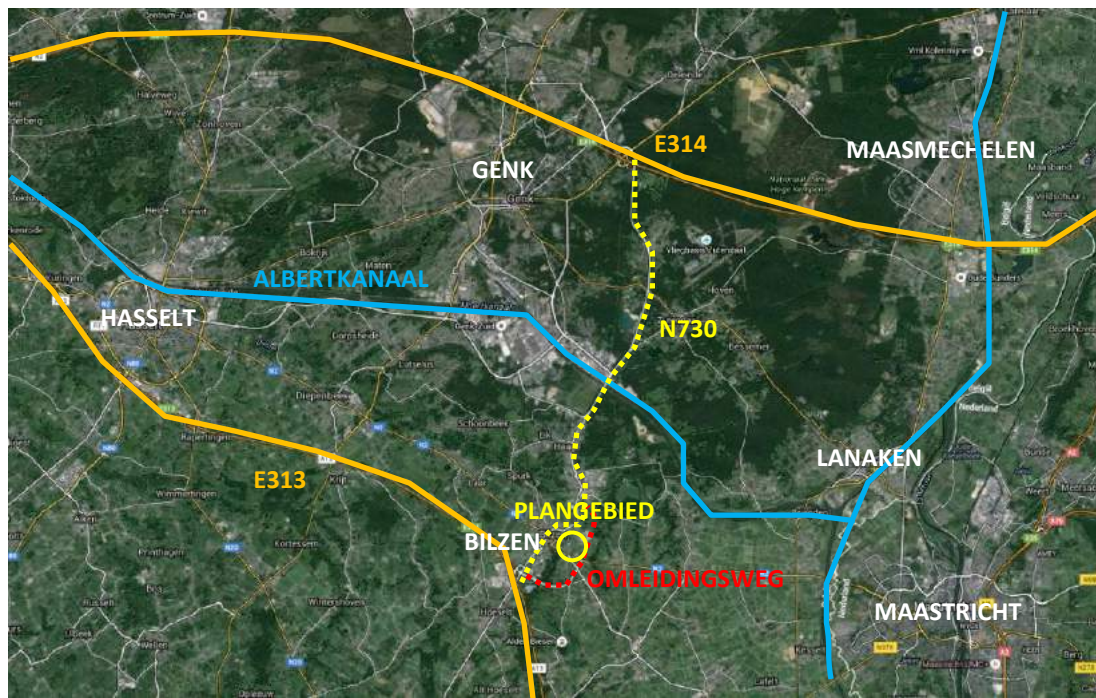


7 Visie en planconcept

7.1 Ruimtelijk voorkomen en functioneren

7.1.1 Plangebied in zijn ruime omgeving



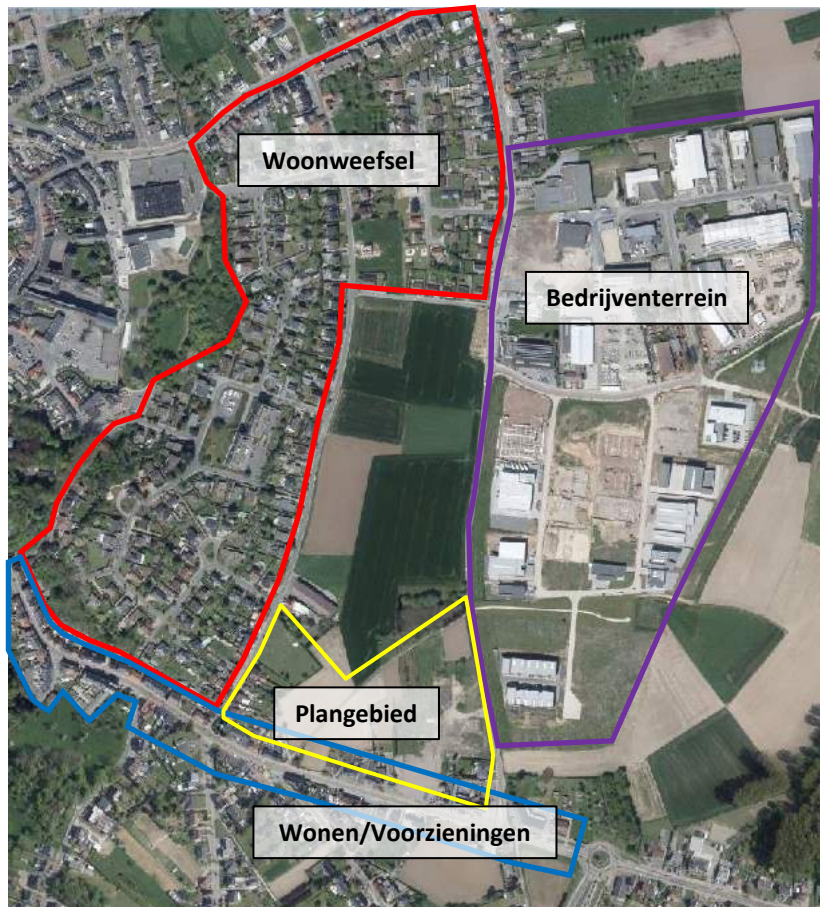
Figuur 7-1 Orthofoto ruime omgeving plangebied, bron google maps

Het plangebied is gelegen in de stad Bilzen, een stad in het zuidoosten van Limburg. Belangrijke structurerende assen zijn het Albertkanaal en de autosnelweg E313.

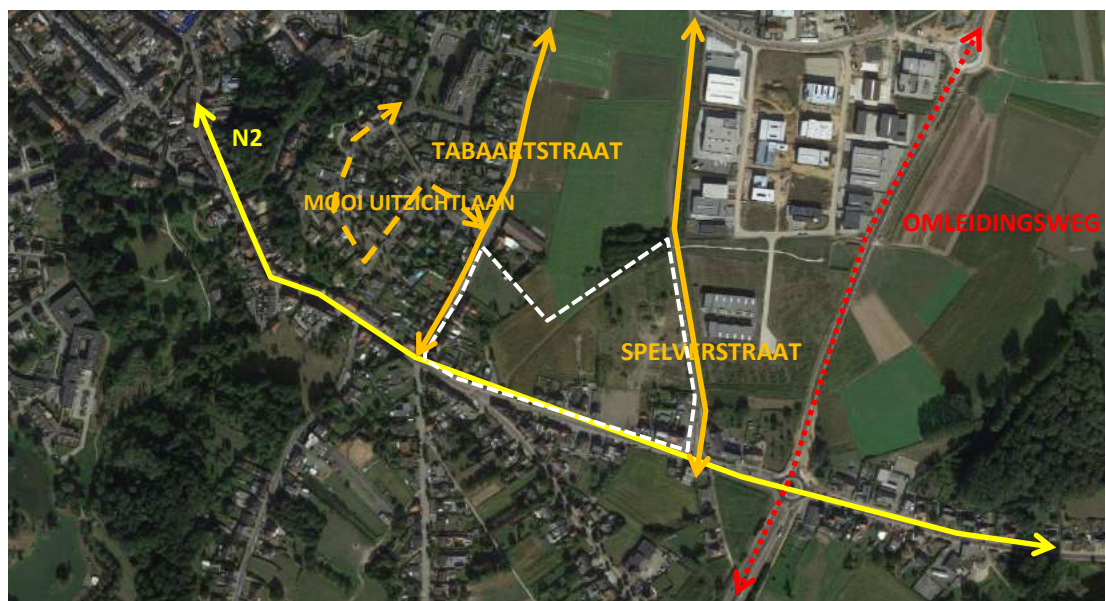
Het plangebied ligt aansluitend bij het stadscentrum van Bilzen. De voornaamste ontsluitingsweg is hier de N2. Het plangebied ligt ten noorden van deze infrastructuur en wordt bijkomend ontsloten langs de Spelverstraat/Tabaartstraat; aansluitend op de omleidingsweg in het oosten. Het betreft een goed ontsloten gebied.

7.1.2 Ruimtelijk functioneren plangebied

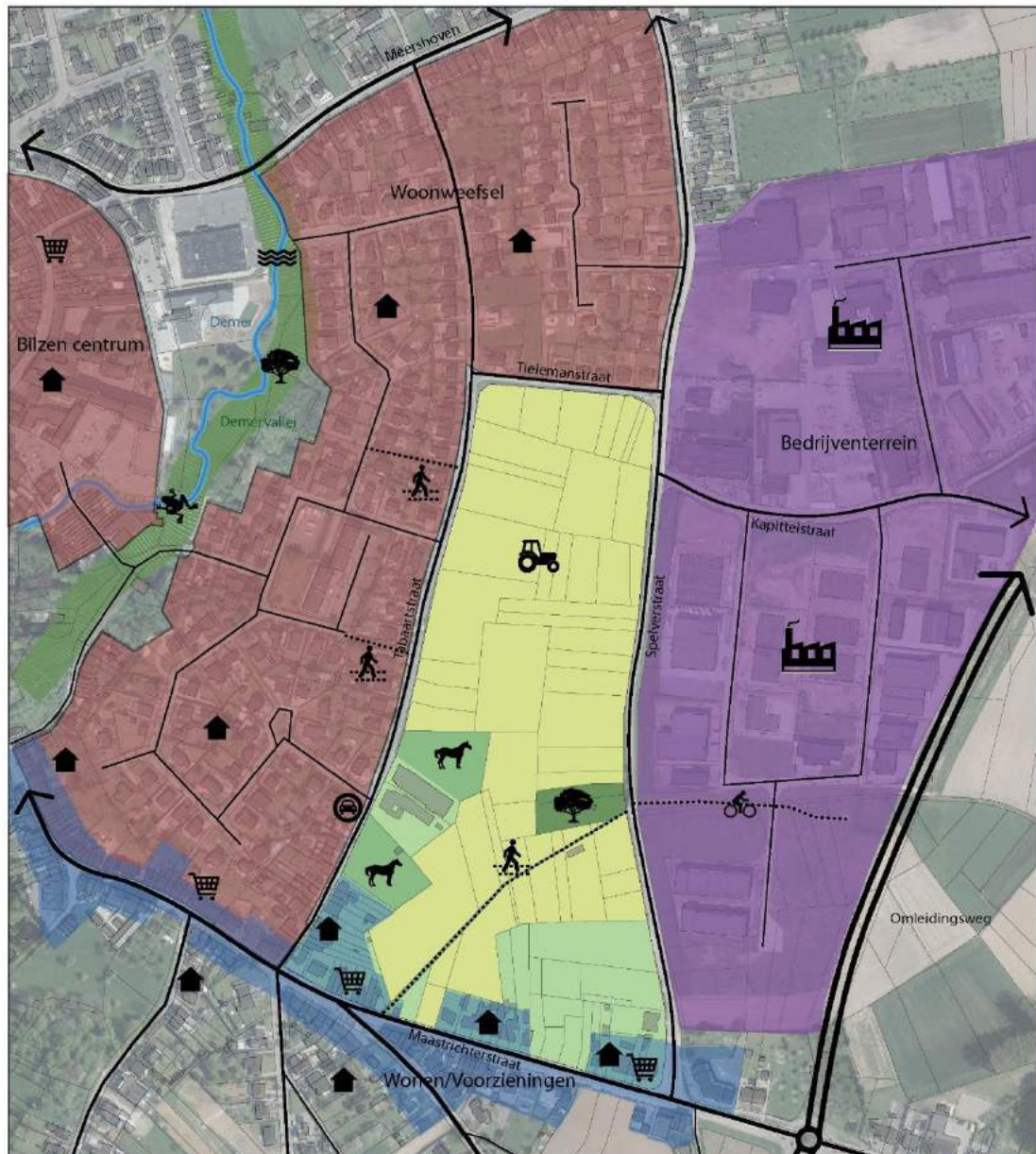
Het plangebied ligt ten oosten van het stadscentrum maar is er van gescheiden door de Demer en hoogteverschillen die een sterke barrièrewerking hebben. Ten oosten van het plangebied ligt het lokaal bedrijventerrein Spelver. Ten westen bevindt zich een residentiële woonwijk.



