

GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

Herziening van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

PLAN-MER-SCREENING

Mei 2020

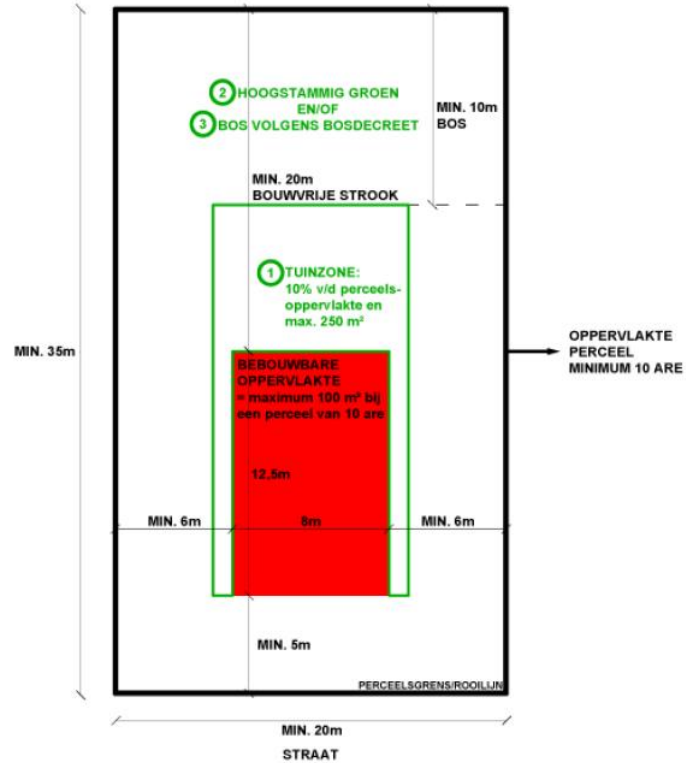
1. Inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer	
Initiatiefnemer:	Gemeente Rotselaar
Contactgegevens:	Marjolein Verhaeghe / Sven Buyens ---- omgeving@rotselaar.be

2. Verduidelijking van het initiatief en de plan-m.e.r.-screening	
Titel:	Herziening van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
Reden van de opmaak van de verordening:	<p>2 bestaande verordeningen zijn verouderd en worden herzien tot 1 nieuwe verordening.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake nieuwe stedenbouwkundige vergunningsaanvragen binnen het woonparkgebied waarvoor voorafgaandelijk geen verkavelingsvergunning moet verleend worden (GR d.d. 18/12/2006) - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake nieuwe verkavelingsaanvragen of nieuwe aanvragen tot wijziging van bestaande verkavelingen binnen het woonparkgebied (GR d.d. 18/12/2006) <p>De nieuwe gemeentelijke verordening heeft betrekking op een beperkt deel van het grondgebied van de gemeente Rotselaar namelijk enkel in woonparkgebied.</p>
Onderwerp:	Nieuwe verordening: gemeentelijke stedenbouwkundige verordening woonparken.
Gebied waarop de verordening betrekking heeft:	<p>Woonparkgebied in de gemeente Rotselaar</p> <p>Het woonparkgebied heeft slechts een oppervlakte van ongeveer 268,3 ha van het gemeentelijk grondgebied (3757 ha). Dit komt neer op 7,14% van het areaal.</p>
Reden van de opmaak van de plan-m.e.r.-screening:	<p>De stedenbouwkundige verordening wordt door een instantie op gemeentelijk niveau opgesteld en is op grond van decretale bepalingen voorgeschreven. De verordening voldoet aan de definitie van art. 4.1.1, §1, 4° DABM. De verordening heeft betrekking op de sector 'ruimtelijke ordening'.</p> <p>De verordening vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project. De verordening houdt een kleine wijziging in omdat het plan geen bestemmingsmatige wijziging inhoudt, maar enkel bijkomende voorschriften oplegt in functie van de leefbaarheid en het bewaren van de open ruimte.</p> <p>Overeenkomstig artikel 4.2.3, § 3 DABM is een onderzoek tot milieueffectrapportage of plan-m.e.r.-screening mogelijk.</p> <p>Het doel van deze plan-m.e.r.-screening is aantonen dat het initiatief geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat er dus geen plan-MER opgesteld moet worden.</p>

