



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Team Omgevingseffecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Beslissing over de plan-MER-plicht¹ van de Stedenbouwkundige verordening Mechelen
Dossiernummer: SCRSV23016

Het Team Omgevingseffecten ontving op 11 augustus 2023 het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota en de adviezen) dat de stad Mechelen liet opstellen voor de hierboven vermelde stedenbouwkundige verordening. Op deze versie van het screeningsdossier had de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage nog enkele vragen/opmerkingen, onder andere over motivatie m.b.t. de plan-MER-plicht. Er werden daarom aanpassingen/aanvullingen gevraagd. Het screeningsdossier werd opnieuw ingediend op 27 oktober 2023.

De doelstelling en reikwijdte van de stedenbouwkundige verordening worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft de stedenbouwkundige verordening tot doel de huidige stedenbouwkundige verordening van 2 april 2015 te herzien om optimaal te kunnen inspelen op de huidige normen en tendenzen inzake een duurzame ruimtelijke ordening.

Zoals in de screeningsnota aangegeven wordt, komt de stedenbouwkundige verordening in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage en kan er dus een plan-m.e.r.-screening gemaakt worden.

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over de voorgenomen stedenbouwkundige verordening en heeft de relevante milieudisciplines voldoende besproken.

Alle adviesinstanties zijn van mening dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn. De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen waaruit het Team Omgevingseffecten kan besluiten dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten onvolledig of onjuist is.

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

Rekening houdend met het bovenvermelde bevestigt het Team Omgevingseffecten dat de stedenbouwkundige verordening geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

¹ Volgens het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Het Team Omgevingseffecten zorgt ervoor dat het screeningsdossier en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn door de publicatie ervan op de website van het departement Omgeving - Milieueffectrapportage (www.omgeving.vlaanderen.be/mer-dossierdatabank).

Isabel Jacobs

Afdelingshoofd

Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING STAD MECHELEN

PLAN-M.E.R.-SCREENING – EINDNOTA

Dossiernummer SCRSV23004

oktober 2023

byba
NON.51
ruimtelijke studies

i.s.m.

PROFLOW®

Colofon

Opdracht: Plan-m.e.r.-screening bij gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
Stad Mechelen

Opdrachtgever:
Stadsbestuur Mechelen
Huis van de Mechelaar
Reuzenstraat 1
2800 Mechelen

Opdrachthouder:		
NQN51 bvba	i.s.m.	Proflow
Genelaar 51		Meirelos 7
2450 Meerhout		9800 Deinze
0484 35 90 03		
BTW: BE0553972344		
IBAN: BE14 7360 0511 3883		
BIC: KREDBEBB		

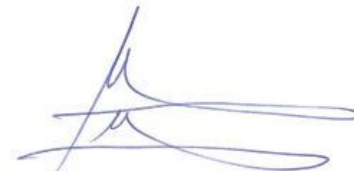
Identificatienummer: NQN/21002

Datum: 10/2023

Statuut: Plan-m.e.r.-screening, einddocument voor beslissing Team Mer inzake plan-MER-plicht

Erkend ruimtelijk planner:

Nele Raets, ir. arch.
NQN51 bvba
GSM. 0484 35 90 03
nele@nqn51.be



Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van NQN51 of Proflow mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

De voorliggende plan-m.e.r-screening werd opgesteld naar aanleiding van de opmaak tot stedenbouwkundige verordeningen voor de stad Mechelen.

In het kader van dit planningsinitiatief en overeenkomstig hoofdstuk II artikel 3 §1 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, raadpleegt de initiatiefnemer, zijnde het stadsbestuur Mechelen, op eigen initiatief en uiterlijk op het ogenblik dat zij de doelstellingen en de reikwijdte van het voorgenomen plan kan afbakenen, de betrokken instanties afhankelijk van de ligging en de mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten van het voorgenomen plan of programma op in voorkomend geval de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de biodiversiteit, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed, het landschap en de mobiliteit.

