

VERSLAG INFOMOMENT

HERZIENING VERORDENING WOONPARKGEBIEDEN – HERZIENING VERORDENING WONEN-IN-MEERVOUD - RUP WOONZONERING GC DE MENA – 24 JANUARI 2023

AANWEZIGE LEDEN VAN HET PLANTEAM

- Cindy Rooms, gemeente Rotselaar, diensthoofd Omgeving
- Sven Buyens, gemeente Rotselaar, omgevingsambtenaar
- Sofie Juvyns, gemeente Rotselaar, beleidsmedewerker Omgeving
- Jelle Wouters, gemeente Rotselaar, schepen ruimtelijk ordening en burgemeester

INLEIDING

De infomarkt werd georganiseerd in het kader van de eerste raadpleging voor de start- en procesnota van het gemeentelijk RUP Woonzoneringsplan en de herzieningen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen woonparkgebieden en wonen-in-meervoud. Het doel is om de uitdagingen in de woongebieden van de gemeente aan te pakken en een duurzaam ruimtelijk beleid te voeren rond de versterking van de kernen en de vrijwaring van de open ruimte.

RUP WOONZONERING

Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) wordt opgemaakt als vervolg van de goedgekeurde Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling BGO Woonzoneringsplan. Het doel van het RUP Woonzoneringsplan is om de uitdagingen in de woongebieden van de gemeente aan te pakken en een duurzaam ruimtelijk beleid te voeren door de woonzones af te bakenen en te benoemen (bv. dorpshart, dorpsring, woonwijk, woonlandschap en woonpark).

Zo kan een toekomstgericht beleid worden gevoerd rond de versterking van de dorpskernen, de vrijwaring van de open ruimte en het tegengaan van versnippering van de buitengebieden en woonparkgebieden.

De openbare raadpleging voor de start- en procesnota van het RUP Woonzoneringsplan loopt van 22 december 2022 t.e.m. 20 februari 2023.

De ontvangen adviezen en inspraakreacties uit de eerste raadpleging worden door het planteam in de scopingsnota verwerkt. Deze nota geeft aan hoe omgegaan wordt met suggesties en opmerkingen van burgers en adviesinstanties en worden als aandachtspunten in functie van de effectenonderzoeken beschreven.

De scopingsnota van het RUP Woonzoneringsplan wordt samen met de geactualiseerde versie van de procesnota ter goedkeuring gelegd aan het college van burgemeester en schepenen en gepubliceerd op de gemeentelijke website.

HERZIENING VERORDENINGEN

De stedenbouwkundige verordeningen woonparkgebieden en wonen-in-meervoud moeten worden herzien om overeen te stemmen met de principes uit de goedgekeurde Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling BGO Woonzoneringsplan.

De openbare onderzoeken voor de herzieningen van de verordeningen wonen-in-meervoud en woonparkgebieden lopen beide van 21 januari t.e.m. 20 februari 2023.

De ontvangen adviezen en inspraakreacties uit de eerste raadpleging zullen worden gebundeld en aan het college van burgemeester en schepenen ter bespreking worden voorgelegd. Waar nodig en wenselijk wordt de herziening van de verordeningen aangepast alvorens deze aan de gemeenteraad ter goedkeuring wordt voorgelegd.

WOONPARKGEBIEDEN

Bij het toepassen van de BGO woonzoneringsplan, is een verdere opsplitsing van de kadastrale percelen met het oog op woningbouw in woonparkgebied niet meer mogelijk. De gemeente wenst met de aanpassing van de verordening, het groene en bosrijke karakter van de woonparkgebieden te beschermen en verdere versnippering tegen te gaan.

WONEN-IN-MEERVOUD

Vanuit het woonzoneringsplan volgt dat de zoneringsplannen uit de huidige verordening wonen-in-meervoud dienen verfijnd te worden. Daarnaast is het noodzakelijk om de kwaliteitsvereisten in projecten te garanderen. De gemeente wenst met deze herziening van de verordening wonen-in-meervoud, in te spelen op de (toekomstige) uitdagingen in de woonmarkt voor haar inwoners, door naast het zorgen van aangepaste woonvormen, ook de woningkwaliteit en inpasbaarheid van nieuwe meergezinswoningen aan striktere voorschriften te onderwerpen.