Figuur 7-2 Orthofoto omgeving plangebied, bron agiv



Figuur 7-3 Zoom op het plangebied, bron Google Maps



Figuur 7-4 Synthesekaart analyse

Groen

Het plangebied, gelegen in woonuitbreidingsgebied en aansluitend bij de kern van Bilzen, kent een landbouwgebruik met een aantal complexen van biologisch waardevolle en minder waardevolle elementen. Deze bestaan voornamelijk uit verruigde graslanden met bermen en houtkanten ter hoogte van de taluds langs de Spelverstraat of langs de bestaande buurtweg. Ook is er een permanent cultuurgrasland aanwezig dat in gebruik is als paardenweide. De overige delen van het plangebied zijn recent vrijgemaakt en bestaan uit braakliggend terrein.

Ten noorden van het plangebied bevindt er zich nog een overgebleven bosfragment. Tussen het kerngebied van Bilzen en het plangebied bevindt zich het waardevolle valleigebied van de Demer.



Foto 1 Zicht op akker tegen Spelverstraat



Foto 2 Zicht op paardenweide ten westen



Foto 3 Zicht op het bosfragment ten noorden van plangebied



Foto 4 Zicht op braakliggend terrein richting bosfragment



Foto 5 Zicht vanaf bestaande buurtweg



Foto 6 Zicht op moestuin (vanaf bestaande buurtweg)



Foto 7 Zicht op centraal park in Spelver

De bestaande buurtweg komt uit op een recent aangelegde parkje met een fietsverbinding ter hoogte van het RUP Spelver. Dit groen parkje kan de aanzet vormen tot het verbinden van groene structuren buiten het plangebied. Ook de nabijheid van het bosfragment kan zorgen voor een uitbreiding van het groen dat al een volwassen groenstructuur vormt.

Bebouwing

De bebouwing aan de westzijde van het plangebied bestaat uit een residentiële woonwijk met voornamelijk open bebouwingen. Het is een buurt met een residentieel woonwijkarakter waar buiten de woonfunctie nauwelijks andere voorzieningen te vinden zijn. De woningen ten zuiden van de Mooi Uitzichtlaan bestaan grotendeels uit enkele linten van gesloten bebouwing.



Foto 8 en 9 Residentiële woonbuurt Tabaartstraat



Foto 10 Woning thv de Mooi Uitzichtlaan



Foto 11 Gesloten bebouwing in Tabaartstraat tegen de N2

De bebouwing ten oosten van het plangebied bestaat uit grotere volumes door de aanwezigheid van bedrijvigheid. Hier is het bedrijventerrein recent uitgebreid. De gebouwen worden gekenmerkt door een grotere bouwhoogte en zijn afgewerkt met kwalitatieve gevels. Als onderdeel van het RUP zijn er groene buffers aangelegd tussen de bedrijven en de Spelverstraat die het zicht moeten ontnemen.



Foto 12 Zicht op de kwalitatieve gevels

De bebouwing binnen het plangebied is zeer uiteenlopend. Zo bevindt er zich een gemengd woonlint langs de N2, met beperkte kleinschalige handelsfuncties. Er zijn zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen aanwezig. Langs de Tabaartstraat vinden we een volgende typologie terug bestaande uit een gesloten woonlint. Deze bebouwing reikt tot aan de paardenweide.

Ter hoogte van de aansluiting van de Tabaartstraat op de Maastrichterstraat vinden we de voormalige watertoren terug. Deze heeft geen functie meer als watertoren maar werd herbestemd naar een woonfunctie. Het is een markant gebouw met een beeldbepalend effect, zeker komende vanuit Maastricht en Riemst.



Foto 13 Zicht op meergezinswoningen



Foto 14 Zicht op de bebouwing langs de N2



Foto 15 Zicht op handelsfunctie langs de N2



Foto 16 Zicht op gesloten bebouwingen



Foto 17 Zicht op woonlint



Foto 18 Zicht op watertoren in de Tabaartstraat



Foto 19 Zicht op watertoren



Foto 20 Zicht op de Tabaartstraat naar het zuiden

Ontsluiting

Ontsluiting van het plangebied gebeurt op dit ogenblik vooral via de aanliggende wegen N2, Tabaartstraat en Spelverstraat. Door de nieuwe omleidingsweg is er reeds een alternatieve route voorzien voor het (zware) verkeer van het bedrijventerrein waardoor de druk op de omgeving van het plangebied zal afnemen.

De Spelverstraat zal conform de visie in het mobiliteitsplan ter hoogte van de kruising met de Kapittelstraat geknipt worden waardoor enkel plaatselijk verkeer toegelaten is in de buurt van het plangebied. Zo wordt de Spelverstraat een lokale weg type II (gedowngrade naar woonstraat). De achterliggende ontsluiting blijft op deze manier wel toegankelijk. De Tabaartstraat is reeds geknipt in zuidelijke richting ter hoogte van de Mooi Uitzichtlaan.



Foto 21 Knip in Tabaartstraat



Foto 22 Zicht van Tabaartstraat naar het zuiden



Foto 23 Zicht op Spelverstraat naar het noorden



Foto 24 Zicht op verbinding langzaam verkeer



Foto 25 Zicht op Spelverstraat



Foto 26 Zicht op N2 naar omleidingsweg



Foto 27 Zicht op N2



Foto 28 Zicht op N2



Foto 29 Zicht op bestaande buurtweg vanaf N2

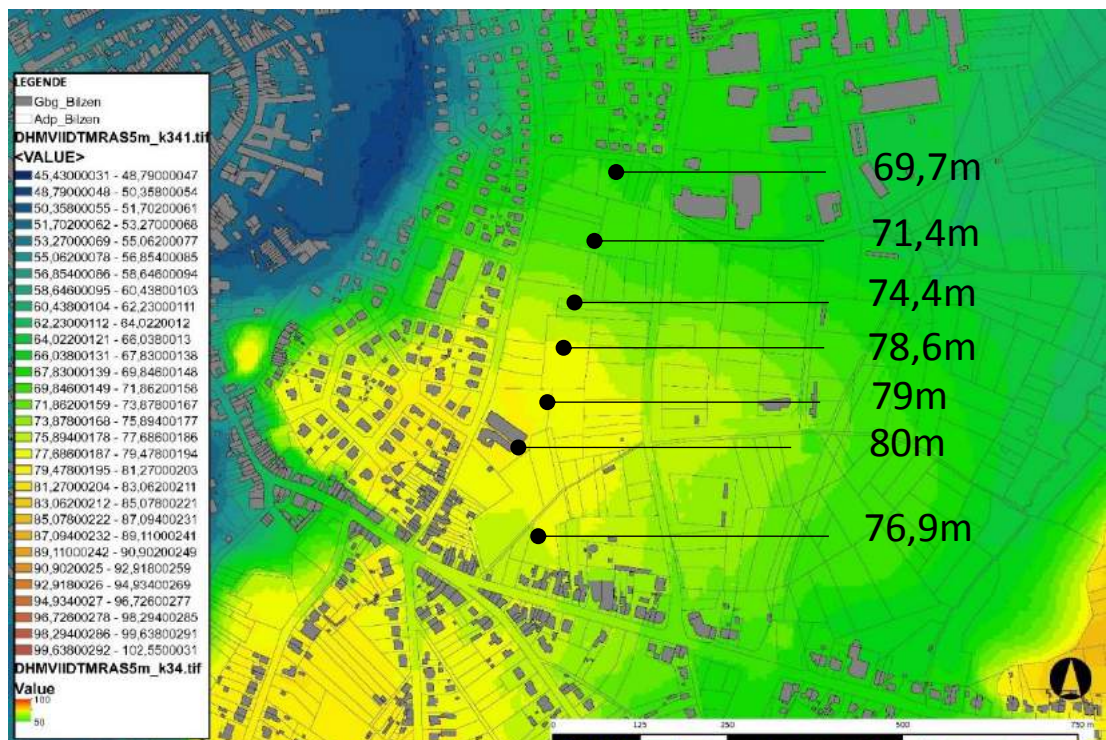


Foto 30 Zicht op buurtweg nr. 144

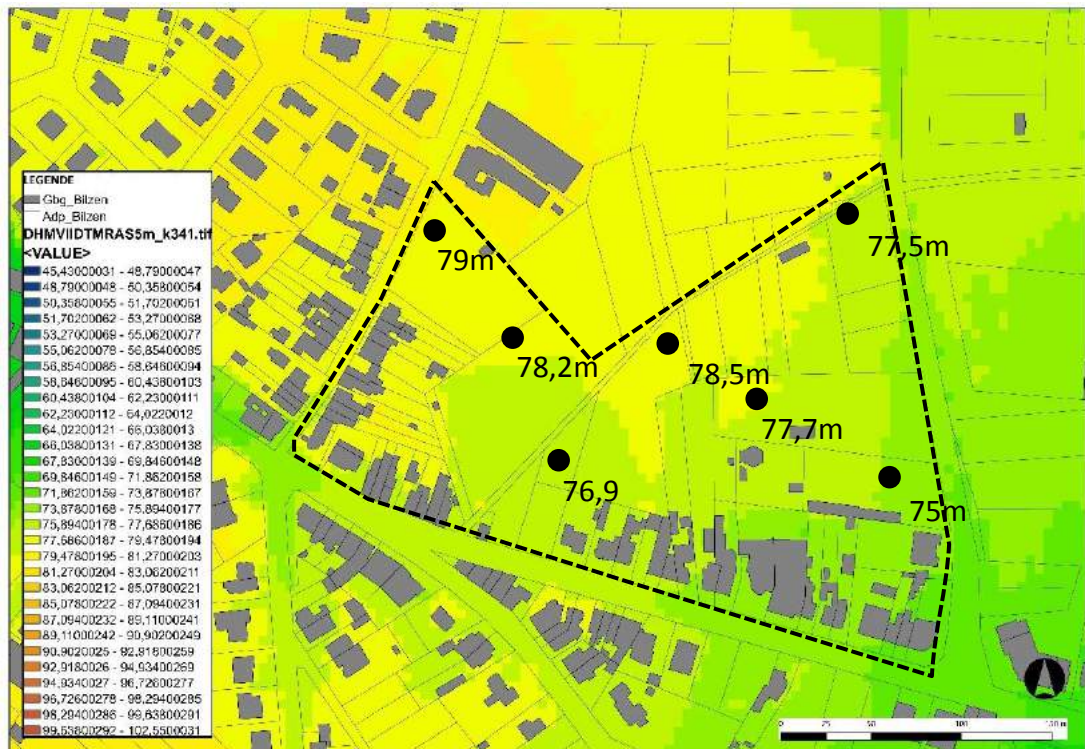


Foto 31 Aansluiting op buurtweg vanaf Spelverstraat

Reliëf



Figuur 7-5 Hoogtemodel masterplan



Figuur 7-6 Hoogtemodel plangebied

Uit het hoogtemodel van het plangebied kunnen we besluiten dat de hoogteverschillen significant zijn. Over het gehele woonuitbreidingsgebied is er een hoogteverschil aanwezig van ongeveer 10m over een afstand van 600m. De afhelling verloopt in de richting van het zuidoosten. Voor de inplanting van de gebouwen levert het bestaande hoogteverschil geen significante problemen op. Binnen het plangebied is er een hoogteverschil aanwezig van 5m over een afstand van 350m.