De adviesprocedure werd doorlopen in de periode van 17 mei 2023 tot 16 juni 2023. Vervolgens werd een rappelperiode ingelast tot en met 30 juni 2023. Het doel van deze adviesprocedure was om de instanties toe te laten de gegevens met betrekking tot het studiegebied waarover zij beschikken, die eventueel nog niet bekend zouden zijn bij de initiatiefnemer of het Team Mer, aan de initiatiefnemer over te maken zodat het Team Mer een gefundeerde beslissing kan nemen over de plan-m.e.r-plicht van het voorgenomen plan.

De hierna vermelde instanties werden aangeschreven in het kader van de adviesprocedure:

- Departement Omgeving: geen advies
- Provinciebestuur Antwerpen: gunstig advies zonder bemerkingen
- Departement MOW: gunstig advies zonder bemerkingen
- Agentschap Onroerend Erfgoed: gunstig advies zonder bemerkingen
- Agentschap Natuur en Bos: geen advies
- Departement Landbouw en Visserij: geen advies
- Agentschap Wegen en Verkeer: gunstig advies zonder bemerkingen
- Vlaamse Vervoersmaatschappij - De Lijn: gunstig advies zonder bemerkingen
- Vlaamse Milieumaatschappij: voorwaardelijk gunstig advies
- Vlaamse Waterweg: voorwaardelijk gunstig advies
- OVAM: voorwaardelijk gunstig advies

Op basis van de adviesprocedure werden noodzakelijke aanvullingen in de voorliggende screeningsnota opgenomen, als aanbevelingen voor het ontwerp van de stedenbouwkundige verordeningen. Omwille van de leesbaarheid van het document werden deze in rode tekst gemarkeerd. De integrale adviezen werden toegevoegd in bijlage bij de voorliggende nota.

Het voorontwerp van stedenbouwkundige verordeningen werd in dezelfde periode (van 17 mei 2023 tot 16 juni 2023) onderworpen aan een adviesprocedure en er werd een openbaar onderzoek gehouden (van 1 juni 2023 tot 30 juni 2023). Op basis van de resultaten hiervan werden wijzigingen en aanvullingen aangebracht in de teksten van de ontwerp-verordeningen, die voorgelegd zullen worden voor definitieve vaststelling door de gemeenteraad. De betreffende wijzigingen werden nagekeken, maar leiden niet tot bijkomende milieu-effecten, die niet besproken zouden zijn in de plan-m.e.r-screening die voor advies werd overgemaakt. In die zin bevat de voorliggende eindnota plan-m.e.r-screening een correcte beschrijving en evaluatie van de elementen die zijn opgenomen in de ontwerp-verordeningen, zoals deze zullen worden voorgelegd voor voorlopige vaststelling door de gemeenteraad. Ter informatie wordt deze versie van de stedenbouwkundige verordeningen mét aanpassingen ook overgemaakt aan Team Mer met het oog op hun eindbeslissing inzake plan-m.e.r-plicht. In deze versie werden alle aanpassingen die werden doorgevoerd na openbaar onderzoek en adviesprocedure in geel gemarkeerd.

1. Inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer	
Initiatiefnemer	Stadsbestuur Mechelen
Contactgegevens	Bouwdienst - Huis van de Mechelaar Reuzenstraat 1 2800 Mechelen Tel: 0800 20 800, mail: onthaal@mechelen.be
2. Verduidelijking van het initiatief en de plan-m.e.r.-screening	
Titel:	Algemene stedenbouwkundige verordening Stad Mechelen
Reden van de opmaak van de verordening:	Mechelen is een Vlaamse centrumstad, centraal gelegen in de Vlaamse ruit. De stad staat voor belangrijke demografische uitdagingen, zoals de toename van het aantal gezinnen met jonge kinderen, de vergrijzing en de noodzaak om denser bouwen te verzoenen met een aangename leefomgeving voor iedereen. De stad streeft naar een duurzaam ontwikkelingsmodel om Mechelen uit te bouwen tot een hartelijke, verrassende, dynamische, duurzame en klimaatrobuuste stad waar iedereen zich thuis voelt. Naast de Vlaamse en de provinciale stedenbouwkundige verordeningen is het wenselijk om ook te beschikken over een specifieke regelgeving van de stad Mechelen, die van toepassing is op het hele grondgebied. De huidige stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen - die dateert van 2 april 2015 - is aan een herziening toe, om optimaal te kunnen inspelen op de huidige normen en tendenzen inzake een duurzame ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundige verordeningen regelen op lokaal niveau bepaalde aspecten rond gebouwen, verhardingen, afvalwater en hemelwater, wonen, parkeerplaatsen, studentenhuisvesting, ...
Onderwerp:	De stedenbouwkundige verordeningen van de stad Mechelen omvatten (aanvullend aan de heersende verordeningen op Vlaams en provinciaal niveau) specifieke bouwvoorschriften voor het uitvoeren van handelingen die gebonden zijn aan de omgevingsvergunningsplicht of die meldingsplichtig zijn.
Gebied waarop de verordening betrekking heeft:	Behoudens andersluidende bepaling is deze verordening van toepassing op het volledige grondgebied van de stad Mechelen. Alle artikels zijn van toepassing op het gehele grondgebied. Enkel de bepalingen van Afdeling 5, artikels 77 t/m 79 met betrekking tot handel en horeca zijn beperkt in hun toepassingsgebied tot het kerngebied van Mechelen.

Definitie plan of programma	De stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen is een overheidshandeling die is voorgeschreven door decretale of bestuursrechtelijke bepalingen. De verordening betreft dan ook een 'plan of programma' in de zin van de definitie voorzien in de plan-mer-regelgeving (artikel 4.1.1, §1, 4° DABM).
Toepassingsgebied van de plan-m.e.r.-regelgeving:	Nu we weten dat de verordening een 'plan of programma' betreft, moet, om de plan-m.e.r-plicht van deze verordening te kennen, vervolgens bekeken worden of deze verordening onder het toepassingsgebied van de plan-mer-regelgeving valt. Het toepassingsgebied van de plan-m.e.r-regelgeving staat beschreven in artikel 4.2.1 van het DABM. Overeenkomstig dat artikel vallen de volgende categorieën van plannen en programma's onder het toepassingsgebied: ▪ plannen of programma's waarvoor een passende beoordeling vereist is ▪ plannen of programma's die het kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project De praktijk leert dat voor een verordening zelden een passende beoordeling nodig is. Meestal kan vrij eenvoudig aangetoond worden dat de verordening geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een SBZ kan veroorzaken en dat er bijgevolg dus geen passende beoordeling vereist is. Ook voor onderhavige verordening is het duidelijk dat geen passende beoordeling vereist is. Op het grondgebied van de stad Mechelen en in de onmiddellijke nabijheid daarvan liggen volgende SBZ-gebieden: • SBZ-H "Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek": het betreft een 5-tal entiteiten waarvan 1 gelegen is op grondgebied van Mechelen, meerbepaald aansluitend bij het zuidwestelijke segment van het stadswefsel. De overige entiteiten zijn gelegen ten zuidwesten en zuidoosten van de gemeentegrens van Mechelen, binnen de gemeenten Boortmeerbeek, Zemst en Grimbergen. • SBZ-H "Historische Fortengordel van Antwerpen als vleermuizenhabitats" in het noorden van de gemeente • SBZ-H "Schelde en Durmestuarius van de Nederlandse grens tot Gent" op de grens tussen Mechelen en Rumst • Er is geen SBZ-V gelegen binnen of in de directe omgeving van het grondgebied van Mechelen