OPBOUW VAN HET INFOMOMENT

Om zowel tekst en uitleg te geven bij het algemene planopzet van het RUP en de herziening van de verordeningen woonparkgebieden en wonen-in-meervoud, de afbakening van de voorgestelde zones, het planproces in het algemeen, en om bijkomende ideeën en suggesties te verzamelen, heeft de gemeente Rotselaar ervoor geopteerd om een participatiemoment te organiseren onder de vorm van een infomoment. De inwoners van de gemeente Rotselaar werden tijdig over dit infomoment geïnformeerd via diverse kanalen: de gemeentelijk website, het gemeentelijk infoblad, regionaal weekblad, publicatie in het Belgisch Staatsblad, een affiche Ad Valvas en via sociale media.

Tijdens het infomoment, dat plaats vond op 24 januari 2023 tussen 14 uur en 21 uur in het GC 'De Mena', werden een reeks informatieve posters tentoongesteld alsook werden de volledige documenten en het planproces ter inzage gelegd. In totaal waren er 5 panelen op ooghoogte voorzien, met zowel op de voor- als achterkant posters (A3 tot A0 formaat). Daarnaast stonden 3 tafels opgesteld, waarop de integraliteit van de documenten die onderworpen werden aan de publieke raadpleging konden ingekeken en toegelicht worden door de aanwezige leden van het planteam.

RUP Woonzoneringsplanning:

- Eén paneel met daarop informatie uit de startnota van het RUP Woonzoneringsplanning: de uitdagingen, de aandachtspunten en de doelstellingen alsook aan de andere zijde de algemene informatie over het planproces en het participatiemoment.
- Eén paneel met de visuele weergave van de totstandkoming van de voorgestelde perimeter en het globale overzicht van de zoneringsplanning over het hele grondgebied.
- Een paneel per deelgemeente met daarop de afbakening van de zoneringsplanning per kern en aan de achterzijde de bijhorende zoneringsmatrix.
- Aan de middelste tafel lagen de integrale documenten van de start- en procesnota van het RUP ter raadpleging, alsook een groot visueel schema van het planproces.

Herziening verordeningen woonparkgebieden en wonen-in-meervoud:

- Een paneel met daarop algemene informatie over de aanleiding, doelstelling en het algemeen proces van de herziening van de verordeningen.
- Aan de twee tafels (één tafel per verordening) werden in A3 de voornaamste wijzigingen van de verordeningen getoond, samen met de integrale documenten van de bestaande verordeningen en het ontwerp van de voorliggende herzieningen.

Gedurende het hele infomoment waren er steeds verschillende leden van het planteam aanwezig om geïnteresseerde bewoners en/of belanghebbenden te ontvangen en van uitleg te voorzien rond de verschillende ruimtelijke trajecten. De geïnteresseerde bewoners en/of belanghebbenden kregen eveneens de mogelijkheid om feedback te geven of op de voorstellen vragen te stellen rond de posters, de herzieningen, de plannen en/of startnota in het algemeen. Hiervan werd akte genomen en de belangrijkste opmerkingen/resultaten van het infomoment worden in het volgende hoofdstuk van dit verslag opgelijst. Uiteindelijk zijn er ongeveer een 60-tal inwoners/geïnteresseerden naar het infomoment afgezakt.



Beelden van de opstelling van de infomarkt

VERSLAG VAN HET INFOMOMENT

In het algemeen werden er voor de herziening van de verordeningen woonparkgebieden en wonen-in-meervoud geen grote opmerkingen genoteerd. Ongeveer de helft van de aanwezigen waren vooral nieuwsgierig naar de voorliggende plannen en stelden voornamelijk algemene vragen. Nagenoeg al deze vragen werden door de leden van het planteam verduidelijkt en beantwoord. Deze vragen betroffen algemene vragen of vragen tot verduidelijking. Ze behoeven aldus geen verdere vermelding in voorliggend verslag omdat deze niet relevant zijn om mee te nemen bij de verdere uitwerking. De overige helft van de aanwezigen hadden specifieke vragen betreffende de mogelijk impact op hun eigendom. De meeste van deze vragen konden door het planteam beantwoord worden aan de hand van de algemene principes van de zonering en matrix. In complexere gevallen, werd een afspraak met de dienst Omgeving ingepland om hun vraag nader te bekijken. De reacties op het RUP worden behandeld in de scopingnota. De (mondelingen en schriftelijke) bezwaren van de verordeningen worden meegenomen in het verdere proces.