3. Context en beschrijving van het initiatief	
Context:	<ul style="list-style-type: none"> •Beide verordeningen zijn verouderd en omvatten onvoldoende gedetailleerde voorschriften. De voorschriften opgenomen in de verordeningen dienen bijgevolg inhoudelijk aangepast en verbeterd te worden. Een begrippenlijst wordt opgenomen in de verordening. •De twee bestaande verordeningen zijn samengevoegd tot een eenduidige verordening. De titel van de verordening wordt aangepast als volgt: 'gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor woonpark'. •Bij de herziening is het streefdoel open ruimte bewaren. Doelstelling 1 in het meerjarenplan omschrijft dat Rotselaar haar groene karakter bewaart en bewaakt met ruimte om te wonen, werken, te ontspannen en te ondernemen. De open ruimte vrijwaren en versterken behoort ook tot de doelstelling. Het ruimtebeslag beperken is een bijhorend actieplan. •De verordening heeft tot doel om voor dit specifiek gebied eenvormige stedenbouwkundige voorschriften op te leggen en geeft uitvoering aan de beleidsvisie m.b.t. het bewaren en bewaken van het groene karakter van de gemeente. •Deze verordening is van toepassing op die percelen die volgens het gewestplan Leuven werden bestemd als woonparken volgens art. 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Het woonparkgebied heeft een oppervlakte van ongeveer 268,3 ha van het gemeentelijk grondgebied. Dit komt neer op 7,14% van het areaal. -> zie bijlage 1 : Rotselaar gewestplan •De eigenheid van het woonparkgebied dient bestendig te worden zodat het aanwezige groen, bos en open ruimte kan gevrijwaard worden van disproportionele bebouwing. •Om bovenstaande doeleinden te realiseren is het noodzakelijk om voor alle toekomstige vergunningaanvragen regels te bepalen die in gelijke mate voor alle aanvragers gelden. Bestaande niet-vervallen vergunningen behouden hun eigen juridische regime uit respect voor de verworven rechten en zijn bijgevolg niet onderworpen aan deze verordening.
Beschrijving van het initiatief:	Het ontwerp van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening woonparken werd door het schepencollege van 27 januari 2020 vastgesteld en goedgekeurd. Deze zal als bijlage worden gevoerd.
Zijn bepaalde aspecten al het onderwerp geweest van een vorige screening of MER?	Neen
Welke onderdelen van het initiatief zijn niet aan screening onderworpen?	De artikels 1 tot en met 4 (definities) hebben geen inhoudelijke gevolgen en dienen bijgevolg niet aan screening te worden onderworpen.
Welke onderdelen van het initiatief zijn wel aan screening onderworpen?	De artikels 5 tem 29 hebben inhoudelijke gevolgen en worden dus best voorzichtigheidshalve aan screening onderworpen.
Werden er redelijke alternatieven onderzocht?	Voor deze stedenbouwkundige verordening zijn er geen relevante alternatieven. Gezien de verordening opgesteld wordt door de gemeente Rotselaar, en specifiek betrekking heeft op de percelen gelegen in woonparkgebieden, zijn locatiealternatieven niet van toepassing. De eigenheid van het woonparkgebied dient bestendig te worden zodat het aanwezige groen, bos en open ruimte kan gevrijwaard worden van disproportionele bebouwing. De verordening geeft uitvoering aan de beleidsvisie m.b.t. het bewaren en bewaken van het groene karakter van de gemeente.
Worden (gewest)grensoverschrijdende milieueffecten verwacht?	Zoals uit deel 4 blijkt wordt geen aanzienlijke impact verwacht. Ook op het grondgebied van de buurlanden of het Waalse Gewest of Brussels Hoofdstedelijke Gewest wordt geen aanzienlijke impact verwacht. Een grensoverschrijdende consultatie is daarom niet relevant.
Welke referentiesituatie	De referentiesituatie is de toestand van de omgeving wanneer beide onderstaande

wordt gebruikt als vergelijkingsbasis voor het beschrijven en beoordelen van de impact?	verordeningen van kracht zijn: <ul style="list-style-type: none">- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake nieuwe stedenbouwkundige vergunningsaanvragen binnen het woonparkgebied waarvoor voorafgaandelijk geen verkavelingsvergunning moet verleend worden (GR d.d. 18/12/2006)- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake nieuwe verkavelingsaanvragen of nieuwe aanvragen tot wijziging van bestaande verkavelingen binnen het woonparkgebied (GR d.d. 18/12/2006)
---	--

