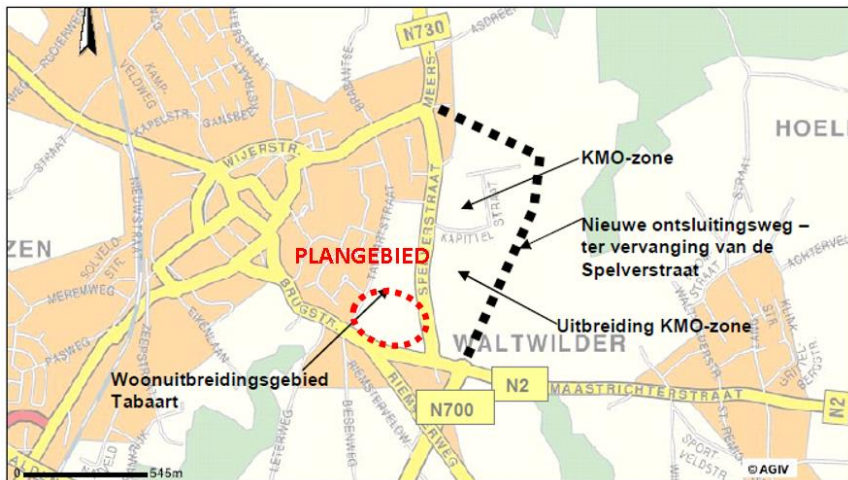


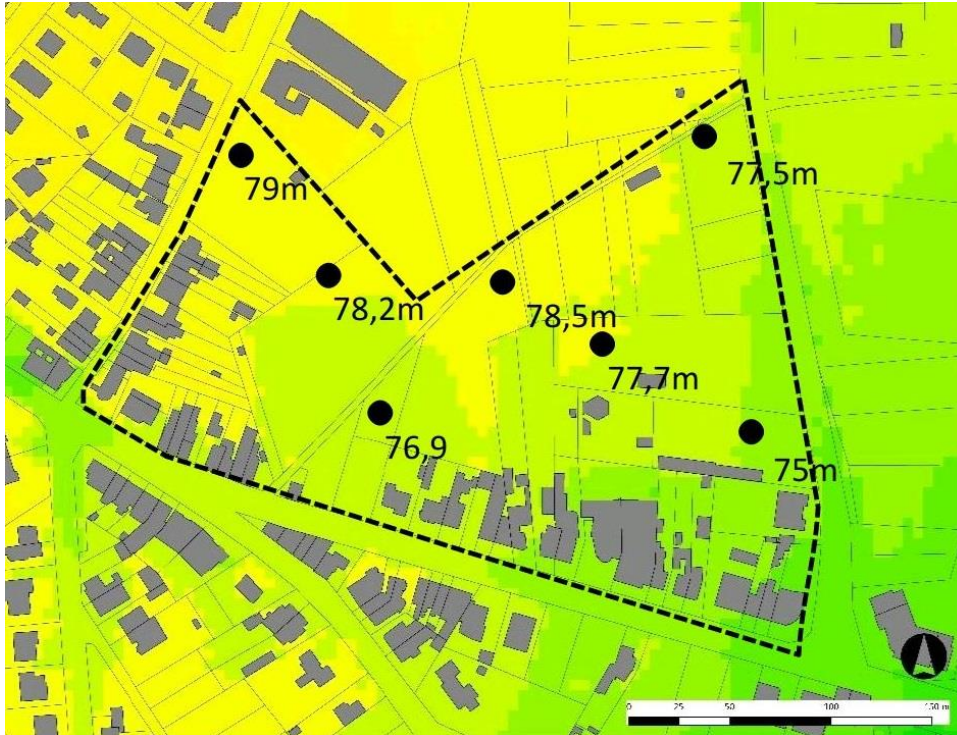


4. Beleidscontext

- Mobiliteitsplan

- Trage wegen tussen centrum en Spelver
- Verbinding doorheen WUG Tabaart
- Spelverstraat downgraden (lokale weg II) + knippen
- Fietspadennetwerk optimaliseren