Tot slot worden hieronder per ruimtelijk traject, de belangrijkste opmerkingen en aandachtspunten opgelijst die aan bod zijn gekomen tijdens het infomoment.

RUP WOONZONERING

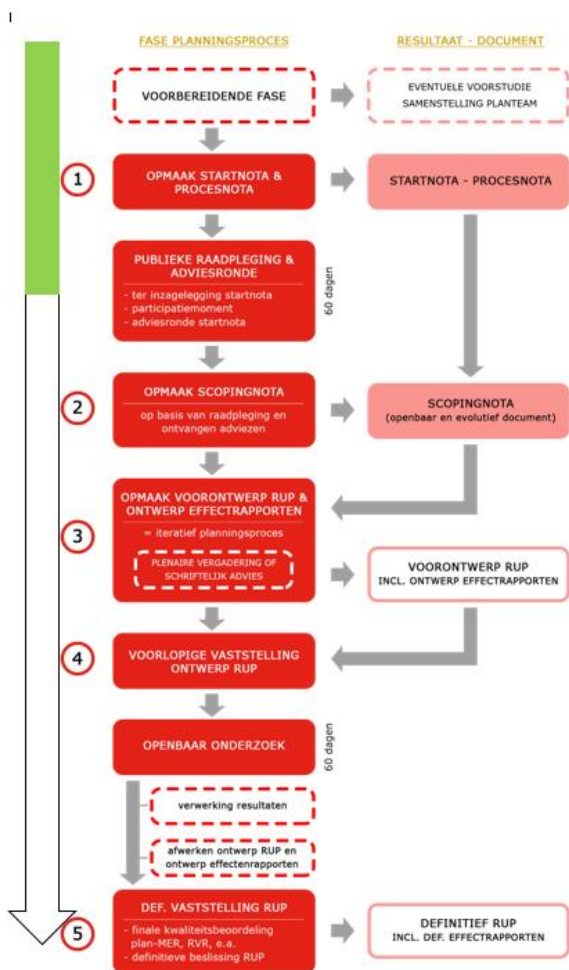
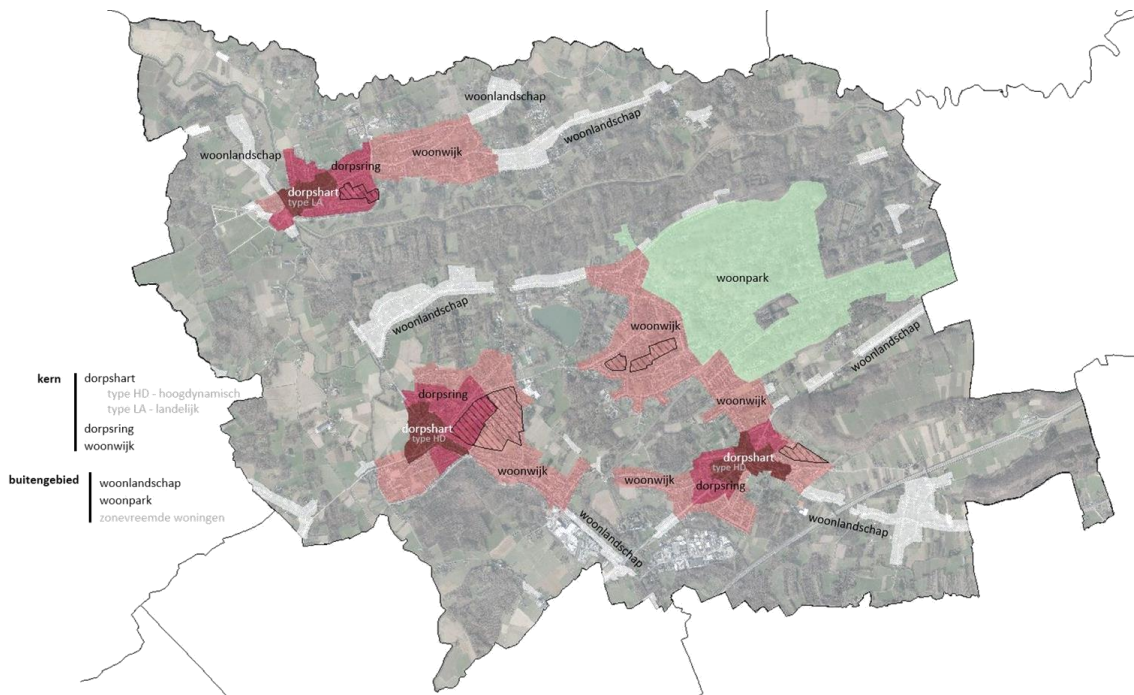
- Er werd door omwonende van de kern van Rotselaar bezorgdheid geuit over de leefbaarheid in de kernen. Naast een mogelijke verhoogde mobiliteit, werd ook het verdwijnen van het dorpse gevoel aangekaart.
- Individuele verwachtingen van bouwmogelijkheden op percelen werden uitvoerig besproken. Er werd duidelijk gemaakt dat niet alle beroepsactiviteiten naar de kernen moeten (bijvoorbeeld een dierenarts voor groot vee) alsook werd melding gemaakt van een gebied dat in het gewestplan als woongebied is opgenomen in het RUP een laag als woonlandschap krijgt (einde Grotestraat).