	De verordening is echter niet van aard om een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van deze SBZ te veroorzaken, omwille van volgende redenen: • Nabij het SBZ-H-gebied "Schelde en Durmestuarius van de Nederlandse grens tot Gent zijn geen harde bestemmingszones volgens het heersende GRUP "Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur" (regio Zenne-Dijle-Pajottenland en gebieden van het geactualiseerde Sigmaplan "Cluster Dijlemonding"). Het Habitatrictlijngebied is omgeven door zachte bestemmingen, zijnde natuurgebied. Hetzelfde geldt voor de SBZ-H-gebieden "Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek" die net buiten het grondgebied van Mechelen gelegen zijn. De stedenbouwkundige verordeningen van de stad Mechelen bieden binnen deze bestemmingszones geenszins een verruiming van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen die schadelijk zouden kunnen zijn voor de natuurwaarden van de betreffende SBZ-gebieden. • Nabij het SBZ-H-gebied "Historische Fortengordel van Antwerpen als vleermuizenhabitats" en de entiteit van het SBZ-H-gebied "Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek" dat gelegen is op grondgebied Mechelen zijn wel gebieden met een harde bestemming conform het gewestplan, BPA's of RUP's gelegen. Het betreft woongebieden, een bedrijvenzone en recreatiegebied. De stedenbouwkundige verordening houdt voor gebieden met deze bestemming echter enkel voorschriften in die een positief effect hebben op vlak van de disciplines waarvoor de SBZ-gebieden een bijzondere gevoeligheid vertonen. Concreet brengt geen van de artikels binnen de stedenbouwkundige verordening een significant negatief effect teweeg op vlak van biodiversiteit, lucht, geluid, licht, bodem of water, zoals omstandig onderzocht en gemotiveerd in de hierna volgende tabellen. Sommige verordeningen zullen kadervormend zijn voor de toekenning van een vergunning voor een project, andere dan weer niet. De inhoud van de verordening dient daarvoor steeds in concreto bekeken te worden. Om kadervormend te zijn voor vergunningen moet een verordening cumulatief voldoen aan de volgende drie voorwaarden: • De verordening moet randvoorwaarden vaststellen; • De randvoorwaarden werken verordenend door in de vergunningverlening; • De randvoorwaarden betreffen 'een heel pakket criteria en modaliteiten' voor de vergunningverlening. De termen 'een heel pakket criteria en modaliteiten' moeten volgens het Hof van Justitie kwalitatief en niet kwantitatief worden begrepen. Of er sprake is van een heel pakket criteria en modaliteiten voor de goedkeuring en de uitvoering van één of meerdere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben, dient geval per geval te worden geëvalueerd. Zo kan aangenomen worden dat een verordening geen 'groot pakket' aan randvoorwaarden bevat, indien niet valt in te zien op welke wijze de voorwaarden die opgenomen zijn in de verordening aanzienlijke milieueffecten kunnen veroorzaken. Dat zal het geval zijn indien de verordening een
--	--

