

ONTWERP GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING WOONPARKGEBIEDEN

PLAN-MER-SCREENING

Datum: 14/12/2022

1. Inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer	
Initiatiefnemer:	Gemeente Rotselaar
Contactgegevens:	Provinciebaan 20, 3110 Rotselaar Email: omgeving@rotselaar.be contactpersoon: cindy.rooms@rotselaar.be

2. Verduidelijking van het initiatief en de plan-m.e.r.-screening	
Titel:	Verordening woonparkgebieden
Reden van de opmaak van de verordening:	Deze verordening is opgemaakt om de stedenbouwkundige regels rond de invulling van de plaatselijke woonparken meer concreet te regelen ten opzicht van de bestaande verordening woonparken van 2020.
Onderwerp:	Woonparken
Gebied waarop de verordening betrekking heeft:	Invulling van de woonparken
Reden van de opmaak van de plan-m.e.r.-screening:	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'. De verordening vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een plan conform het arrest van het Europees Hof van Justitie van 7 juni 2018 (nr. C-671/16), maar niet voor een project opgesomd in bijlagen I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. Een passende beoordeling is niet vereist aangezien geen betekenisvolle aantasting verwacht wordt van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone. Overeenkomstig artikel 4.2.3, § 3 DABM is een onderzoek tot milieueffectrapportage (plan-m.e.r.-screening) mogelijk. De aanpassing aan deze verordening bepaalt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau. 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. Het betrokken gebied namelijk woonparkgebied is identiek van deze van de bestaande verordening woonparken (2020). 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.

3. Context en beschrijving van het initiatief	
Context:	
Beschrijving van het initiatief:	De verordening woonparken in Rotselaar bevat omschrijvingen van waaraan de inrichting van de percelen gelegen in de gewestplanbestemming woonpark moet voldoen. Artikel 7 van deze verordening wordt aangepast om in lijn te zijn met het nieuwe woonzoneringsplan. De verordening bevat volgende informatie: Algemeen: artikel 1-3 Algemene informatie en toepassingsgebied. Begrippen: artikel 4 Beschrijving van de begrippen die gebruikt worden. Inrichtingsvoorschriften: artikel 5-9 Inrichtingsvoorschriften met toegestane activiteiten en een beschrijving van de richtlijnen voor inrichting en gebruik van de percelen. Bebouwbaar gedeelte: artikel 10-21 Beschrijving van de bebouwbare zone van de percelen zoals gabarit, rooilijn, voortuin, maaiveld als referentie, enz. Niet Bebouwbaar gedeelte: artikel 22 -24 Voorwaarden voor inrichting en beheer van de buitenruimte, vooral van de groenaspecten. Afsluitingen: artikel 25-26 Extra informatie om de afsluitingen zo diervriendelijk als mogelijk te maken. Afwatering en riolering: artikel 27-29 Bepalingen rond noodzakelijkheid en in gebruik name van IBA's indien er geen riolering is.
Zijn bepaalde aspecten al het onderwerp geweest van een vorige screening of MER?	Ja, alle artikelen behalve artikel 7.
Welke onderdelen van het initiatief zijn niet aan screening onderworpen?	Al de artikelen, met uitzondering van artikel 7, worden niet aangepast en hebben geen inhoudelijke gevolgen en dienen bijgevolg niet aan screening te worden onderworpen.
Welke onderdelen van het initiatief zijn wel aan screening onderworpen?	Artikel 7 heeft inhoudelijke veranderingen ondergaan en wordt aan de 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 locaties waar woonparken liggen, zijn locatiealternatieven niet van toepassing. Gezien bovenstaand worden er eveneens geen beleidsalternatieven onderzocht. De voorgestelde wijziging van artikel 7 ligt in lijn met de BGO 'woonzoneringsplan'. Volgens de BGO is een verdere opsplitsing van de kadastrale percelen met het oog op woningbouw in woonparkgebied niet gewenst. Volgens het gewijzigde artikel 7 is daarom slechts één woning per perceel toegelaten, op basis van de kadastrale toestand GRB percelen op het moment van goedkeuring van het gewijzigde artikel.
Worden (gewest)grensoverschrijdende milieueffecten verwacht?	Gezien de grote afstand tot de buurlanden, Waals Gewest en Brussels Hoofdstedelijke Gewest worden geen (gewest)grensoverschrijdende milieueffecten verwacht.
Welke referentiesituatie wordt gebruikt als	De referentiesituatie is de toestand van de omgeving tijdens de werking van de vorige versie van de verordening. Deze versie is gepubliceerd in het staatsblad op 11 februari

vergelijkingsbasis voor het beschrijven en beoordelen van de impact?	2020.
--	-------

	4. MILIEUEFFECTEN												
Initiatief- onderdelen	Mobiliteit	Lucht, geluid, licht	Mens (gezondheid, veiligheid, ruimtelijke ordering)	Klimaat	Bodem	Water	Stoffelijke goederen, energie en grondstoffenvoorraden	Archeologie	Onroerend Erfgoed en Landschap	Biodiversiteit	Onderlinge samenhang	Mogelijke effecten	Zijn de mogelijke effecten aanzienlijk?
Artikel 7	/	pos	/	pos	pos	pos	/	/	pos	pos	pos	In de vorige versie werd het principe van 1 ééngezinswoning per perceel opgenomen. Door het opsplitsen van een perceel bestond er een omweg om deze wetgeving te omzeilen. Dit achterpoortje wordt nu gesloten wat maakt dat de GRB situatie bij publicatie van deze verordening als referentiesituatie zal dienen. Hierna kunnen geen opsplitsingen, en dus het verder volbouwen van reeds bestaande grote percelen, in woonparkzone meer gebeuren. Het effect is dat de woningdruk in het gebied minder zal vergroten en de natuur en milieukwaliteit meer behouden zal blijven. Dit zal in vergelijking met de vorige versie van de verordening positieve effecten hebben op vlak van bodem, water, licht, landschap, biodiversiteit en klimaat. Er blijft immers meer natuurlijke habitat bewaard wat het landschap ten goede komt en wat goed is om de ecosysteemdiensten in tijden van klimaatverandering minder af te laten takelen.	Neen

Ook cumulatief veroorzaakt de verordening enkel positieve effecten. De aanpassing van de verordening heeft geen negatieve effecten en zal dus ook geen aanzienlijke negatieve effecten op het leefmilieu hebben.

5. Conclusie

Conclusie op basis van
de plan-m.e.r.-screening:

De gevolgen van de verordening op het leefmilieu zijn positief.

Een plan-MER is niet vereist, aangezien de milieugevolgen niet aanzienlijk kunnen zijn.