Foto 32 Panorama ten noorden van het plangebied (Tielemansstraat)



Foto 33 Spelverstraat met taluds



Foto 34 Tabaartstraat-Tielemansstraat



Foto 35 Tabaartstraat in het noorden van het plangebied

7.2 Kwaliteiten, knelpunten en potenties

7.2.1 Kwaliteiten

- Gunstige ligging met goede ontsluiting via Kapittelstraat en Maastrichterstraat
- Op wandelafstand van het centrum
- (Bijna) volledig open ruimte
- Voorzieningen langsheen Maastrichterstraat
- Reliëf zorgt voor uitzicht op omgeving
- Verschillende doorsteken voor langzaam verkeer (O-W gericht)
- Groenbuffer rond bedrijventerrein

7.2.2 Knelpunten

- Intensief gebruikte Spelverstraat
- Vrachtverkeer ifv bedrijven Spelver
- Over het gehele woonuitbreidingsgebied grote hoogteverschillen
- Fietsroutenetwerk niet comfortabel uitgerust (vrijliggende fietspaden,...)
- Verouderde/weinig flexibele voorschriften BPA nr. 7a (Tabaartstraat – Maastrichterstraat)
- Doorgaand verkeer gaat door het centrum

7.2.3 Potenties

- Bestaande ontsluitingsstructuur biedt mogelijkheden
- Attractief woongebied met plaats voor groene ruimte
- Langzame verkeersverbindingen afstemmen op bestaande toestand
- Groenstructuur afstemmen op bestaande toestand + in relatie tot groen in de omgeving
- Bestaande voorzieningen langs Maastrichterstraat geven aanleiding tot verdere ontwikkeling in het plangebied
- Differentiatie aan bouwvormen (volumes) om aan te sluiten bij karakter omgeving

7.2.4 Bedreigingen

- Te bruuske overgang tussen residentieel woongebied en bedrijventerrein
- Verlies van open ruimte en vergezichten
- Toenemend verkeer op de Spelverstraat
- Het knippen van de Spelverstraat kan ervoor zorgen dat bewoners van Tabaart nog meer moeten rondrijden naar het centrum
- Leefbaarheid Tielemansstraat daalt als er meer verkeer op komt

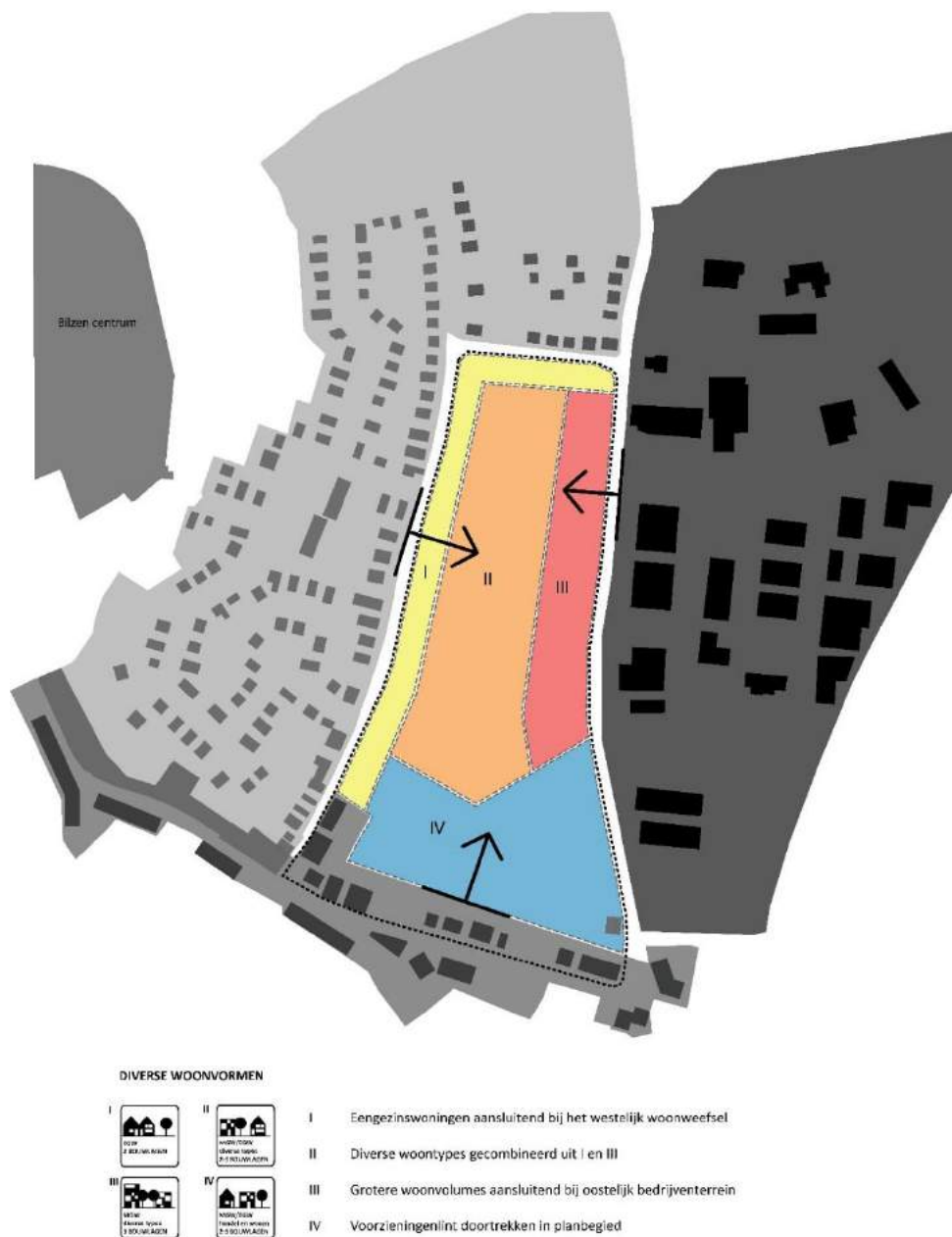
7.3 **Visie**

In dit hoofdstuk wordt de toekomstvisie voor het woonuitbreidingsgebied Tabaart geschetst aan de hand van een masterplan. Deze visie is noodzakelijk voor de uitwerking van een RUP voor een beperkt gedeelte van het woonuitbreidingsgebied conform bindende bepaling nr. 36 uit het GRS. Het masterplan wordt als algemeen kader genomen voor de verdere opmaak van het RUP. Daarnaast wordt er gemotiveerd waarom men kiest om een RUP op te stellen voor slechts een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied.

Het masterplan wordt opgesteld voor het volledige woonuitbreidingsgebied om de stad een vooruitzicht te geven op de toekomstige ontwikkelingen. Het plangebied moet als een ruimtelijk geheel benaderd worden om het stedelijk weefsel op een geïntegreerde manier te kunnen verderzetten in zijn omgeving.

7.4 Concepten ontwikkeling volledige woonuitbreidingsgebied

Bebouwing en functies



Figuur 7-7 Relatie met de omgeving, inpassing nieuwe bebouwing

Het plangebied kan gezien worden als een open ruimte binnen de bebouwde structuur van de stad. In de directe omgeving vinden we meerdere, totaal verschillende bebouwingsvormen terug. De uitdaging bestaat eruit om een vloeiende overgang tussen deze uiteenlopende bebouwingsvormen te bekomen zonder een breuk in het landschap te creëren. Er is dus nood aan een verscheidenheid van bebouwingsvormen.

Binnen het concept zijn er drie randzones afgebakend rond een centrale zone waar een verweving van verschillende typologieën kan plaatsvinden. Binnen deze randzones kan het bestaande omringende weefsel verder afgebouwd worden. Hierdoor ontstaat er een zachte overgang en dit geldt vanuit alle richtingen. De residentiële woonwijk in het westen en het noorden wordt op dezelfde schaal doorgetrokken en zal een woonlint vormen bestaande uit voornamelijk halfopen en gesloten

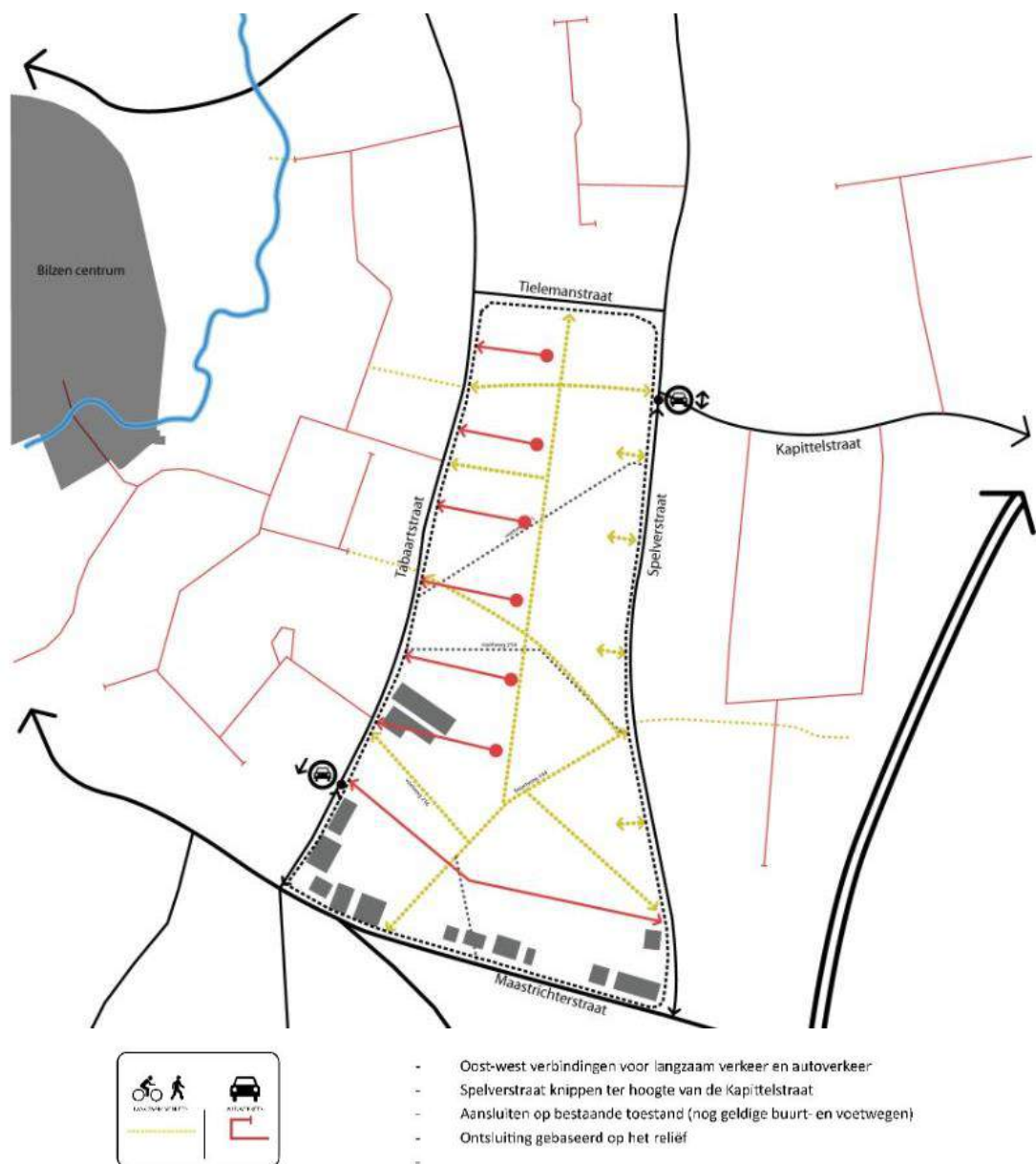
bebouwing. Op deze manier wordt het bebouwingslint langsheen de Tabaartstraat en de Tielemansstraat gespiegeld binnen het plangebied.

Aan de oostzijde bevinden zich de bedrijventerreinen Spelver I en II. Aansluitend wordt er in het plangebied bebouwing op grotere schaal voorzien die een invulling zal krijgen als meergezinswoningen.

Tenslotte wordt de mix tussen voorzieningen en wonen in het zuiden, grenzend aan de Maastrichterstraat, meer noordelijk het plangebied ingetrokken. Door het fors uitbreiden van de woonfunctie buiten het kerngebied zal er namelijk ook meer nood zijn aan voorzieningen. Het betreft dagdagelijkse voorzieningen en diensten die niet concurreren met het centrum. Daarnaast leent deze site zich, omwille van de ontsluiting, ook voor de realisatie van kantoren, vrije beroepen,... aansluitend bij het bedrijventerrein Spelver.

De centrale zone wordt gezien als een gebied waarbinnen gebruik gemaakt zal worden van allerlei bebouwingstypologieën die de verweving van de verschillende schaalgroottes zal volbrengen.