	zeer specifieke regeling met een beperkt materiële focus betreft waarvan redelijkerwijze kan worden aangenomen dat deze de milieueffecten niet zullen beïnvloeden. Zulk een verordening zou dan ook niet 'kadervormend' zijn in de zin van artikel 4.2.1 DABM. Het voorwerp van het onderhavige planningsinitiatief is de grondige herziening van de stedenbouwkundige verordening van 2015. De verordening bevat bepalingen over ruimtelijke kwaliteit (historisch waardevolle gebouwen, gebouwen en terreinen, functies en gebruik, mobiliteit en groen) en technische kwaliteit (waterhuishouding en bouwtechnieken). In casu valt o.i. niet in te zien op welke wijze de voorwaarden die opgenomen zijn in de verordening aanzienlijke milieueffecten zouden kunnen veroorzaken, en daarom zijn wij van mening dat de verordening van Mechelen niet kadervormend is voor de toekenning van vergunningen voor projecten, zoals bedoeld door het Hof van Justitie (zie hoger).
"Screeningsgerechtigd" indien het een "klein gebied op lokaal niveau" of "kleine wijziging" betreft.	Voorliggende stedenbouwkundige verordening valt o.i. dus mogelijk niet onder het toepassingsgebied van de plan-m.e.r.-regelgeving, wat betekent dat er in concreto ook geen plan-m.e.r.-screening opgemaakt zou moeten worden. Gezien o.i. over bovenstaande in concreto motivatie nog geen sluitende duidelijkheid gebracht werd door de rechtsleer of de rechtspraak, kiezen wij er voor om hier onder toch ook een motivering uit te bouwen voor het geval de verordening toch onder het toepassingsgebied van de regelgeving zou vallen. Wij zullen hier onder dan ook aantonen dat de onderhavige verordening screeningsgerechtigd is. Wanneer een verordening een 'plan of programma' betreft dat kadervormend is voor de toekenning van een vergunning voor een project, en bovendien betrekking heeft op één van de sectoren vermeld in artikel 4.2.3., §2 DABM, dan is zij principieel plan-MER-plichtig. In dat geval is het evenwel mogelijk dat alsnog geen plan-MER zal moeten worden opgemaakt indien kan worden aangetoond dat het plan 'screeningsgerechtigd' is én indien de opgemaakte screening uitwijst dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Een verordening zal 'screeningsgerechtigd' zijn indien ze 'het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau' bepaalt en/of een 'kleine wijziging' inhoudt. Indien een verordening in casu betrekking heeft op het ganse grondgebied van de gemeente, dan kan niet geargumenteed worden het een 'klein gebied op lokaal niveau' betreft. Enkel verordeningen die van toepassing zijn op een relatief klein gedeelte van het grondgebied van een gemeente zouden hiervoor in aanmerking kunnen komen. De stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen is van toepassing op het ganse grondgebied, dus gaat het in casu alvast niet om een klein gebied op lokaal niveau. Om te oordelen of het om een 'kleine wijziging' gaat, moet steeds in concreto gekeken worden naar de context van het plan of programma dat wordt gewijzigd en naar de waarschijnlijkheid dat de wijzigingen milieueffecten zullen hebben. Een 'kleine wijziging' is een wijziging die van die aard is dat het geen substantiële of essentiële impact op de tekst/inhoud van een bestaand

	plan heeft. Daarbij dient gesteund te worden op een vergelijking tussen de verordenende voorschriften van het geldende plan en die van het voorgenomen plan. Wij menen via een dubbele motivatie te kunnen aantonen dat het in casu om een kleine wijziging gaat. Het voorwerp van het planningsinitiatief is de herziening van de stedenbouwkundige verordening van 2015, om zo volop te kunnen inzetten op het voldoen aan de huidige en toekomstige uitdagingen waar de stad Mechelen voor staat op vlak van ruimtelijk ordening, architecturale kwaliteit, duurzaamheid, klimaat en dergelijke. Het betreft m.a.w. dus louter een update van de bestaande verordening, wat o.i. een kleine wijziging is. De verordening legt in hoofdzaak bijkomende kwalitatieve en kwantitatieve randvoorwaarden op, die niet raken aan het heersende juridische kader (van gewestplan, BPA's, RUP's, goedgekeurde verkavelingen, alsook de algemene wetgeving VCRO en de verordeningen en juridische instrumenten op Vlaams en provinciaal niveau). Net zoals een gemeentelijk RUP voor een verfijning van de bestemmingen van een Vlaams of provinciaal RUP kan zorgen, is de stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen in feite een verfijning van de heersende planningsinstrumenten en stedenbouwkundige verordeningen op Vlaams, provinciaal en lokaal niveau. De verordening kan dus als een verdere detaillering en concretisering beschouwd worden van het heersende vergunningskader en dit binnen de eigen bevoegdheid van de stad, wat o.i. een kleine wijziging is. De stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen is derhalve screeningsgerechtigd.
--	--