4. MILIEUEFFECTEN													
Initiatiefonderdelen	Mobiliteit	Lucht, geluid, licht	Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordening)	Klimaat	Bodem	Water	Stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden	Archeologie	Onroerend Erfgoed en Landschap	Biodiversiteit	Onderlinge samenhang	Mogelijke effecten	Zijn de mogelijke effecten aanzienlijk?
Art. 5 inrichtingsvoorschriften: professionele activiteiten	neg	/	pos	/	pos	pos		/	/	/	/	<p>Samengaand met professionele activiteiten zal er meestal een vermeerdering komen in aantal vervoersbewegingen evenals in aantal parkeerplaatsen.</p> <p>Door een beperking in te bouwen van max. 25% van de vloeroppervlak van de woning met een max. van 100 m² dat mag gebruikt worden voor professionele activiteiten en dat de activiteiten enkel mogen uitgeoefend worden door de gedomicilieerde, verhindert men de aangroei van groepspraktijken en/of grote handelszaken. In woonparkgebied wenst men enkel kleinschalig professionele activiteiten.</p> <p>Het plan voorziet geen risico-activiteiten voor verontreiniging of herbestemmingen naar een ander bestemmingstype. Aanzienlijke effecten ten aanzien van bodemkwaliteit worden bijgevolg niet verwacht.</p> <p>De professionele ruimten moeten 1 ruimtelijk geheel vormen met de woning. Hierdoor voorkomt men dat meerdere bijgebouwen worden geplaatst achter of naast het hoofdgebouw. Op deze manier wenst men de openheid te bewaren.</p> <p>De hemelwateropvang van de gehele constructie en –hergebruik kan in zijn totaliteit bekeken worden.</p> <p>Handel en nijverheid worden opnieuw toegelaten omdat de verordening dit niet mag verbieden. Dezelfde beperkende voorwaarden als hierboven zijn voor deze functie van toepassing waardoor hun impact ook beperkt blijft.</p>	Neen

Art. 6 inrichtings- voorschriften: particuliere woningen	/	/	pos	pos	pos	pos	/	/	/	pos	/	<p>Volgens de huidige voorschriften is er geen minimum oppervlakte vanaf wanneer een kavel kan worden bebouwd. Met de nieuwe verordening zal men enkel percelen kunnen bebouwen die 10 are groot, 35 m diep en aan de straatzijde 20 m breed zijn.</p>  <p>Deze voorwaarden geven samen met dat de voorwaarden uit artikel 10 tot 12 de garantie dat er voldoende ruimte blijft om hoogstammig groen te voorzien en dat er voldoende bouwvrije zone is. In deze bouwvrije zone blijft de bodem zelf en het bodemleven onaangeroerd. Het bodemtype van het woonparkgebied is van dien aard namelijk zand en lichte zandleem, dat het hemelwater gemakkelijk infiltreert ter plaatse hetgeen de natuurlijke waterhuishouding ten goede komt. Het verplicht behouden van minstens een bos volgens het Bosdecreet en/of hoogstammig groen in combinatie met andere</p>	Neen
--	---	---	-----	-----	-----	-----	---	---	---	-----	---	--	------

												<p>groenelementen zoals struiken, struweel, hagen, ... zorgen op zich voor een verrijking van de flora maar tevens biedt het onderkomen aan veel diersoorten. De biodiversiteit krijgt door deze maatregelen een extra steun in de rug.</p> <p>Bomen hebben in vergelijking met andere gewassen de grootste netto zuurstofproductie omdat bomen een groot deel van het CO₂ omzetten in hout en wortels. De CO₂-fixatie is dus veel groter in bossen dan in weiland of akkers. Zij kunnen daarom een deel van de CO₂ uitstoot compenseren hetgeen het klimaat ten goede komt.</p>	
Art. 7 inrichtingsvoorschriften: verkavelen	/	/	pos	pos	pos	pos	/	/	/	pos	/	<p>Volgens de huidige voorschriften dient een nieuw ontwikkelde kavel 15 are te zijn. Dit wordt verhoogd tot 20 are per kavel en aangevuld met de voorwaarde van 25 m gemiddelde breedte aan de straat met een minimum van 20 m.</p> <p>Deze voorwaarden geven samen met de voorwaarden uit artikel 10 tot 12 de garantie dat er voldoende ruimte blijft om hoogstammig groen te voorzien en dat er voldoende bouwvrije zone overblijft. In deze bouwvrije zone blijft de bodem zelf en het bodemleven onaangeroerd. Het bodemtype van het woonparkgebied is van dien aard namelijk zand en lichte zandleem, dat het hemelwater gemakkelijk infiltreert te plaatse hetgeen de natuurlijke waterhuishouding ten goede komt.</p> <p>Het verplicht behouden van minstens een bos volgens het Bosdecreet en/of hoogstammig groen in combinatie met andere groenelementen zoals struiken, struweel, hagen, ... zorgen op zich een verrijking van de flora maar tevens biedt het onderkomen aan veel diersoorten. De biodiversiteit krijgt door deze maatregelen een extra steun in de rug.</p> <p>Bomen hebben in vergelijking met andere gewassen de grootste netto zuurstofproductie omdat bomen een groot deel van het CO₂ omzetten in hout en wortels. De CO₂-fixatie is dus veel groter in bossen dan in weiland of akkers. Zij kunnen daarom een deel van de CO₂ uitstoot compenseren hetgeen het klimaat ten goede komt.</p>	Neen