Ontsluiting



Figuur 7-8 Ontsluiting plangebied

De ontsluiting van het plangebied wordt gebaseerd op de nieuw geplande verkeerssituatie die is opgesteld door de stad. Binnen het mobiliteitsplan wordt er voorgesteld dat de Spelverstraat op 2 plekken geknipt zal worden waardoor er een zone enkel toegankelijk voor langzaam verkeer zal ontstaan. In de visie daarentegen wordt er 1 knip in de weg behouden (thv Kapittelstraat) waardoor het plaatselijk gemotoriseerd verkeer nog toegang heeft tot de meergezinswoningen langs de Spelverstraat. De Tabaartstraat is reeds geknipt, dit enkel in zuidelijke richting. Het doorgaand verkeer zal voornamelijk gebruik maken van de omleidingsweg. Om te voorkomen dat de bewoners van de wijk een omweg moeten maken om op het hoger wegennet te geraken wordt er een verbinding voorzien tussen de Tabaartstraat en de Spelverstraat waarlangs bewoners snel kunnen aantakken op de N2.

Ook het reliëf heeft zijn invloed op de ontsluiting. Zo wordt ervoor gekozen om dwars op de helling de ontsluiting te voorzien in plaats van met de helling mee. Hierdoor blijft het hoogteverschil in de wegenis beperkt. De hoogteverschillen zullen worden opgevangen in de kavels of in het groen.

Ook het traag verkeer kan gebruik maken van een uitgebreid padennetwerk die zowel noord-zuidverbindingen, als oost-westverbindingen voorziet. Deze paden zijn enerzijds gelinkt aan bestaande trage verbindingen en anderzijds vormen ze nieuwe connecties met de omgeving, gebaseerd op nog geldige buurt- en voetwegen. Door het uitbreiden van de padenstructuur wordt het plangebied een volledig doorwaadbare zone met aangename wandel- en fietspaden door het groen.

De ontsluiting van het gebied zal ontdubbeld worden, gedeeltelijk naar de Tabaartstraat en gedeeltelijk naar de Spelverstraat. Hierdoor ontstaat er centraal een grote autovrije zone die volledig in functie van de zwakke weggebruiker kan ontwikkeld worden.

Groen



Figuur 7-9 Groene as

De centrale autovrije zone wordt ontwikkeld als een centrale groene publieke as doorheen het plangebied parallel met de vallei van de Demer dat ook een groen lint vormt tussen de stad en de woonwijk Tabaart. Op deze manier wordt er een interessante publieke ruimte gevrijwaard in de vorm van een centraal park waar verschillende functies aan gekoppeld kunnen worden. Er wordt rekening gehouden met de bestaande groenstructuren en daar waar het mogelijk is, gebeurt een aantakking met het bestaande groen in de omgeving. Een bijkomend voordeel van deze groene as is dat er een overgang gevormd kan worden tussen de kleinschalige en grootschalige bebouwing in de verschillende zones.

Vervolgens worden er kleinere oost-west verbindingen voorzien die enerzijds zorgen voor de opvang van het hemelwater maar anderzijds ook zorgen voor de integratie van nieuwe en aangename trage verbindingen.

Het doel van het masterplan is een hoge bebouwingsdichtheid te bekomen zonder in te boeten aan publieke groene ruimte.

7.5 Mogelijke invulling



Figuur 7-10 Masterplan ontwikkeling woonuitbreidingsgebied

Bebouwing en functies

In het plangebied wordt gebruik gemaakt van verschillen in aantal bouwlagen en bebouwingsvormen om aan te sluiten op de bestaande toestand. Zo is de bebouwing in de richting van de Spelverstraat hoger vermits de bedrijven op het bedrijventerrein een grotere bouwhoogte hebben. Langs de Tabartstraat wordt er gekozen voor eengezinswoningen die qua volume en bouwhoogte aansluiten bij het wijkarakter.

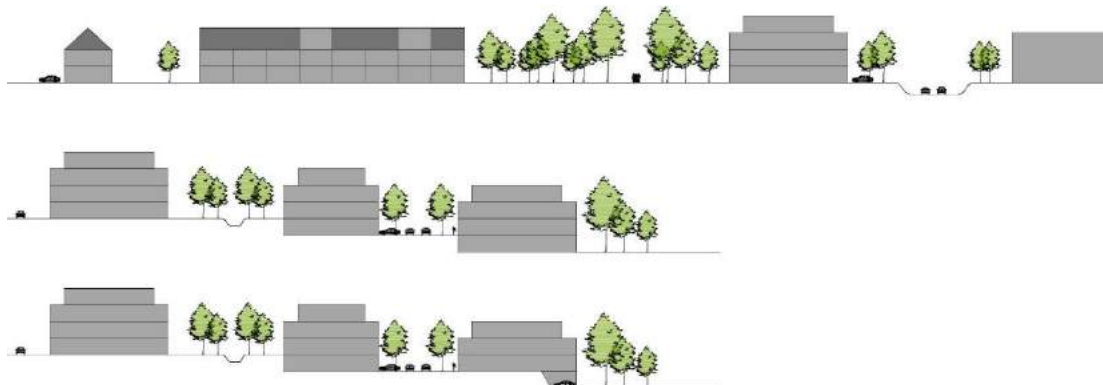
Er worden speelse woonlinten voorzien met zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen in verschillende vormen. De oriëntatie van deze woonlinten is noord-zuid gericht vermits het gebied sterk glooiend is. Door de woningen op deze manier in te planten worden er meerdere 'terrassen' gecreëerd waarbinnen het hoogteverschil kan opgevangen worden. Ook de opvang van hemelwater kan hieraan gekoppeld worden.

De noordelijke zone zal eengezinswoningen voorzien langs de Tabaartstraat en de Tielemansstraat. Deze woningen zullen bestaan uit 2 bouwlagen en een setback. De centrale zone zal een combinatie van meergezinswoningen en eengezinswoningen bevatten die opnieuw zullen bestaan uit 2 bouwlagen en een setback. De oostelijke zone zal bestaan uit meergezinswoningen in aansluiting met het bedrijventerrein Spelver die 3 bouwlagen hebben met een setback.

De zuidelijke zone sluit aan bij de Maastrichterstraat en voorziet in de integratie van een grootwarenhuis (Colruyt) en complementaire functies aan deze in het centrum. Hier is het de bedoeling het voorzieningenlint door te trekken in de richting van het binnengebied. Belangrijk is dat de woonfunctie steeds primeert, daarom zijn de complementaire functies enkel toegelaten op de onderste en 1^{ste} bouwlaag.

Voor de bebouwing wordt er gebruik gemaakt van drie verschillende typologieën.

- **Open/halfopen bebouwingen (eengezinswoningen)**
 - 10m x 12m (46 wooneenheden)
- **Appartementen (meergezinswoningen)**
 - 20m x 25m (157 wooneenheden) + (112 wooneenheden) + (4.500m² voorzieningen)
 - 15m x 15m (47 wooneenheden)
- **Gesloten bebouwing (eengezinswoningen/meergezinswoningen)**
 - 12m x 50m (25 wooneenheden)
 - 12m x 60m (42 wooneenheden)
- **TOTAAL: 429 wooneenheden**
- **DICHTHEID: 35 WE/Ha**



Figuur 7-11 Doorsnedes plangebied

Ontsluiting en parkeren

Parallel met de Maastrichterstraat zal er een verbinding voorzien worden tussen de Tabaartstraat en de Spelverstraat om het achterliggende gebied met voorzieningen bereikbaar te maken. Deze verbinding is vanaf de Maastrichterstraat enkel bereikbaar via de Spelverstraat. Via de noordelijke kant van de Tabaartstraat is de ontsluiting evenwel bereikbaar.

De Tabaartstraat zal zijn knip 'enkelrichting' in zuidelijke richting behouden, maar deze wordt verplaatst ter hoogte van de nieuwe ontsluitingsweg. Hierdoor blijft de aansluiting van de Tabaartstraat op de N2 beperkt tot plaatselijk verkeer. Ook de Spelverstraat wordt geknipt net ten zuiden van de Kapittelstraat. Het doorgaande verkeer zal dus worden afgeleid richting de omleidingsweg. Het weggedeelte van de Spelverstraat tussen de Kapittelstraat en de Maastrichterstraat is dus enkel bestemd voor plaatselijk verkeer (bewoners).

Parkeren voor eengezinswoningen wordt onder- of bovengronds voorzien. Meergezinswoningen parkeren steeds ondergronds.

Op verschillende plekken worden parkeerclusters georganiseerd ten behoeve van de voorzieningen. De woongelegenheden zullen gebundeld ontsluiten. In het westen van het plangebied worden twee ontsluitingsstructuren naar het binnengebied voorzien die elk een cluster van verschillende woongelegenheden bedienen. De ontsluitingsstructuur wordt voorzien van wegverbredingen waar zich enkele gemeenschappelijke pleintjes bevinden. In het oosten worden de meergezinswoningen eveneens gebundeld ontsloten. Ditmaal niet via een ontsluitingsstructuur maar via centrale verkeerspleintjes die de verschillende wooneenheden rechtstreeks met elkaar verbinden.

Er zal ook een herinrichting van de aansluiting van de Spelverstraat op de Maastrichterstraat plaatsvinden. Hier wordt een dubbelrichtingsfietspad voorzien dat van de Maastrichterstraat tot aan de nieuwe ontsluiting leidt. Het is hier niet nodig het fietspad volledig door te trekken aangezien de fietsverbindingen binnen het plangebied reeds aansluiten naar het noorden. De verbindingen voor langzaam verkeer zijn gebaseerd op historische buurt- en voetwegen, zo wordt de bestaande buurtweg nr. 144 behouden en wordt er de verbinding gemaakt met voetweg nr. 216. Het is de bedoeling het binnengebied volledig toegankelijk te maken voor langzaam verkeer en aan te takken op bestaande verbindingen.

Groen

De groene centrale as zal vooral in het westen op verschillende plekken doorlopen tot aan de randen van het woonuitbreidingsgebied. Op deze manier valt het centrale groene park te beleven vanuit de omliggende straten en kan tegelijk het niveauverschil worden opgevangen. In het oosten grenst het groen tot aan de Spelverstraat waardoor de meergezinswoningen zich volledig in het groen zullen bevinden. Dit groen zal aantakken op de bestaande buffer en het centrale park van het bedrijventerrein Spelver en zal de ruggengraat vormen voor de integratie van verbindingen voor langzaam verkeer doorheen het plangebied.

Waterinfiltratievoorzieningen kunnen worden opgevangen in het groen. Rekening houdend met het reliëf kan dit tussen de noord zuid gerichte woningen worden opgevangen, en in het centrale groen. In de zuidelijke zone van het plangebied worden ook voorzieningen op de laag gelegen punten voorzien, bijv. aansluitend bij de parkeerzones. Er wordt zo een extra buffer tussen parkeren en woningen langs Maastrichterstraat voorzien. Ook langs de weg kunnen bijv. grachten geïntegreerd worden.

7.6 Afbakening grafisch plan



Figuur 7-12 Aanduiding contour ruimtelijk uitvoeringsplan op het Masterplan

De studieopdracht omvat het opstellen van een masterplan gekoppeld aan een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het ruimtelijk uitvoeringsplan omvat enkel het meest zuidelijke gedeelte van het woonuitbreidingsgebied aangezien er geen behoefte is om het volledige woonuitbreidingsgebied aan te snijden. Ook omdat het woonuitbreidingsgebied Merem, eveneens aan de rand van het kleinstedelijk gebied, in volle ontwikkeling is en de stad nog kansen wil overlaten voor ontwikkeling buiten het kleinstedelijk gebied.

De 1^e fase sluit aan bij het bestaande woonlint Maastrichterstraat – Tablaartstraat. Later kan er gefaseerd verder ontwikkeld worden naar het noorden. De afgebakende zone van het RUP komt omwille van de ligging (aansluiting bij Spelver, Maastrichterstraat), de goede ontsluiting,... in aanmerking om verder uit te bouwen met wonen en complementaire functies.

De gehele rand van de Tablaartstraat en de Maastrichterstraat worden mee opgenomen in het RUP. Hierdoor kunnen er eenduidige voorschriften worden opgesteld voor het volledige randgebied en wordt het BPA Tablaart (+ partiële herziening) hier opgeheven.