3. Context en beschrijving van het initiatief

Context:	
Beschrijving van het initiatief:	Het voorwerp van het planningsinitiatief is de grondige herziening van de stedenbouwkundige verordening van 2015, om volop te kunnen inzetten aan alle huidige en toekomstige uitdagingen waar de stad Mechelen voorstaat op vlak van ruimtelijk ordening, architecturale kwaliteit, duurzaamheid, klimaat, Voor de volledige inhoud van de nieuwe stedenbouwkundige verordening wordt verwezen naar het document in bijlage bij voorliggende screeningsnota.
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 volgende artikelnummers hebben geen inhoudelijke gevolgen en dienen bijgevolg niet aan screening te worden onderworpen: • Art. 1: toepassingsgebied • Art. 2: afwijkingsmogelijkheden • Art. 29: vrijgestelde kleine tuinconstructies • Art. 51: vrijgestelde zelfstandige woongelegenheden • Art. 54: leefgemeenschap • Art. 61: Assistentiewoningen en serviceflats • Art. 63: kangoeroewonen • Art. 73: toepassingsgebied parkeernormen • Art. 74: berekeningswijze parkeerbehoefte • Art. 97: overgangsbepalingen (wordt art. 98 in aangepaste ASV owv toevoeging van een bijkomend artikel rond gemeenschappelijke technische ruimte) • Art. 98: opheffingsbepalingen (wordt art. 98 in aangepaste ASV owv toevoeging van een bijkomend artikel rond gemeenschappelijke technische ruimte) • Deel 5: definities De betreffende artikelen houden geen rechtstreekse inhoudelijke bepalingen in op vlak van ruimtelijke ordening, bouwen en inrichtingen binnen de ruimte, maar werken louter toelichtend of verfijnend bij de overige bepalingen, of vormen een uitgebreide definitie voor de overige artikels.
Welke onderdelen van het initiatief zijn wel aan screening onderworpen?	Alle overige artikelen hebben wel inhoudelijke gevolgen en worden aan screening onderworpen.

Werden er redelijke alternatieven onderzocht?	Gezien de stedenbouwkundige verordening van toepassing is op het volledige grondgebied van de stad Mechelen, de verordening bovendien in hoofdzaak bijkomende kwalitatieve en kwantitatieve randvoorwaarden oplegt, die niet raken aan het heersende juridische kader (van gewestplan, BPA's, RUP's, goedgekeurde verkavelingen, alsook de algemene wetgeving VCRO en de verordeningen en juridische instrumenten op Vlaams en provinciaal niveau), zijn locatiealternatieven niet aan de orde. Bij opmaak van de stedenbouwkundige verordening werden de voor- en nadelen van inhoudelijke bepalingen uiteraard grondig afgewogen, waarbij diverse beleidsalternatieven naast mekaar werden gelegd en geleid hebben tot de uiteindelijke beleidskeuzes zoals verankerd in de verordening. Gelet op het inhoudelijk gevoerde traject tot opmaak van de verordeningen, worden in de voorliggende screeningsnota geen verdere beleidsalternatieven onderzocht.
Worden (gewest)grensoverschrijdende milieueffecten verwacht?	Het plangebied van de stedenbouwkundige verordening, meerbepaald het integrale grondgebied van de stad Mechelen, is gelegen op een afstand van ruim 30km van de Nederlandse grens, en op bijna 20km afstand van het Brussels Hoofdstedelijk gewest en het Waalse gewest. Gezien deze grote afstand en het lokale karakter van de verordenende bepalingen worden er geen (gewest)grensoverschrijdende milieueffecten verwacht.
Welke referentiesituatie wordt gebruikt als vergelijkingsbasis voor het beschrijven en beoordelen van de impact?	De referentiesituatie is de toestand van de omgeving in aanwezigheid van de verordening zoals goedgekeurd door de deputatie op 2 april 2015.