HERZIENING GEMEENTELIJKE VERORDENING WOONPARKGEBIEDEN

- Een groot deel van de aanwezigen waren woonachtig in het woonparkgebied. De reacties op voorliggende aanpassing van de verordening woonparkgebieden was positief, daar dit het groene karakter van de omgeving ten goede zal komen.

HERZIENING GEMEENTELIJKE VERORDENING WONEN-IN-MEERVOUD

- Een verstrenging van de verordeningen wonen-in-meervoud werd unaniem positief onthaald door de aanwezigen op de infomarkt.
- Er werd aangegeven dat de bouw van appartementen steeds moet samengaan met maatregelen om de leefbaarheid in het centrum te verzekeren.
- Er werd aangegeven dat onze dorpscentra nood hebben aan handelsruimte en winkels.
- Het werd als positief ervaren dat de locaties waar appartementen kunnen komen wordt gecentraliseerd in de feitelijke dorpscentra en niet meer daarbuiten.



DOEL PARTICIPATIEMOMENTEN ?

- WEL**
- ✓ Informeren over planinitiatieven en het algemene opzet
 - ✓ Lokale kennis aanspreken om extra informatie te verzamelen
 - ✓ Nuttige en relevante informatie zal worden meegenomen in het verdere planproces
- NIET**
- ⊘ Een openbaar onderzoek: bezwaren kunnen tijdens de duurtijd van het openbaar onderzoek schriftelijk worden bezorgd
 - ⊘ Een klachtenplatform: bezorgdheden en aandachtspunten die relevant zijn en kunnen bijdragen aan de opmaak van het RUP en de herzieningen mogen uiteraard worden overgemaakt

WAT LIGT VOOR ?

- RUP WOONZONERING**
- PROCESNOTA
 - STARTNOTA
- HERZIENING GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING**
- WOONPARKGEBIEDEN
 - WONEN-IN-MEERVOUD

HOE PARTICIPEREN?

Opmerkingen, aandachtspunten, suggesties en bezwaren kunnen worden overgemaakt gedurende de periode van het openbaar onderzoek via volgende kanalen:

- Versturen t.a.v. het college van burgemeester en schepenen, dienst Omgeving, Provinciebaan 20, 3110 Rotselaar;
- Afgeven op het administratief centrum van de gemeente Rotselaar tegen ontvangstbewijs;
- E-mailen op omgeving@rotselaar.be.

- RUP WOONZONERING**
- EERSTE PARTICIPATIERONDE: 22 december 2022 t.e.m. 20 februari 2023
 - TWEEDE PARTICIPATIERONDE: TBC

- HERZIENING GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING**
- WOONPARKGEBIEDEN: 21 januari 2023 t.e.m. 20 februari 2023
 - WONEN-IN-MEERVOUD: 21 januari 2023 t.e.m. 20 februari 2023