De visie op korte termijn voor dit ruimtelijk uitvoeringsplan past volledig binnen de voorgestelde ontwikkeling van het masterplan.

Het aantal woningen dat er bij benadering op korte termijn bijkomend voorzien zijn in het masterplan is 185 woningen. Dit er van uitgaande dat de volledige gelijkvloerse verdieping van de oostelijke zone wordt ingevuld door complementaire functies. De oppervlakte voor de voorzieningen bedraagt maximaal $\pm 5265\text{m}^2$.

7.7 Referentiebeelden

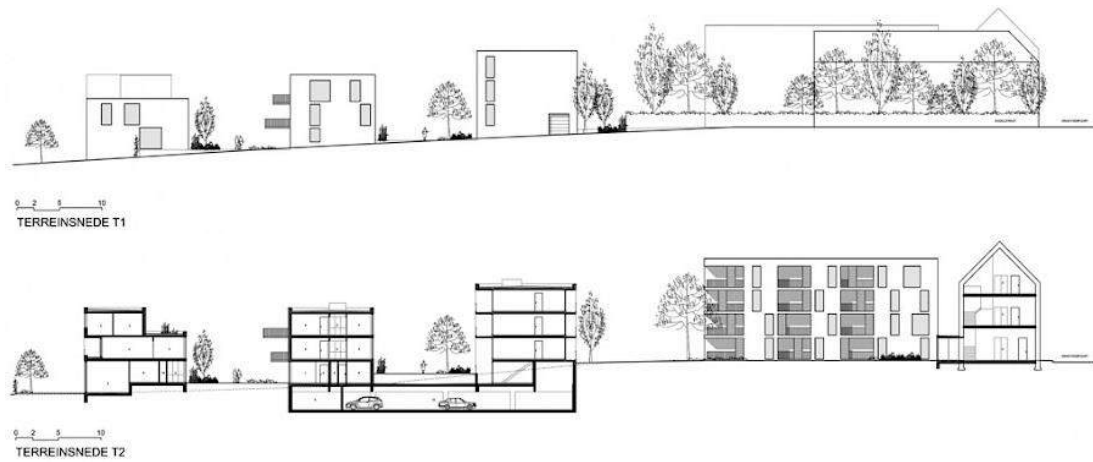
7.7.1 Cederpark Hasselt



7.7.2 RE-VIVE, Den Draad, Gentbrugge



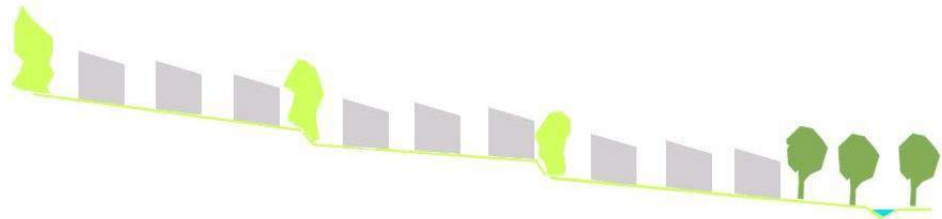
7.7.3 Viva Architecture, masterplan park life, Borgloon



7.7.4 Publieke pleintjes



7.7.5 *Reliëf*



7.7.6 *Noordgerichte tuinen/ Zuidgerichte terrassen*



8 *Effectbeoordeling*

8.1 *Wettelijk kader en toetsing plan-MER-plicht*

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met –mogelijk– aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvan de plenaire vergadering plaats vindt na 1 juni 2008, moeten aan deze regelgeving voldoen. Er geldt evenwel enkel een plan-MER plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Overeenkomstig artikel 4.2.3 §3 geldt, voor een plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, en dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, dat er geen plan-MER moet worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I, die bij dit decreet is gevoegd, aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Artikel 4.2.1 stelt dat dit hoofdstuk van toepassing is op ieder plan of programma dat het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project⁵.

RUP's vallen alvast onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM).

Ruimtelijke uitvoeringsplannen vormen tevens het kader voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, die pas kan worden verleend als het voorgenomen project zich in de bestemming bevindt die overeenstemt met de bestemming vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP vormt dus het kader op basis waarvan de stedenbouwkundige vergunning toegekend wordt. Het RUP valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van het DABM.

Er kan echter geargumenteed worden dat het voorliggende RUP betrekking heeft op een **klein gebied op lokaal niveau**, waardoor er geen plan-MER-plicht geldt voor zover aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I bij het DABM, kan worden aangetoond dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 6 ha. Dit komt overeen met ca. 0,08 % van de totale oppervlakte van de stad Bilzen. Het RUP voorziet in de omzetting van woonuitbreidingsgebied naar woongebied, met bijkomend een zone (in overdruk) voor voorzieningen en handel in functie van lokale behoeftes. Er kan dus geconcludeerd worden dat voorliggend RUP handelt over een klein gebied op lokaal niveau.

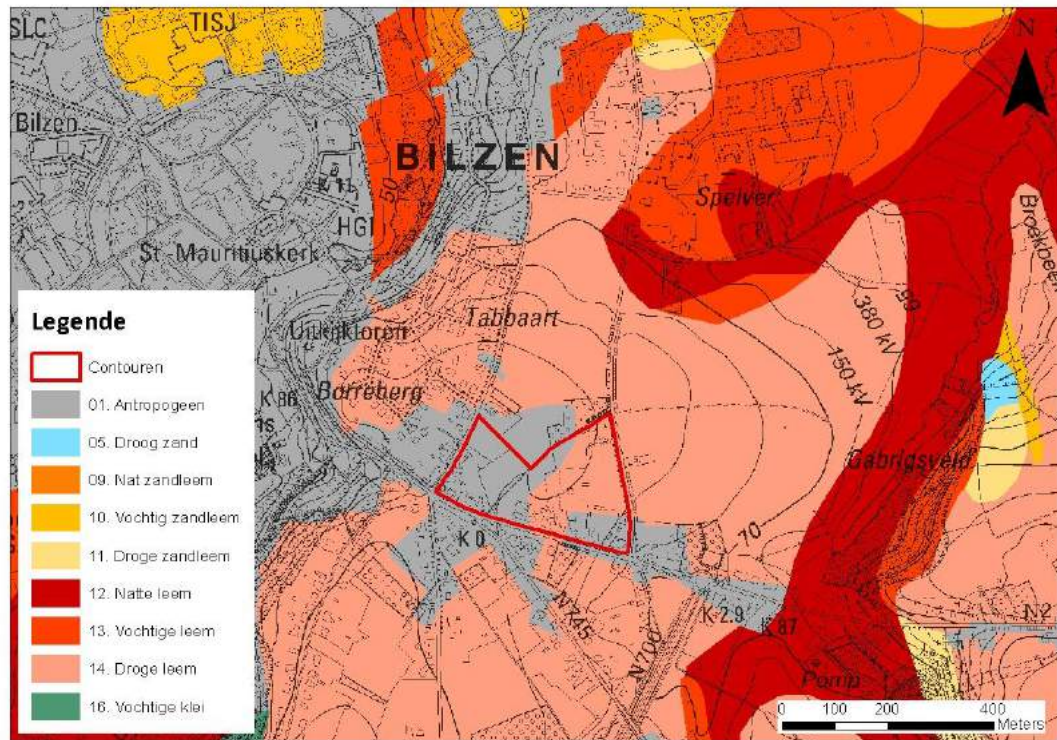
⁵ Dit hoofdstuk is eveneens van toepassing op ieder plan of programma, waarvoor, gelet op het mogelijke effect op gebieden, een passende beoordeling vereist is uit hoofde van artikel 36ter, § 3, eerste lid, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. Gezien de ruimtebalans neutraal blijft in het plangebied (bedrijvigheid en natuur blijven behouden) en enkel de voorschriften worden aangepast, wordt geen effect verwacht op het naburige Habitat- en Vogelrichtlijngebied waardoor geen passende beoordeling vereist is. Dit wordt in de discipline biodiversiteit besproken (zie paragraaf 8.4).

8.2 *Discipline Bodem*

8.2.1 *Bestaande toestand*

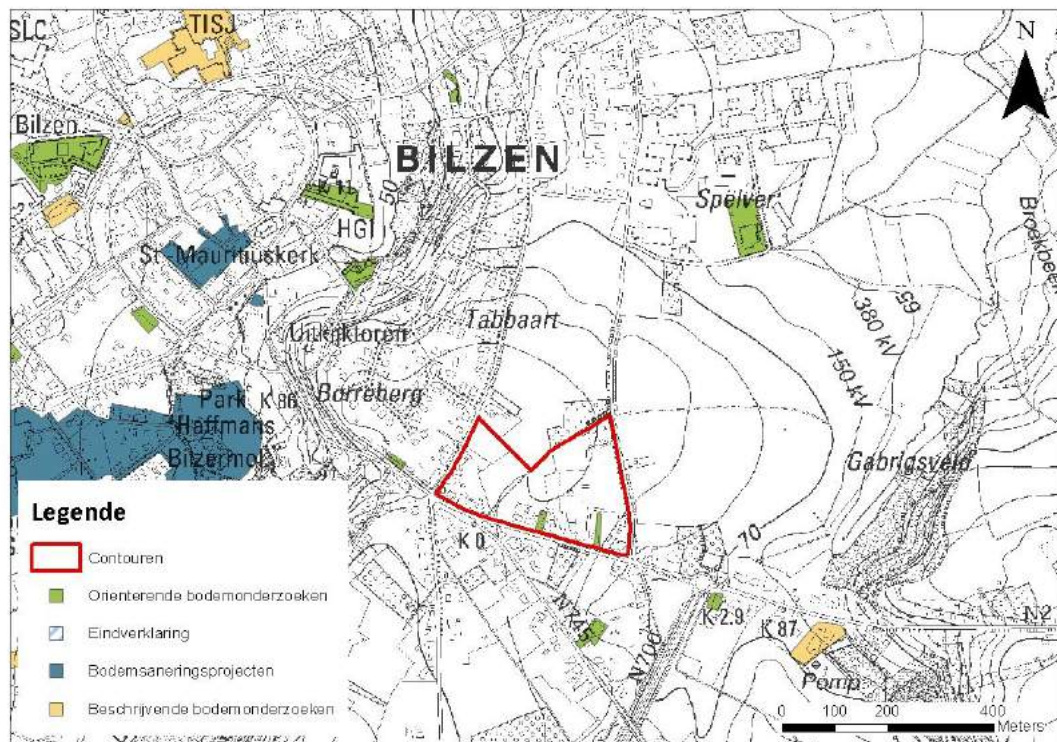
Het westelijk deel alsook de zuidoostelijke hoek van het plangebied bestaat uit antropogene bodems. Verder bestaat het plangebied uit droge leembodems (zie ook onderstaande figuur).

Bodems in of nabij het plangebied zijn niet aangeduid als bodemkundig erfgoed.