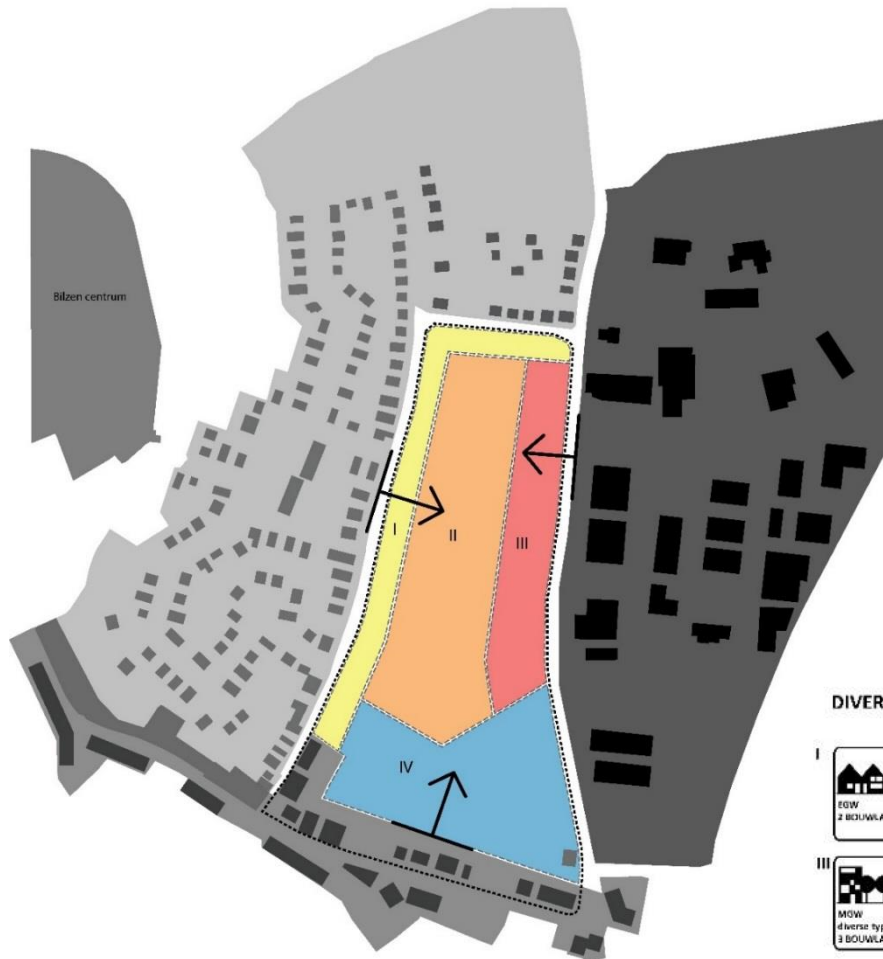
Reliëf

- Afhelling van noordwesten naar zuidoosten
- Max hoogteverschil 5m op 350m
- Biedt vergezicht op omgeving



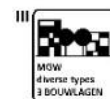
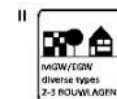
Masterplan

5. Concept: Bebouwing & functies



- Verschillende bebouwingsvormen in de omgeving
 - Breuk in het landschap vermijden
- I *Woonlint open/halfopen bebouwing*
- II *Verweving van verschillende typologieën*
- III *Bebouwing op grotere schaal: meergezinswoningen*
- IV *mix voorzieningen <-> wonen*