Art. 8 – 9 inrichtingsvoorschriften:	/	/	pos	/	/	/	/	/	/	/	/	<p>Er wordt gewaakt over de goede ruimtelijke verordening namelijk</p> <ul style="list-style-type: none"> -gronden moeten grenzen aan een uitgeruste weg -elektriciteitsvoorzieningen moeten aanwezig zijn -nieuwe achterliggende kavels zijn niet toegelaten <p>Door deze voorschriften wordt het niet meer mogelijk om achterliggende percelen of percelen in 2^e orde te bebouwen. Hierdoor blijft enerzijds het groen en de biodiversiteit verzekerd en anderzijds blijft de openheid in het landschap waardoor de leefbaarheid vergroot.</p>	Neen
Art. 10 - 12 Bebouwbaar	/	/	pos	pos	/	/	/	/	/	pos	/	<p>In de bestaande verordening was de bebouwbare oppervlakte 15 % van de perceelsoppervlakte.</p>	Neen

gedeelte: beschrijving												<p>Door het bebouwbaar gedeelte concreet te beschrijven en verder te beperken gaat men de disproportie tegen tussen kavel en constructie namelijk 15% perceelsoppervlakte max 375m² waarvan maximum 250m² voor gebouwen en resterende voor niet-overdekte constructies (tuinpad, zwembad, terras).</p> <p>Daarnaast wordt bepaald dat in de 20 m achterste bouwvrije zone er minstens 10 m bos (volgens Bosdecreet) moet behouden blijven. De standaard bouwvrije zone van 6 m tussen de woningen wordt vastgelegd.</p> <p>In de verordening wordt op die manier de zone waar constructies komen en verhard kan worden, sterk beperkt. Minder verharding betekent dat er minder hemelwater moet worden opgevangen want dat het op natuurlijke wijze kan infiltreren ter plaatse. De grondwatertafel kan geleidelijk worden aangevuld. In de verordening zijn voldoende elementen voorzien die de huidige migratie en biodiversiteit nog kunnen verbeteren. Er wordt extra aandacht besteed aan het behoud van delen van de (opgaande) vegetatie in groene zones/verbindende zones en aan het voorzien van stapstenen voor migrerende soorten in het plangebied. Door de beperking van het bebouwbaar gedeelte wordt het hitte-effect verminderd.</p>	
Art. 13 en art. 24 Bebouwbaar gedeelte en niet bebouwbaar gedeelte: behoud van het reliëf	/	/	pos	pos	pos	pos	/	/	/	pos	/	<p>Reliëfwissels in het landschap moeten maximaal behouden blijven. Dit is positief voor de biodiversiteit aangezien het microreliëf en de hieraan gebonden soorten behouden blijven. Door het behoud van het reliëf zal de opvang en de afstroming van het oppervlaktewater niet veranderen. Bovendien blijft het waterbergend vermogen van de bodem. De waterhuishouding reguleert de effecten op de plantengroei. Het plan voorziet geen dermate wijzigingen in het bodemgebruik die erosie tot gevolg kunnen hebben.</p>	Neen
Art. 14 Bebouwbaar gedeelte:	/	/	pos	/	/	/	/	/	/	/	/	<p>De bouwhoogte wordt gehouden op een gelijkvloerse verdieping, een eerste verdieping en een dakverdieping. Dit is een beperkte hoogte die overeenkomt met de bestaande ontwikkeling.</p>	Neen