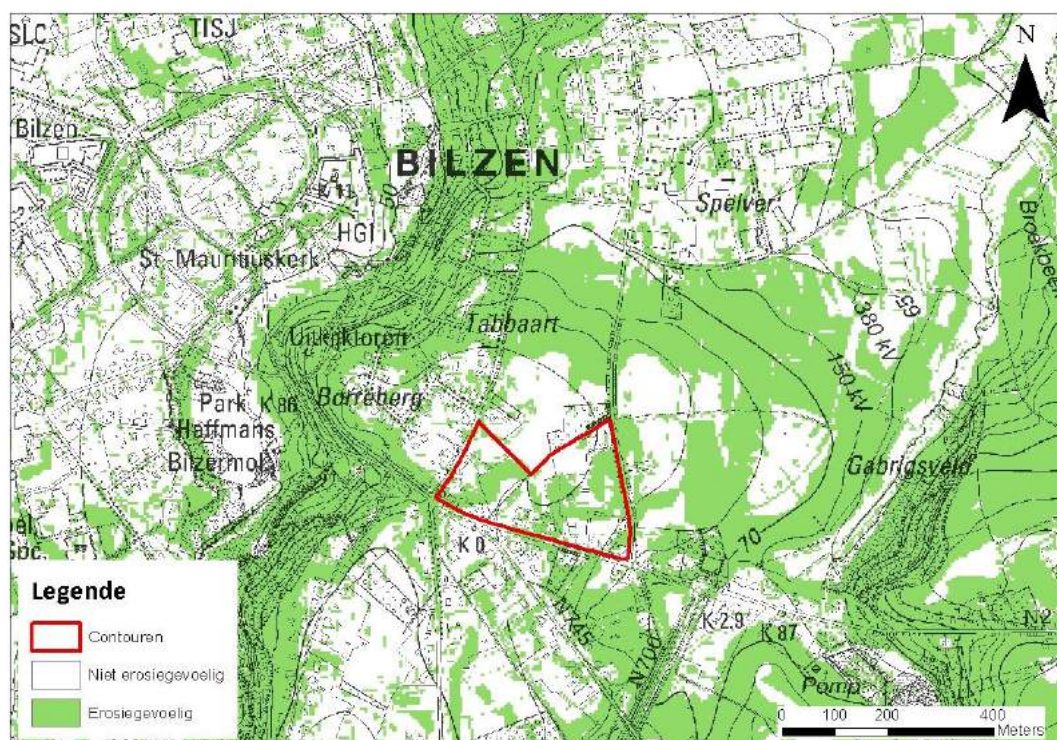
Figuur 8-1: Situering van het plangebied op de bodemkaart

Uit de OVAM-databank van de verspreiding van bodemonderzoeken in Vlaanderen (toestand 09/08/2017) blijkt dat er binnen het plangebied twee oriënterende bodemonderzoeken gebeurden.



Figuur 8-2: Bodemonderzoeken ter hoogte van het plangebied (Bron: OVAM, Afdeling Bodemsanering en Attestering, toestand 09/08/2017)

Volgens de watertoetskaart erosiegevoeligheid is het plangebied en voornamelijk de omgeving gevoelig voor erosie.



Figuur 8-3: Watertoetskaart erosiegevoeligheid

8.2.2 *Mogelijke effecten*

Door uitvoering van het plan zal het terrein (verder) ingevuld kunnen worden in functie van wonen en voorzieningen. Hierbij is het mogelijk dat bodemverdichting en/of profielverstoring optreden. Bij de aanleg van nieuwe bebouwing en verharding kan er tijdelijk verdichting optreden door het betreden van de bodem met zware machines, indien dit in verdichtingsgevoelige zones gebeurt. De antropogene en lemige bodems zijn echter weinig tot matig gevoelig voor verdichting. Sowieso zijn effecten beperkt tot de latere groene/onverharde zones. Tevens kan het aanwezige bodemprofiel verstoord worden. Er zijn echter geen waardevolle bodemprofielen gelegen binnen het plangebied. Aanzienlijke effecten ten aanzien van verdichting en profielverstoring worden bijgevolg niet verwacht.

Voor de aanvoer en afvoer van grond en in geval van calamiteiten dient de geldende regelgeving gevolgd te worden, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden ten aanzien van bodemverontreiniging en bodemkwaliteit. Bovendien worden geen industriële of vervuilende activiteiten vooropgesteld door middel van het voorgenomen plan. Het risico op bodemverontreinigingen wordt globaal dan ook beperkt ingeschat.

Het plangebied is deels aangeduid als erosiegevoelig. Na analyse van het digitaal terreinmodel blijkt dat er in het plangebied slechts beperkte hoogteverschillen aanwezig zijn (tot een 5tal meter verspreid over het volledige plangebied). Het risico op erosie wordt dan ook beperkt inschat.

8.2.3 *Milderende maatregelen en aanbevelingen*

Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld ten aanzien van de discipline bodem. Binnen de zone met leembodems kan aanbevolen worden om tijdens de werken gebruik te maken van drukverspreidende middelen (rijplaten, ...). Na de werken kan de bodem terug losgewerkt worden.

8.2.4 *Conclusie*

Er zijn vanuit de discipline bodem geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten van voorliggend plan.

8.3 *Discipline Water*

8.3.1 *Bestaande toestand*

Verschillende elementen van de bestaande toestand rond water, werden reeds besproken bij het decreet Integraal Waterbeleid (zie § 4.5). De belangrijkste elementen uit deze paragraaf worden vervolgens weergegeven samen met enkele aanvullingen met betrekking tot grondwater, oppervlaktewater en afvalwater.

Grondwater

Het zuidoosten van het plangebied is aangeduid als zeer gevoelig voor grondwaterstroming op watertoetskaart. De overige delen van het plangebied zijn aangeduid als matig gevoelig voor grondwaterstroming.

De infiltratiegevoeligheid van het gebied werd reeds besproken in § 4.5.3. Hieruit blijkt dat het oostelijke deel aangeduid wordt als niet infiltratiegevoelig, terwijl het westelijk deel wel aangeduid is als infiltratiegevoelig.

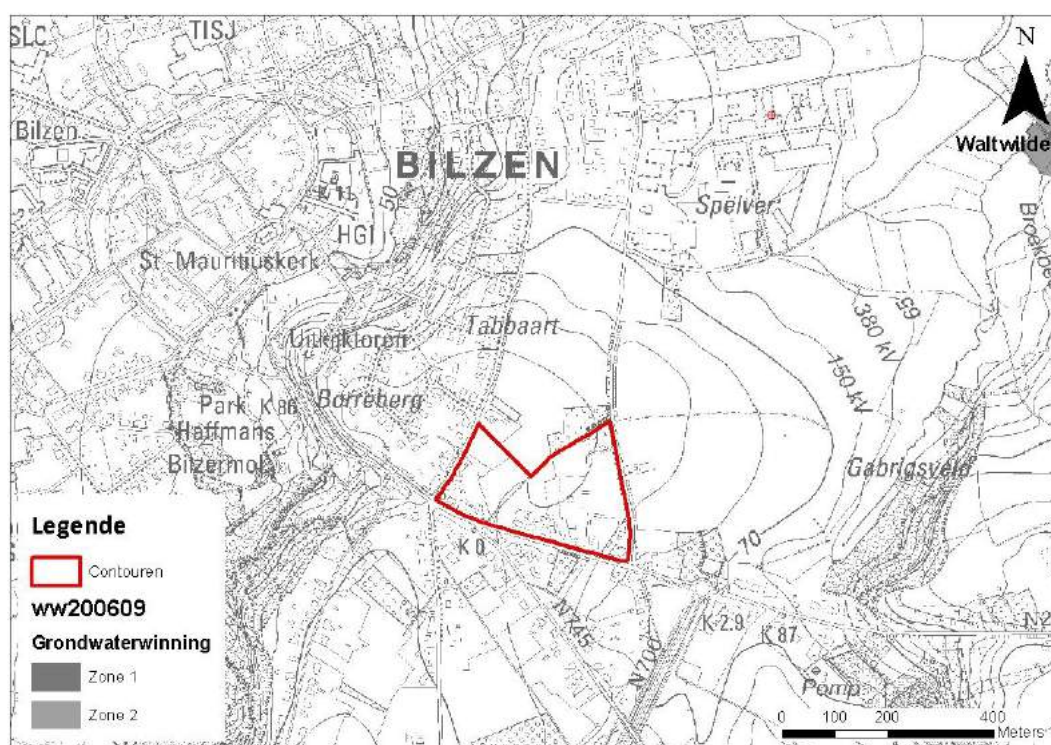
De grondwaterkwetsbaarheidskaart geeft de risicograad aan van verontreiniging van het grondwater in de bovenste waterlaag door stoffen die van op de bodem in de grond dringen. Hiermee wordt de bovenste laag bedoeld waaruit eventueel op commerciële wijze water kan onttrokken worden. De drie belangrijkste factoren die de kwetsbaarheid kunnen bepalen zijn: de doorlaatbaarheid van de watervoerende laag, de dikte/doorlaatbaarheid van de deklaag en de dikte van de onverzadigde zone.

Het oostelijke deel van het plangebied is aangeduid als uiterst kwetsbaar (Aa1). Het westen van het plangebied is aangeduid als weinig kwetsbaar (Cc).

Tabel 8-1: Kwetsbaarheidsklasse Ba1

	Aa1	Cc
Deklaag	=< 5m en/of zandig	Kleilig
Kwetsbaarheidsschaal	Uiterst kwetsbaar	Weinig kwetsbaar
Onverzadigde zone	=< 10 m	=< of > 10 m
Watervoerende laag	Krijt, kalksteen, zandsteen, mergel	Zand

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen beschermingszones van grondwaterwinningen noch vergunde grondwaterwinningen gelegen.



Figuur 8-4: Vergunde grondwaterwinningen in de omgeving van het plangebied (Bron: DOV, geraadpleegd op 09/08/2017)

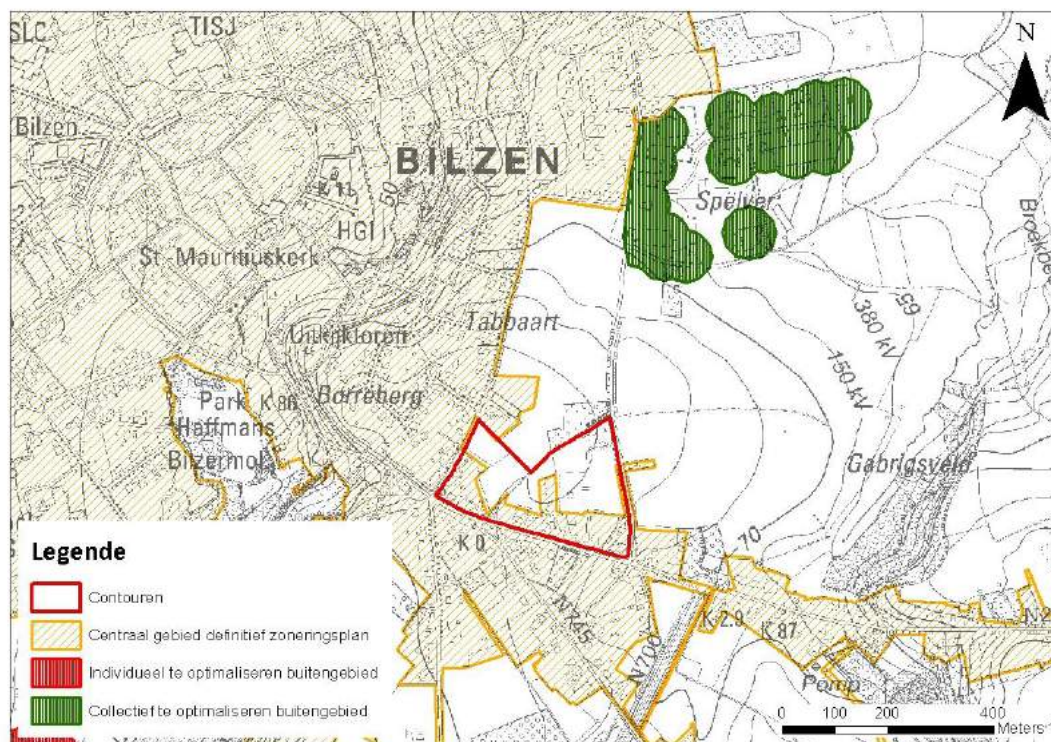
Oppervlaktewater

Waterlopen en de overstromingsgevoeligheid van het gebied werden reeds besproken in § 4.5. Hieruit blijkt dat geen waterlopen binnen of in de directe omgeving van het plangebied gelegen zijn. Het plangebied is niet overstromingsgevoelig (uitgezonderd minimale zone in het zuiden, zie 4.5.2).

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een goedgekeurd signaalgebied (versie 7 april 2017). Binnen het plangebied zijn tevens geen van nature overstroombare zones (met uitzondering van een kleine zone in het zuidoosten) of risicozones voor overstromingen gelegen. De valleigebieden ten oosten en ten westen van het plangebied zijn dit wel.

Afvalwater

Het afvalwaterbeleid wordt gestuurd via de gemeentelijke zoneringsplannen, waarin afgebakend wordt welke zones te rioleren zijn en in welke zones IBA's moeten komen (al dan niet collectief beheerd). Langs de Maastrichterstraat is het plangebied aangeduid als centraal gebied. Het plangebied behoort tot het zuiveringsgebied van Bilzen.