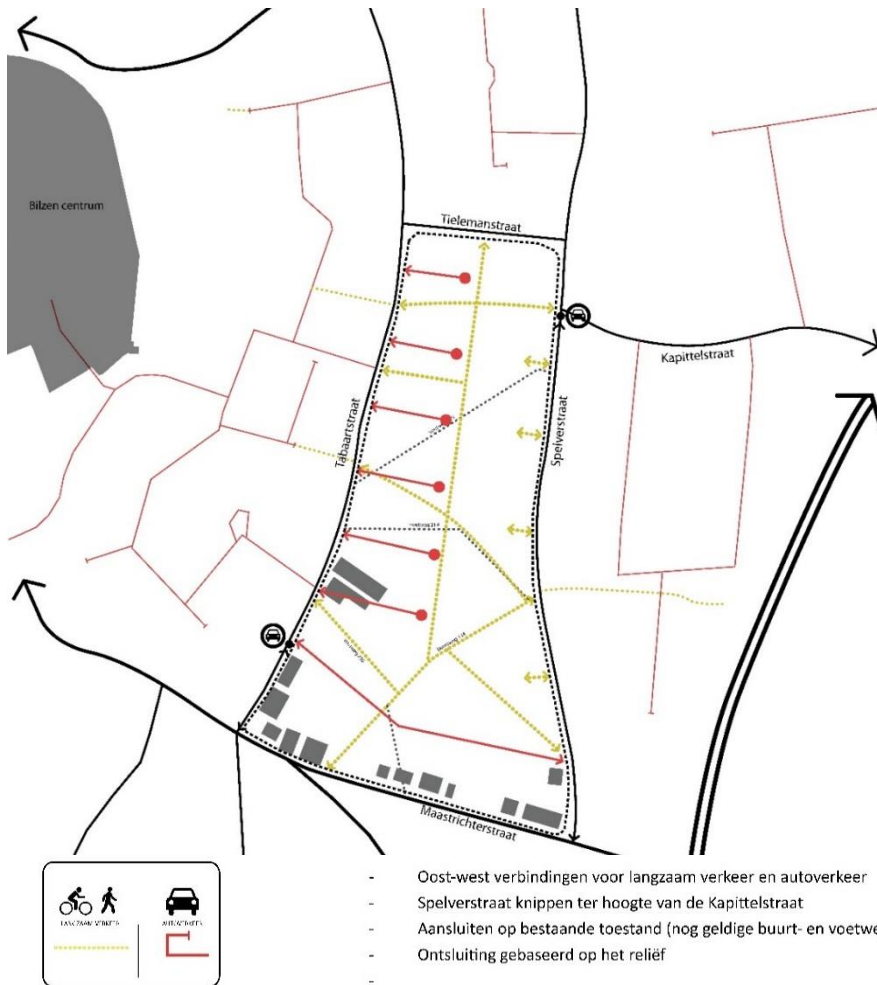
DIVERSE WOONVORMEN



- I Eengezinswoningen aansluitend bij het westelijk woonweefsel
- II Diverse woontypes gecombineerd uit I en III
- III Grotere woonvolumes aansluitend bij oostelijk bedrijventerrein
- IV Voorzieningenlint doortrekken in planbegied