	4. MILIEUEFFECTEN												
Initiatief- onderdelen	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 ?
"+" = positief effect "(+)" = beperkt positief effect "-" = negatief effect "(-)" = beperkt negatief effect													
DEEL 1: VISIE EN TOEPASSINGSGEBIED													
Art. 1: toepassings- gebied												GEEN BEOORDELING	
Art. 2: Algemene afwijkings- mogelijkheden												GEEN BEOORDELING	
DEEL 2: RUIMTELIJKE KWALITEIT													
Hoofdstuk 1 - Historisch waardevolle gebouwen													
Afdeling 1: Categorisering													
Art. 3: Categorie 1 - Bouwkundig erfgoed			+						+			Door het opleggen van een bijkomende aftoetsing van de stedenbouwkundige handelingen aan categorie 1-gebouwen (bouwkundig erfgoed) in een beschrijvende nota, alsook door het vervangen van de vrijstelling door een meldingsplicht, en van de meldingsplicht door vergunningsplicht voor bepaalde handelingen aan deze gebouwen, wordt bijkomende aandacht gevraagd voor bouwhistorisch waardevolle elementen, hetgeen een positief effect tot stand brengt voor zowel de disciplines onroerend erfgoed/landschap als mens.	Neen
Art. 4: Categorie 2 - Erfgoedstraten en -pleinen			+						+			Door het opleggen van een bijkomende aftoetsing van de stedenbouwkundige handelingen aan categorie 2-gebouwen (erfgoedstraten en -pleinen) in een beschrijvende nota, wordt bijkomende aandacht gevraagd voor bouwhistorisch waardevolle elementen, hetgeen een positief effect tot stand brengt voor zowel de disciplines onroerend erfgoed/landschap als mens.	Neen

Art. 5: Categorie 3 - Waardevolle gevels			+						+			Door het opleggen van een bijkomende aftoetsing van de stedenbouwkundige handelingen aan categorie 3-gebouwen (waardevolle gevels) in een beschrijvende nota, wordt bijkomende aandacht gevraagd voor bouwhistorisch waardevolle gevels, hetgeen een positief effect tot stand brengt voor zowel de disciplines onroerend erfgoed/landschap als mens.	Neen
<i>Afdeling 2: Beoordelingsgronden voor gevel- en dakwerken bij historisch waardevolle gebouwen</i>													
Art. 6: Wenselijkheid van behoud			+						+			Door het inbouwen van bepalingen tot maximaal behoud, instandhouding en herstel van de basiskenmerken van bestaande (historische) gevels en dak, wordt verhoogde aandacht gevraagd voor waardevolle elementen in de (historische) stad, hetgeen een positief effect tot stand brengt voor zowel de disciplines onroerend erfgoed/landschap als mens.	Neen
Art. 7: Gevelgeleding en winkelpuien			+						+			Door het verplicht afstemmen van (constructieve) gevelwijzigingen op de karakteristieken van de gevel en de samenhang/ritmiek in de straatwanden - waarbij uitgegaan wordt van behoud en herstel van historische winkelpuien -, wordt verhoogde aandacht gevraagd voor waardevolle elementen in de (historische) stad, hetgeen een positief effect tot stand brengt voor zowel de disciplines onroerend erfgoed/landschap als mens.	Neen
Art. 8: Gevelafwerking en kroonlijst			+						+			Door het uitgangspunt van behoud, instandhouding en herstel van oorspronkelijke elementen in de gevel, waarbij het verwijderen ervan slechts mogelijk is onder strikte voorwaarden en de vervanging gekoppeld wordt aan specifieke voorwaarden, wordt verhoogde aandacht gevraagd voor waardevolle elementen in de (historische) stad, hetgeen een positief effect tot stand brengt voor zowel de disciplines onroerend erfgoed/landschap als mens. Er worden voldoende mogelijkheden open gelaten op vlak van gevelisolatie (aan binnenzijde), waardoor er geen negatief effect ontstaat op vlak van geluid, klimaat en energie.	Neen
Art. 9: Bedaking			+						+			Door het uitgangspunt van behoud, instandhouding en herstel van oorspronkelijke bedaking, waarbij wijziging, vernieuwing of vervanging gekoppeld wordt aan specifieke voorwaarden, wordt verhoogde aandacht gevraagd voor waardevolle elementen in de (historische) stad, hetgeen een positief effect tot stand brengt voor zowel de disciplines onroerend erfgoed/landschap als mens. Er worden voldoende mogelijkheden open gelaten op vlak van dakisolatie, waardoor er geen negatief effect ontstaat op vlak van geluid, klimaat en energie.	Neen