												<p>De verordening zal wel een positieve wijziging qua ruimtebeleving creëren dit door enerzijds een beperking in volume van de woning en anderzijds de impact van het volume in de ruimte door de inpassing in het landschap. Visueel zullen de woningen meer geïntegreerd worden in de ruimte.</p>	
Art. 15 – 17 Beboubaar gedeelte:	/	/	pos	/	/	/	/	/	/	/	/	Om de eigenheid van woonparkgebied te bewaren wordt gevraagd om materialen te gebruiken die duurzaam, esthetisch verantwoord en aangepast zijn aan de bosrijke omgeving en die voldoende transparant zijn aan de straat.	Neen
Art. 18 – 21 Beboubaar gedeelte:	pos	/	pos	/	/	pos	/	/	/	pos	/	Door deze voorschriften wordt bepaald welke verhardingen er mogen komen in de voortuin evenals de grootte van elk deel verharding. De mogelijke verhardingen worden verder beperkt tot enkel toegangen en twee parkeerplaatsen. Op deze manier voorkomt men dat de voortuin teveel wordt verhard, hetgeen strijdig is met het uitzicht van woonparkgebied. Door de beperking van verharding wordt het hitte-effect verminderd. Bovendien kan het hemelwater op deze beperkte verhardingen gemakkelijk afvloeien en infiltreren ter plaatse. Het voorschrift om te parkeren op eigen terrein zorgt ervoor dat het verkeer in de smalle straten vlot kan verlopen zodat de wagens niet in de berm hoeven te rijden om te passeren. Zo worden de bermplanten bewaard en versterkt het de biodiversiteit.	Neen
Art. 22 – 23 Niet- bebouwbaar gedeelte	/	/	pos	pos	pos	pos	/	/	/	pos	pos	In dit deel zijn voorschriften bepaald die allemaal hetzelfde beogen namelijk het bewaren en bewaken van het groene karakter van het woonparkgebied in de gemeente. Van elk niet-bebouwbare gedeelte wordt beschreven wat wordt toegelaten en wat niet precies om het verwijderen van struiken, bomen en bos te voorkomen. Zo mag een tuinzone slechts 10% van het perceel bedragen met een maximum van 250 m ² . Naast de tuinzone dient er een zone voor bos te komen en een zone voor hoogstammig groen. Op deze manier blijft de humusrijke toplaag van	Neen

												de bodem onaangeroerd waardoor de biodiversiteit wordt versterkt en bos wordt behouden of bij gecreëerd. Er worden verbindingzones gecreëerd voor fauna en flora dus er is zeker geen biotoopverlies. Bovendien kan het hemelwater op natuurlijke wijze infiltreren en kan de grondwatertafel worden aangevuld.	
Art. 25 – 26 Afsluitingen	/	/	Pos	Pos	Pos	pos	/	/	/	pos	pos	De afsluiting kan alleen bestaan uit een draadafsluiting open afsluiting in draad of draadgaas (minimum maaswijdte van 15 cm) en/of een levende inheemse haag. Insecten en kleine zoogdieren kunnen gemakkelijk doorheen zulke afsluiting. Op deze manier wordt niet enkel het groene karakter bewaard maar eveneens worden er potentiële migratiecorridors gevormd.	Neen
Art. 27 – 29 Afwatering en riolering	/	/	pos	/	/	pos	/	/	/	/	/	Het hemelwater dat valt op een perceel moet op hetzelfde perceel blijven via allerlei voorzieningen. Bovendien kan het hemelwater op natuurlijke wijze infiltreren en kan de grondwatertafel worden aangevuld. Het afvalwater moet steeds een voorzuivering ondergaan alvorens het mag geloosd worden in de openbare riolering of gezuiverd worden via een IBA.	Neen

5. Conclusie	
Conclusie op basis van de plan-m.e.r.-screening:	- De gevolgen van de verordening op het leefmilieu zijn zeker positief. Een plan-MER is niet vereist , aangezien de milieugevolgen niet aanzienlijk zijn.

Bijlagen:

bijlage 1 : Rotselaar gewestplan

bijlage 2: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake nieuwe stedenbouwkundige vergunningsaanvragen binnen het woonparkgebied waarvoor voorafgaandelijk geen verkavelingsvergunning moet verleend worden (GR d.d. 18/12/2006)

bijlage 3: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake nieuwe verkavelingsaanvragen of nieuwe aanvragen tot wijziging van bestaande verkavelingen binnen het woonparkgebied (GR d.d. 18/12/2006)

bijlage 4: verordening herziening van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening woonparken

RUIMTE | RUIMTELIJKE PLANNING

Inhoudelijk medewerker: Karen Dirickx
016 26 75 38
Administratief medewerker: Marina Mathijs
016 26 75 66
ruimtelijkeplanning@vlaamsbrabant.be

Uw kenmerk:
Ons kenmerk:
Dossierkenmerk: RMT-RUBY-MER-2020-00003

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT - PROVINCIEPLEIN 1 - 3010 LEUVEN



**VLAAMS-
BRABANT**

AANGETEKEND

College van burgemeester en schepenen
Gemeente Rotselaar
Provinciebaan 20
3110 Rotselaar

Geachte,

Betreft: Rotselaar - woonparkgebied - advies m.e.r.-screeningsnota

Op 8 juni 2020 heeft de deputatie een verzoek tot raadpleging ontvangen bij een onderzoek tot milieueffectrapportage. De gemeente Rotselaar heeft hiervoor een screeningsnota opgesteld. De deputatie dient uiterlijk op 8 juli 2020 een advies uit te brengen, anders kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

De gemeente Rotselaar wil voor het woonparkgebied (gewestplan) op haar grondgebied een nieuwe gemeentelijke stedenbouwkundige verordening maken. De stedenbouwkundige verordening heeft als doel twee bestaande verouderde verordeningen te herzien tot één nieuwe verordening.