Masterplan

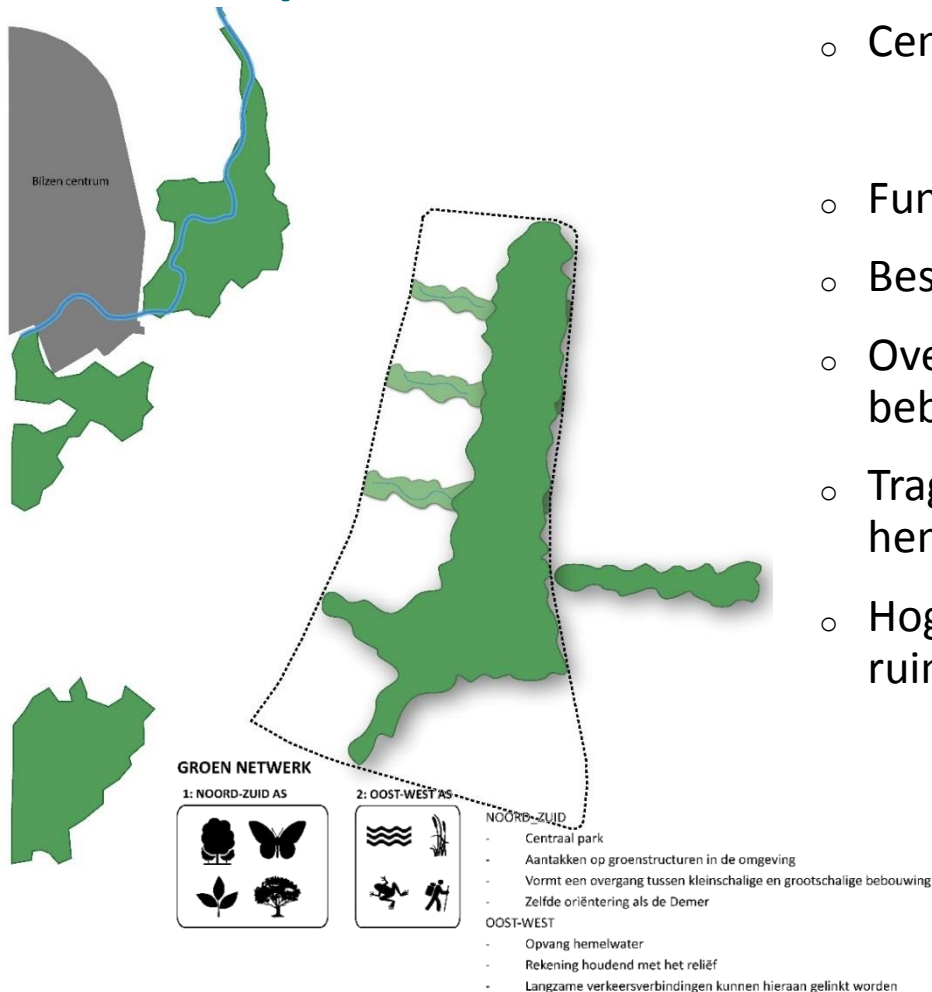
5. Concept: Ontsluiting



- Ontsluiting volgt reliëf
- Spelverstraat geknipt thv Kapittelstraat
→ plaatselijk verkeer toegang tot mgw.
- Doorgaand verkeer langs de omleidingsweg
- Verbinding Tabaartstraat – Spelverstraat voor bestemmingsverkeer van Tabaart
- Traag verkeer: uitgebreid padennetwerk
- Verkeer ontdubbelen: centrale autovrije zone

Masterplan

5. Concept: Groen



- Centrale groene publieke as
 - Parallel met de vallei van de Demer
- Functies koppelen aan publieke ruimte
- Bestaande groenstructuren vrijwaren
- Overgang tussen kleinschalige en grootschalige bebouwing
- Trage verbindingen: koppelen met opvang hemelwater
- Hoge bebouwingsdichtheid met grote publieke ruimte

RUP Tabaart

Masterplan

6. Visie

- Mogelijke invulling
 - ≠ bouwvormen en bouwlagen aansluitend bij omgeving
 - Groen, autovrij park, overgang tussen gebouwen
 - Ontsluiting via Tabaartstraat en Spelverstraat
 - Woningen en voorzieningen aansluitend bij Maastrichterstraat



RUP Tabaart



Masterplan

6. Visie

- Mogelijke invulling



Ruimtelijk uitvoeringsplan

6. Visie

- Aantal wooneenheden:
 - ± 185 WE (bij realisatie Colruyt en volledige 1^e BL voorzieningen)
- Voorzieningen:
 - 5.250m²



7. Plandoelstellingen

- Uitwerking RUP voor **gedeelte** woonuitbreidingsgebied (WUG) cfr. bindende bepalingen
- WUG bestemmen als woongebied → **neutrale** ruimtebalans
- Naast wonen ook handel en voorzieningen **afgestemd** op lokale behoeften
 - Grootwarenhuis langsheen Maastrichterstraat als **overdruk** (in geval van niet-ontwikkeling)
- Meergezinswoningen owv **efficiënt** ruimtegebruik
- Nieuw wijkcentrum in de vorm van buurtstedelijk plein zoals bepaald in GRS



7. Plandoelstellingen

- Gedeeltelijke realisatie gewijzigde verkeersstructuur
- Ontwikkeling plangebied binnen kader van masterplan (obv inrichtingsstudie)
- Minimale dichtheid van 28 won/ha uit GRS volgen
- Voldoende **verbindingen voor langzaam verkeer**
- **Afstemming** met bestaande toestand
- Wegverbinding tussen Spelverstraat en Tabaartstraat