Figuur 8-5: Zoneringsplan afvalwater (Bron: AGIV & CIW)

8.3.2 Mogelijke effecten

Ondergrondse constructies zoals funderingen, kelders en ondergrondse parkings zullen mogelijk zijn binnen het RUP. Gezien de verspreide inplanting van de gebouwen en dus de eerder beperkte omvang van deze ondergrondse constructies, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat het grondwater zich rond of onder de constructies kan verplaatsen. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten verwacht.

Er zal mogelijks bemaald moeten worden voor de aanleg van de ondergrondse constructies (funderingen, kelders en ondergrondse parkings). De bemaling zal echter lokaal en beperkt in de tijd zijn, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden op de omgeving. Bovendien zijn geen vergunde grondwaterwinningen of drinkwaterwinningen aanwezig in de directe omgeving.

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen waterlopen gelegen. Er worden dan ook geen effecten verwacht ten aanzien van waterlopen.

Het merendeel van het plangebied is momenteel als onverhard te beschouwen. Door uitvoering van het planvoornemen zal de verhardingsgraad echter aanzienlijk toenemen binnen het gebied, door invulling van het gebied voor wonen en voorzieningen. Binnen het plangebied is echter slechts een zeer beperkte zone aangeduid als potentieel overstromingsgevoelig. De geldende regelgeving, met name de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, dient gevolg te worden. Op projectniveau zal aangetoond moeten worden dat er voldaan is aan dit hemelwaterbesluit. Bovendien

voorziet het plan de mogelijkheid voor realisatie van infiltratievoorzieningen binnen de groene zones. Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

Wat afvalwater betreft, blijkt dat het plangebied niet volledig is aangeduid op de zoneringsplannen van de VMM. Dit betekent dat voor de niet ingetekende zones een eigen afvalwaterzuiveringsinstallatie zal voorzien moeten worden of dat er afspraken met de rioolbeheerder gemaakt moeten worden over een eventuele aansluiting.

8.3.3 **Milderende maatregelen**

Er worden geen milderende maatregelen of aanbevelingen ten aanzien van de discipline water voorgesteld.

8.3.4 **Conclusie**

Er zijn vanuit de discipline water geen aanzienlijke effecten te verwachten door uitvoering van het plan, er van uitgaande dat de geldende regelgeving in acht wordt genomen (gewestelijke verordening hemelwater,...) en dat er voorzien wordt in een eigen waterzuiveringsinstallatie of afspraken gemaakt worden met de rioolbeheerder voor de zones die niet ingetekend zijn op het zoneringsplan.

8.4 **Discipline Biodiversiteit**

8.4.1 **Bestaande toestand**

Verschillende elementen van de bestaande toestand rond biodiversiteit, werden reeds besproken bij het Open ruimtebeleid (zie § 4.4). Een beknopte samenvatting wordt hierna gegeven.

Ten aanzien van de biologische waarde van het gebied werd het volgende geconcludeerd: *Het plangebied wordt gedeeltelijk aangeduid als biologisch waardevol (paardenweide). Er zijn tevens complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen aanwezig. De paardenweide is biologisch waardevol en is een soortenrijk permanent cultuurgrasland + een houtkant met dominantie van meidoorn. Daarnaast zijn er nog bermen en verruigde graslanden aanwezig ter hoogte van de verbindingsweg tussen de Spelverstraat en de Tabaartstraat. De weinig waardevolle moestuin is op de kaart aangeduid als een soortenarm permanent cultuurgrasland en bevat een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.*

Ten aanzien van de beschermde gebieden blijkt dat de afstand van het VEN-gebied en het Habitatrichtlijngebied tot het plangebied minimaal 1 km bedraagt.

8.4.2 **Mogelijke effecten**

Gezien de aard van het planvoornemen (woningen en voorzieningen voor lokale behoeften) en de afstand tot beschermde gebieden (minstens 1 km tot VEN- en habitatrichtlijngebied), worden geen significante effecten verwacht ten aanzien van deze gebieden. De opmaak van een (voortoets) passende beoordeling of (verscherpte) natuurtoets wordt niet nodig geacht.

Zoals blijkt uit de beschrijving van de bestaande toestand, is het plangebied hoofdzakelijk biologisch minder waardevol. Beperkt zijn waardevolle elementen aanwezig. Binnen het plangebied voorziet het voorgenomen plan echter ook ruimte voor groen. Er kan dus gesteld worden dat waardevolle elementen gecompenseerd kunnen worden binnen de nieuw aan te leggen groene zones. Aanzienlijke effecten worden bijgevolg niet verwacht.

Gezien de huidige invulling van het plangebied (woningen en akkers), wordt er niet verwacht dat er veel belangrijke fauna aanwezig is die mogelijks verstoring kan ondervinden. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten op fauna verwacht.

8.4.3 *Milderende maatregelen*

Er worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht ten aanzien van de discipline Biodiversiteit, milderende maatregelen worden niet voorgesteld. Een algemene aanbeveling is het gebruik van inheemse, streekeigen vegetatie.

8.4.4 *Conclusie*

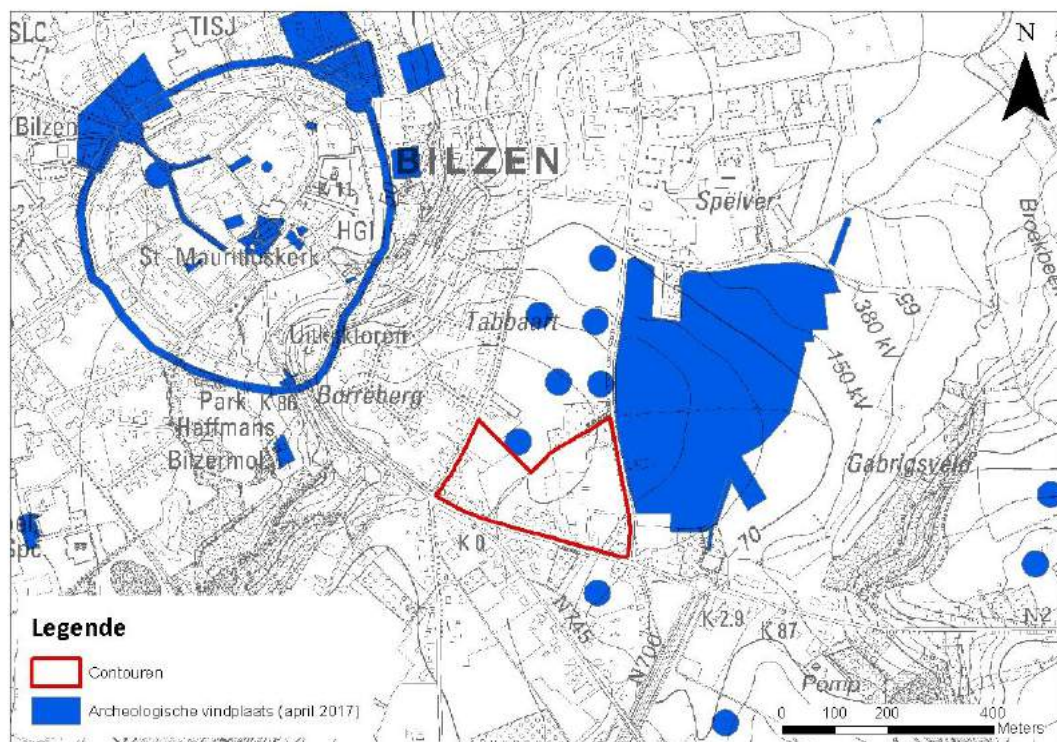
Er zijn vanuit de discipline biodiversiteit geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten van het voorgenomen plan.

8.5 *Discipline Landschap, erfgoed en archeologie*

8.5.1 *Bestaande toestand*

Verschillende elementen van de bestaande toestand rond landschap, erfgoed en archeologie werden reeds besproken (zie § 4.3). In deze paragraaf werd besloten dat geen beschermd noch bouwkundig erfgoed aanwezig is in of in de directe omgeving van het plangebied.

Ten aanzien van archeologie blijkt dat een perceel binnen het plangebied aangeduid is als zone waar geen archeologisch erfgoed te verwachten is. Er kan ten aanzien van archeologie echter aangevuld worden dat in de directe omgeving van het plangebied verschillende archeologische vondsten opgenomen zijn in de centraal archeologische inventaris (zie onderstaande figuur).



Figuur 8-6: Situering archeologische vondsten (CAI)

8.5.2 *Mogelijke effecten*

Erfgoed

Binnen of nabij het plangebied is geen beschermd of bouwkundig erfgoed gelegen. Er worden dan ook geen significante effecten verwacht ten aanzien van erfgoed.

Landschapsbeeld

Ten aanzien van het landschapsbeeld kan gesteld worden dat het zuiden en westen van het plangebied reeds ingevuld werd met woningen. Ten westen van het plangebied is bovendien reeds een woonwijk gelegen, terwijl ten oosten van het plangebied een bedrijventerrein ontwikkeld worden. Verderop ten noorden is ook reeds een woonwijk aanwezig. Er kan dus gesteld worden dat de ontwikkeling van het gebied een verderzetting is van de ontwikkelingen in de omgeving. De openheid van het landschap en de zichten op het open agrarisch landschap worden beperkt, maar aanzienlijke effecten worden niet verwacht.

Archeologie

De ondergrond binnen het plangebied kan beschouwd worden als bodemarchief, waar voorzichtig mee moet omgesprongen worden in functie van de potentieel archeologische waarden. De verdere invulling van het plangebied als bedrijventerrein zal vergraving met zich meebrengen (funderingen, nutsleidingen, ...). Hierdoor bestaat een potentiële kans op het verstoren van archeologische waarden, wat een significant negatief effect zou betekenen indien dit zich zou voordoen.

Dergelijke vondsten zijn niet uit te sluiten, noch te voorzien zonder bijkomend archeologisch onderzoek. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen kan dus enkel met verder onderzoek worden vastgesteld.

Sinds 1 juni 2016 is het onderdeel archeologie van het Onroerend Erfgoeddecreet van kracht. Door het in werking treden van dit decreet is het mogelijk dat bij de vergunningsaanvraag een bekrachtigde archeologienota moet zitten. De verplichting is afhankelijk van een aantal criteria en drempels. Dit dient in de projectfase onderzocht te worden. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris of binnen een beschermd archeologische site.

Daarnaast is ook de vondstmeldingsplicht van toepassing. Iedereen die, op een ander moment dan bij het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek, een archeologische opgraving of het gebruik van een metaaldetector, een roerend of onroerend goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het archeologische erfgoedwaarde heeft, is verplicht daarvan binnen drie dagen aangifte te doen bij het agentschap. De Vlaamse Regering kan de nadere regels daarvoor bepalen.

Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

8.5.3 Milderende maatregelen

Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

8.5.4 Conclusie

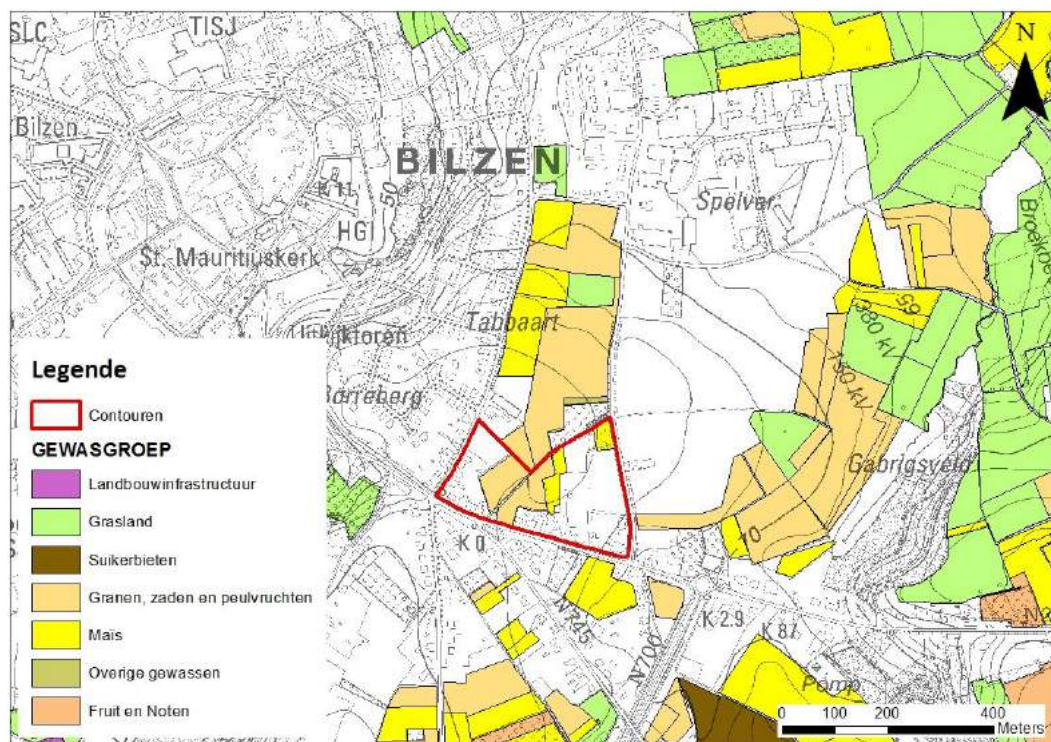
Er zijn vanuit de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie geen significante effecten te verwachten van het plan, ervan uitgaande dat de geldende regelgeving in acht wordt genomen.

8.6 *Discipline Mens*

8.6.1 *Bestaande toestand*

Functies

Binnen het plangebied is momenteel reeds bewoning aanwezig. Bovendien zijn nevenfuncties zoals een kapper, restaurant en winkels aanwezig ter hoogte van de bewoning. De onbebouwde percelen zijn veelal in landbouwgebruik (maïs, granen, zaden en peulvruchten).



Figuur 8-7: Geregistreerde landbouwpercelen (ALV, 2015)

Mobiliteit

Het mobiliteitsplan, het fietsroutenetwerk, de bereikbaarheid van de site met openbaar vervoer en het MOBER Tabbart-Spelver werd reeds besproken in § 4.2. Er wordt dan ook integraal verwezen naar deze hoofdstukken.

Hinder, gezondheid en Veiligheid

Lucht

Voor een beschrijving van de luchtkwaliteit in de huidige situatie werd beroep gedaan op de ATMOSYS-kaarten (beschikbaar op de website <http://atmosys.eu/faces/services-annual-maps.jsp>) met waarden uit 2014. De resultaten zijn samengevat in onderstaande tabel.

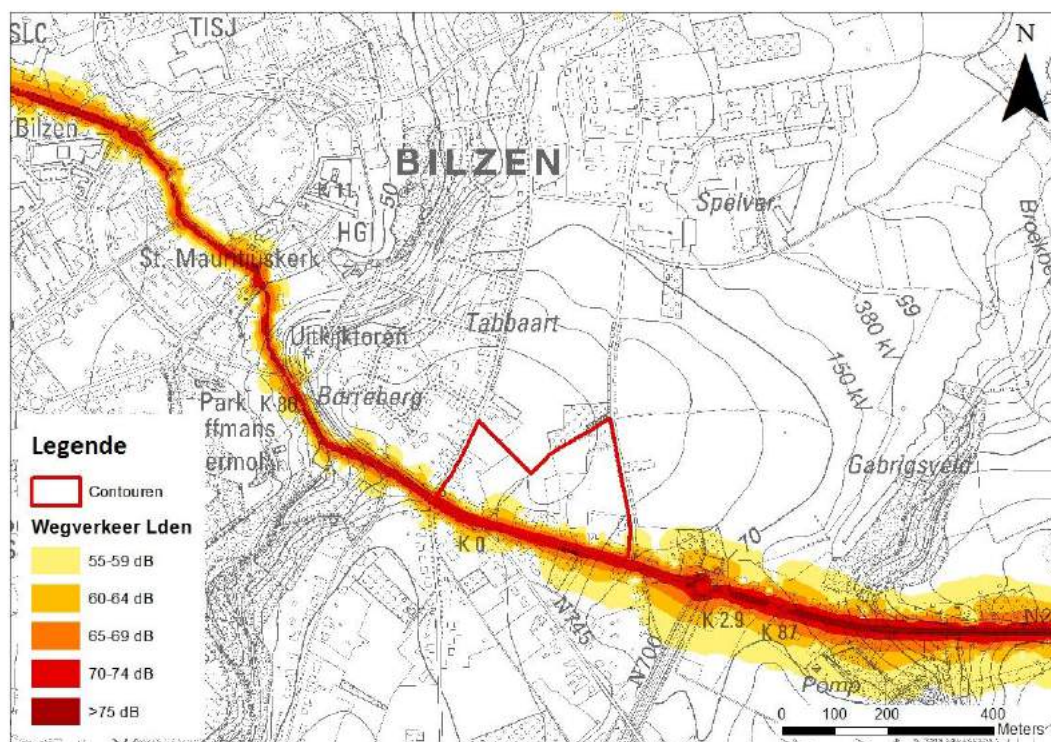
Tabel 8-2: Immissiegrenswaarden volgens VLAREM II en Europese dochterrichtlijnen en de waarden uit de ATMOSYS-kaart (jaargemiddelde)

Polluent	Grenswaarde $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Plangebied
NO_2 en NO_x	40	16 – 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn Stof (PM10)	40	16 – 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn Stof (PM2,5)	25 (20 in 2020)	11 – 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Uit bovenstaande tabel blijkt dat waarden ruimschoots voldoen aan de norm. De luchtkwaliteit in de omgeving kan als 'vrij goed' omschreven worden.

Geluid

Aan de hand van beschikbare geluidskaarten (Bron: LNE) wordt eventuele geluidshinder in of nabij belangrijke wegen verduidelijkt. Deze kaarten geven geen hinder aan ten gevolge van weg-, spoor- of luchtverkeer. Spoor- en luchtverkeer is niet relevant voor voorliggend plan. De Maastrichterstraat vormt wel een bron van geluidshinder (zie onderstaande figuur).



Figuur 8-8: Geluidsbelastingskaart wegverkeer (Bron: LNE)

Veiligheid

Wat de veiligheid betreft, werd gekeken naar de database van de overheid die de Seveso-bedrijven weergeeft in de omgeving. Onder zo een Seveso-bedrijf wordt verstaan:

- site waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd (ontvlambaar, giftig, ontplofbaar);
- site waar zulke stoffen behandeld worden;
- site waar gevaarlijke stoffen opgeslagen en verdeeld worden.

Er zijn echter geen seveso-inrichtingen gelegen binnen een straal van 2 km rondom het plangebied. Er worden ook geen hoogspanningslijnen aangetroffen in het plangebied. Ca. 450 m ten oosten van het plangebied zijn hoogspanningslijnen van 150 kV en 360 kV aanwezig.

8.6.2 *Mogelijke effecten*

Functies

Het voorgenomen plan voorziet de herbestemming van woonuitbreidingsgebied naar woongebied. Het RUP heeft planologisch bijgevolg een neutrale ruimtebalans. Bijkomend wordt via een overdruk ruimte voorzien voor voorzieningen en handel, afgestemd op lokale behoeften. Detailhandel zal niet toegelaten worden, om concurrentie met het centrum te vermijden.

Door middel van het voorgenomen plan wordt bijgevolg een woonfunctie en mogelijke handelsfunctie gecreëerd, hetgeen positief beoordeeld kan worden. Ten voordele van deze nieuwe functies, dient echter de landbouwfunctie in het gebied te verdwijnen. Het betreft echter zonevreemde landbouw, buiten herbevestigd agrarisch gebied. Ten aanzien van de betrokken landbouwers zal dit lokaal een negatief effect hebben, maar ten aanzien van de globale functie landbouw worden geen significante effecten verwacht.

Globaal kan dus gesteld worden dat de (beperkte) landbouwfunctie in het gebied verloren zal gaan ten voordele van de (nieuwe) functies wonen en handel. Er worden ten aanzien van het ruimtelijk functioneren van het gebied dan ook geen aanzienlijke effecten verwacht.

Mobiliteit

Zie MOBER in bijlage.

In toegevoegde mobiliteitsstudie werd de verkeersimpact van het RUP Tabaart in beeld gebracht. Het voorgenomen plan omvat de realisatie van het woonuitbreidingsgebied rond de Tabaartstraat/Maastrichterstraat in Bilzen. Binnen de contouren van het RUP kunnen er maximum 238 woningen gerealiseerd worden zonder aanvullend programma. Wanneer er wordt uitgegaan van een aanvullend programma kan er maximum een programma gerealiseerd worden van 5.265 m² voorzieningen. Hierbij wordt het aantal woningen beperkt afhankelijk van het aantal voorzieningen.

Om een worst-case scenario door te rekenen wordt uitgegaan van een scenario met 185 woningen (waarvan maximaal 54 eengezinswoningen en 131 meergezinswoningen) & 5.265m² voorzieningen. De bijkomende verkeersgeneratie van deze voorgenomen activiteit wordt geschat op 90 extra autoverplaatsingen tijdens het drukste ochtendspitsuur en 289 extra autoverplaatsingen tijdens het drukste avondspitsuur.

Noch naar afwikkeling, noch naar verkeersleefbaarheid en –veiligheid worden er in de toekomst echter problemen verwacht. De wachttijden op de ontsluitende kruispunten N2 Maastrichterstraat x Spelverstraat en N2 Maastrichterstraat x Abbendaal/ Alden Biesensingel blijven op een niveau zodat op beide kruispunten een relatief vlotte afwikkeling zal blijven bestaan. Daarnaast wordt er een gelijkaardige verkeersveiligheid en –leefbaarheid verwacht bij realisatie van het voorgenomen programma.

De in het RUP opgelegde minimumnormen omtrent parkeren volstaan om de toekomstige parkeerbehoefte op te vangen en de parkeerdruk in de omgeving niet te verhogen.

Lucht

Binnen het plangebied worden geen activiteiten gepland die veel luchtverontreiniging met zich meebrengen. Luchtverontreiniging zal voornamelijk te wijten zijn aan de verkeersgeneratie van het voorgenomen plan. De wijziging in verkeersgeneratie wordt echter eerder beperkt ingeschat. Bovendien is nog voldoende milieugebruiksruimte aanwezig (huidige NO₂-concentratie bedraagt 16 – 20 µg/m³ – grens ligt op 40 µg/m³). Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

Geluid

Door de verdere invulling van het plangebied zal er een verhoogde geluidsproductie zijn door het toenemende verkeer. Ten aanzien van geluid kan gesteld worden dat de toename van het wegverkeer niet meer dan 25% zal bedragen, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden.

Veiligheid

Gezien de afwezigheid van seveso-bedrijven binnen een straal van 2 km en hoogspanningsleidingen in de directe omgeving, worden geen significante effecten verwacht ten aanzien van de externe veiligheid. Bovendien vormt het RUP niet het kader voor seveso-inrichtingen.

8.6.3 Milderende maatregelen

Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld voor de discipline mens.

8.6.4 Conclusie

Er worden ten aanzien van de discipline mens geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht van het voorliggende plan.

8.7 Leemten in de kennis

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

8.8 Grensoverschrijdende effecten

Het plangebied bevindt zich ca. 8 km ten westen van de Nederlandse grens. Gezien de tussenliggende afstand en het uitblijven van aanzienlijke effecten, worden ook geen aanzienlijke grensoverschrijdende effecten verwacht.

8.9 Conclusie van de effectbeoordeling

Zoals in het paragraaf 8.1 reeds gemotiveerd werd, is het RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig. Niettemin dient er wel een onderzoek naar mogelijke milieueffecten doorgevoerd te worden (de zogenaamde 'screeningsplicht').

Uit het onderzoek naar mogelijke milieueffecten blijkt dat er geen permanente aanzienlijke negatieve milieueffecten te verwachten zijn.

9 *Bijlage*

- 9.1 ***Basiskaarten***
- 9.2 ***Plan bestaande en juridische toestand***
- 9.3 ***MOBER-studie***