Aangezien het planningsinitiatief de wijziging beoogt van het juridisch kader inzake ruimtelijke ordening voor een klein gebied op lokaal niveau, zonder aanzienlijke milieueffecten, valt het naar het oordeel van de provinciale dienst ruimtelijke planning niet onder de plan-MER-plicht.

Een inhoudelijke beoordeling van het planningsinitiatief maakt onderwerp uit van het latere besluitvormingsproces zoals beschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Met vriendelijke groeten,
Namens de deputatie,

Hilde TORFS
Directeur ruimte

www.vlaamsbrabant.be



In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen we je relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden. De provincie Vlaams-Brabant verwerkt de persoonsgegevens enkel voor het doeleinde waarvoor ze worden ingezameld en enkel zolang dit hiervoor nodig is. Overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensverwerking (AVG) heb je het recht van inzage, verbetering of verwijderen van de door jou verstrekte persoonsgegevens of beperking ervan tot de door jou bedoelde verwerking. Alsmede heb je het recht om tegen de verwerking bezwaar te maken en heb je het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Alle informatie hierover vind je op www.vlaamsbrabant.be/privacy | Ondernemingsnummer: 0253-973-219

Kristien Vandenbempt

Van: Kristien Vandenbempt <kristien.vandenbempt@interleuven.be>
Verzonden: donderdag 25 juni 2020 12:03
Aan: Kristien Vandenbempt
Onderwerp: FW: advies over plan-m.e.r.-screening Rotselaar SCRSV20012

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Met vriendelijke groeten,

KRISTIEN VANDENBEMPT



OMGEVING
Milieudienst
Brouwersstraat 6 - 3000 LEUVEN
t 016 28 42 75
www.interleuven.be

Ik werk tijdelijk niet op dinsdag- en vrijdagmiddag.

Van: Maarten Vandecasteele
Verzonden: woensdag 24 juni 2020 16:00
Aan: Kristien Vandenbempt
CC: omgeving
Onderwerp: RE: advies over plan-m.e.r.-screening Rotselaar SCRSV20012

Geachte mevrouw Vandenbempt,
Beste Kristien,

Volgens bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen moet de bevoegde overheid advies vragen over de startnota, respectievelijk over het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan en, in voorkomend geval, over het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten aan de Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling operationeel waterbeheer in het kader van de watertoets indien:

- 1° er onbevaarbare waterlopen van eerste categorie liggen binnen de begrenzing van het voorgenomen uitvoeringsplan;
- 2° de gronden die binnen de begrenzing van het voorgenomen uitvoeringsplan liggen, geheel of gedeeltelijk in overstromingsgebieden liggen die met die waterlopen verbonden zijn en die op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen aangegeven zijn;
- 3° de gronden die binnen de begrenzing van het voorgenomen uitvoeringsplan liggen, in waterwingebieden en beschermingszones type I, II en III liggen die afgebakend zijn conform het besluit van de Vlaamse regering van 27 maart 1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones en het voorgenomen uitvoeringsplan in de bijkomende afbakening van industriegebied, een bedrijventerrein of een daarmee vergelijkbaar gebied voorziet;
- 4° er oppervlaktewater voor oppervlaktewaterwinning, bestemd voor drinkwaterproductie, is binnen de begrenzing van het voorgenomen uitvoeringsplan en het voorgenomen uitvoeringsplan in de bijkomende afbakening van industriegebied, een bedrijventerrein of een daarmee vergelijkbaar gebied voorziet;

- 5° het voorgenomen uitvoeringsplan betrekking heeft op nieuwe infrastructuren die gevolgen hebben op de behandeling, de collectering en de zuivering van afvalwater, waaronder de afbakening van 5 hectare harde bestemmingszones buiten de goedgekeurde zoneringsplannen;
- 6° de gronden die binnen de begrenzing van het voorgenomen uitvoeringsplan liggen, geheel of gedeeltelijk afstromen naar een onbevaarbare waterloop van eerste categorie en geheel of gedeeltelijk in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied liggen op de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden, opgenomen in bijlage I bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;
- 7° het voorgenomen uitvoeringsplan voorziet in de afbakening van ontginningszones;

Geen enkele van deze gevallen is hier van toepassing. De VMM afdeling Operationeel Waterbeheer is bijgevolg niet bevoegd om in het kader van de watertoets advies te geven over dit dossier.