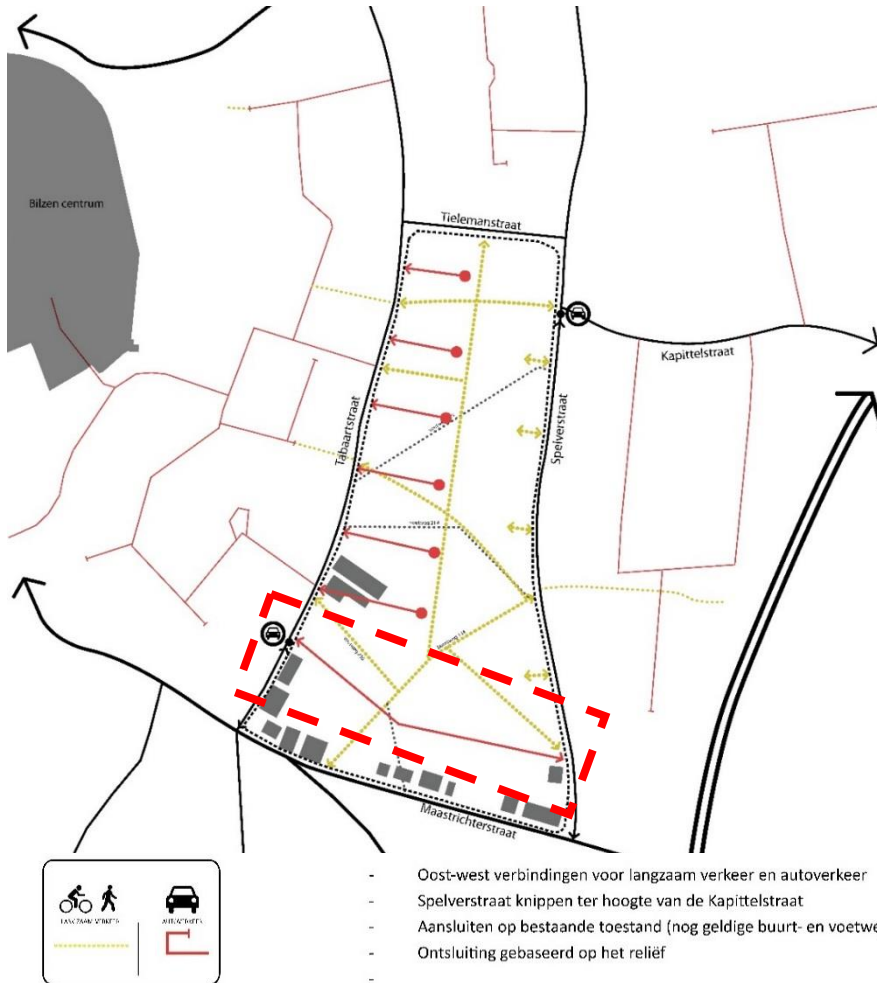


8. Milieueffecten

- Behandelde disciplines:
 - **Bodem:** geen aanzienlijke effecten verwacht → geldende regelgeving voldoende
 - **Water:** “
 - **Biodiversiteit:** geen aanzienlijke effecten verwacht → gebruik van inheemse streekeigen vegetatie wordt aangeraden
 - **Landschap, erfgoed en archeologie:** Géén beschermd of bouwkundig erfgoed aanwezig → geldende regelgeving voldoende
 - **Mens:** (Zonevreemde) landbouwfunctie verdwijnt → geen significante effecten verwacht, mobiliteit neemt toe → noch naar afwikkeling, verkeersleefbaarheid als veiligheid worden er problemen verwacht
- Besluit: Er worden geen significante effecten verwacht

8. Milieueffecten

• Mobiliteitstoets



- Verbinding Tabaartstraat – Spelverstraat volgens mobiliteitseffectenrapport (MOBER):

8. Milieueffecten

- Mobiliteitstoets



- Woonwijk Tabaart ontsluit via nieuwe verbinding en niet via omleidingsweg (kortere route)
- Kencijfers voor wonen: bijkomende verkeersgeneratie van 34 verplaatsingen 's ochtends en 36 verplaatsingen 's avonds
 - 44 % neemt omleidingsweg
 - → 15 voertuigen 's ochtends en 16 voertuigen 's avonds maken gebruik van deze route.
- Bijkomende verkeersgeneratie heeft géén impact op verkeersleefbaarheid en verkeersafwikkeling doorheen plangebied
- Wél verkeersremmende maatregelen nodig om doorgaand verkeer te ontmoedigen

9. Verdere timing

- Advies vragen aan adviesinstanties (departement omgeving, gecoro, provincie, wonen Vlaanderen, agentschap innoveren en ondernemen,...) → 60 dagen
- Opmaak scopingnota (startnota met verwerking adviezen en mer-screening)
- Opmaak voorontwerp-RUP
- Plenaire vergadering
- Openbaar onderzoek

Bedankt voor uw aandacht. Vragen?