Met vriendelijke groeten,

Maarten Vandecasteele

Dienst grondwater en lokaal waterbeheer

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ

Afdeling Operationeel Waterbeheer

Team Watertoets

T 02 214 21 55

M 0473/30 34 21

m.vandecasteele@vmm.be

Koning Albert II-laan 20 bus 16, 1000 Brussel

www.vmm.be



Van: Kristien Vandenbempt <kristien.vandenbempt@interleuven.be>

Verzonden: maandag 8 juni 2020 8:11

Aan: ruimtelijkeplanning@vlaamsbrabant.be; GOP.VBR.omgeving@vlaanderen.be; aves.vbr@vlaanderen.be; watertoets <watertoets@vmm.be>

CC: omgeving <omgeving@rotselaar.be>

Onderwerp: advies over plan-m.e.r.-screening Rotselaar SCRSV20012

Beste,

De gemeente Rotselaar wenst enkel voor de woonparkgebied op het grondgebied een nieuwe gemeentelijke stedenbouwkundige verordening te maken. De stedenbouwkundige verordening heeft als doel twee bestaande verouderde verordeningen te herzien tot één nieuwe verordening.

Hiervoor werd er een plan-MER-screening voor de nieuwe verordening "gemeentelijke stedenbouwkundige verordening woonparken" opgemaakt en doorgestuurd naar MER Vlaanderen. Het verzoek tot raadpleging (= screeningsnota) heeft het dossiernummer **SCRSV20012** gekregen.

Graag wil ik u verzoeken om advies uit te brengen over de plan-MER-screening horende bij de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening woonparken van Rotselaar en dit binnen de 30 dagen (tot en met 8 juli 2020). Alvast bedankt.

Met vriendelijke groeten,

KRISTIEN VANDENBEMPT

Ik werk tijdelijk niet op dinsdag- en vrijdagmiddag.

Deze e-mail heeft slechts informatieve waarde. Hij doet geen rechten of aanspraken ontstaan tegenover Interleuven. De inhoud en bijlagen zijn uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent, gelieve de afzender te contacteren en deze e-mail te verwijderen. Indien u niet de bedoelde geadresseerde bent of indien u niet de bevoegde persoon bent om de boodschap te gebruiken, is elke verspreiding, reproductie, kopie, publicatie, of gebruik van de informatie vervat in deze boodschap voor om het even welk doeleinde niet toegestaan. Dit e-mail bericht heeft een professioneel karakter en kan door derden worden gelezen.

Deze e-mail heeft slechts informatieve waarde. Hij doet geen rechten of aanspraken ontstaan tegenover Interleuven. De inhoud en bijlagen zijn uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent, gelieve de afzender te contacteren en deze e-mail te verwijderen. Indien u niet de bedoelde geadresseerde bent of indien u niet de bevoegde persoon bent om de boodschap te gebruiken, is elke verspreiding, reproductie, kopie, publicatie, of gebruik van de informatie vervat in deze boodschap voor om het even welk doeleinde niet toegestaan. Dit e-mail bericht heeft een professioneel karakter en kan door derden worden gelezen.

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -projecten
Diestsepoort 6, bus 91
3000 Leuven
T 016/66 58 50
www.omgeving.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
8 juni 2020	SCRSV20012	SCRSV20012	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Laurens Vanden Eynde		02/553.03.00	Zie datum
laurens.vandeneynde@vlaanderen.be			digitale ondertekening

Betreft: Adviesvraag plan-m.e.r.-screeningsnota

Geachte,

De adviesvraag op de plan MER screeningsnota voor de nieuwe verordening “gemeentelijke stedenbouwkundige verordening woonparken” van de gemeente Rotselaar werd door het departement Omgeving ontvangen op 08/06/2020. Met de nieuwe verordeningen wilt de gemeente twee verouderde verordeningen herzien tot één nieuwe verordening.

Op basis van de aanvraag is het Departement Omgeving van mening dat het initiatief niet onder de plan-MER-plicht valt, aangezien het een wijziging beoogt van het juridisch kader inzake ruimtelijke ordening voor een klein gebied op lokaal niveau zonder aanzienlijke milieueffecten.

Hoogachtend,

Peter David
Directiehoofd Omgevingsplanning

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Vlaams-Brabant en Limburg
Diestsepoort 6 bus 75
3000 LEUVEN

KRISTIEN VANDENBEMPT
Interleuven, Milieudienst
Brouwersstraat 6 - 3000 LEUVEN

T 016 66 63 15
aves.vbr.anb@vlaanderen.be

**Kenmerk vergunningverlenende
overheid**
SCRSV20012

Ons kenmerk
20-211447

Datum advies
zie datum ondertekening

Vragen naar
Jeroen.casteels@vlaanderen.be

Telefoonnummer
0495/402289

BETREFT: Advies Plan-MER-screening - Nieuwe gemeentelijke stedenbouwkundige verordening woonparken.

Onderwerp

De gemeente Rotselaar wenst enkel voor de woonparkgebied op het grondgebied een nieuwe gemeentelijke stedenbouwkundige verordening te maken. De stedenbouwkundige verordening heeft als doel twee bestaande verouderde verordeningen te herzien tot één nieuwe verordening:

- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake nieuwe stedenbouwkundige vergunningsaanvragen binnen het woonparkgebied waarvoor voorafgaandelijk geen verkavelingsvergunning moet verleend worden (GR d.d. 18/12/2006)
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake nieuwe verkavelingsaanvragen of nieuwe aanvragen tot wijziging van bestaande verkavelingen binnen het woonparkgebied (GR d.d. 18/12/2006)

Het doel van deze plan-m.e.r.-screening is aantonen dat het initiatief geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat er dus geen plan-MER opgesteld moet worden.

Datum van ontvangst

08-06-2020

Aanvrager(s)

Naam Gemeente Rotselaar
Adres Provinciebaan 20, 3110 Rotselaar

Ruimtelijke bestemming

woonparkgebied

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving: Artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Bespreking plan-mer screening

Beide verordeningen zijn verouderd en omvatten onvoldoende gedetailleerde voorschriften. De voorschriften opgenomen in de verordeningen dienen bijgevolg inhoudelijk aangepast en verbeterd te worden. De twee bestaande verordeningen werden samengevoegd tot een eenduidige verordening. De verordening heeft tot doel om voor dit specifiek gebied eenvormige stedenbouwkundige voorschriften op te leggen en geeft

uitvoering aan de beleidsvisie m.b.t. het bewaren en bewaken van het groene karakter van de gemeente. Het woonparkgebied heeft een oppervlakte van ongeveer 268,3 ha van het gemeentelijk grondgebied. Dit komt neer op 7,14% van het areaal. De eigenheid van het woonparkgebied dient bestendig te worden zodat het aanwezige groen, bos en open ruimte kan gevrijwaard worden van disproportionele bebouwing. Om bovenstaande doeleinden te realiseren is het noodzakelijk om voor alle toekomstige vergunningaanvragen regels te bepalen die in gelijke mate voor alle aanvragers gelden. Bestaande niet-vervallen vergunningen behouden hun eigen juridische regime uit respect voor de verworven rechten en zijn bijgevolg niet onderworpen aan deze verordening.

De effectbeoordeling van het discipline biodiversiteit als geheel wordt voor verschillende artikels 'positief' benoemd. Echter, ten aanzien van de initiële situatie (onbebouwd perceel/kavel) zal bouwen/verkavelen in een groot en oud boscomplex met dikwijls (zeer)hoge natuurwaarden, los van het gegeven dat dit planologisch als woongebied bestemd is, altijd sterk negatieve effecten t.a.v. (minstens) lokale natuurwaarden veroorzaken. De verordening kan voor enkele deelaspecten van de effectgroep biodiversiteit wel een stand-still verwezenlijken. Met de huidige verordening als referentiekader kan voorliggende nieuwe verordening wel als positief worden beschouwd en in die zin zal ze geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaken.

Met betrekking tot de verordenende artikels wensen we wel een aantal opmerkingen te maken ter verbetering van hetgeen voorgesteld wordt, deze hebben echter geen impact op de vraagstelling i.k.v. deze MER screening. De opmerkingen zullen rechtstreeks worden overgemaakt aan de gemeente Rotselaar.

Conclusie¹

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een gunstig advies op de plan-MER screening en gaat akkoord dat initiatief geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken.

Hoogachtend,

Sara Heerinckx,
Adjunct-directeur Adviezen en Vergunningen Limburg en Vlaams-Brabant

¹ Het Agentschap voor Natuur en Bos spreekt zich enkel uit over de uitwerking van de discipline fauna en flora en dus niet over de wenselijkheid van het plan/project voor natuur.