Art. 10: Schrijnwerk en glas in lood			+						+			Door het inbouwen van bepalingen tot maximaal behoud, instandhouding en herstel van oorspronkelijk of historisch schrijnwerk, waarbij strikte voorwaarden gekoppeld worden aan vervanging of vernieuwing, wordt verhoogde aandacht gevraagd voor waardevolle elementen in de (historische) stad, hetgeen een positief effect tot stand brengt voor zowel de disciplines onroerend erfgoed/landschap als mens. Er worden voldoende mogelijkheden open gelaten op vlak van isolatie en comfort, waardoor er geen negatief effect ontstaat op vlak van geluid, klimaat en energie.	Neen
Art. 11: Sierelementen			+						+			Door het inbouwen van bepalingen tot maximaal behoud, instandhouding en herstel van oorspronkelijke of historische sierelementen, waarbij strikte voorwaarden gekoppeld worden aan vervanging of vernieuwing, wordt verhoogde aandacht gevraagd voor waardevolle elementen in de (historische) stad, hetgeen een positief effect tot stand brengt voor zowel de disciplines onroerend erfgoed/landschap als mens. Er worden voldoende mogelijkheden open gelaten op vlak van isolatie en comfort, waardoor er geen negatief effect ontstaat op vlak van geluid, klimaat en energie.	Neen
Hoofdstuk 2 – Gebouwen en terreinen													
<i>Afdeling 1: Inplanting, bouwvolumes en tuinzones</i>													
Art. 12: Bouwlijn			+									Door het afstemmen van de bouwlijn van voorgevels op de gebouwen op aanpalende percelen (op voorwaarde dat ze in overeenstemming zijn met art. 4.3.8 van VCRO), ontstaat een harmonie in het straatbeeld, die de algemene beeldkwaliteit verhoogt en een positief effect heeft op de mens in haar beleving van de omgeving.	Neen
Art. 13: Bouwbreedte			+									Door het opleggen van een minimale bouwbreedte bij nieuwbouw of herbouw van een hoofdgebouw met woonfunctie, ontstaat er voldoende ruimtelijkheid en woonkwaliteit binnen de woongebouwen. Dit gegeven heeft een positief effect op de mens.	Neen
Art. 14: Zijdelingse afstand			+									Door het aanhouden van een passende en voldoende zijdelingse afstand ten opzichte van aanpalende percelen en bebouwing, ontstaat een harmonie in het straatbeeld, een beeldkwaliteit met voldoende ruimtelijkheid en voldoende privacy en woonkwaliteit op en tussen de woonkavels onderling. Dit gegeven heeft een positief effect op de mens.	Neen
Art. 15: Minimale tuinzones			+	+	+	+				(+)		Door de verplichting van tuinzones met minimale diepte van 10m bij nieuwbouw, herbouw of functiewijziging van een woongebouw, alsook met een minimum van 20% van de perceelsoppervlakte bij functies anders dan wonen, wordt er ingezet op woonkwaliteit enerzijds en op beperking in verhardingsgraad en optimalisatie van vergroening op	Neen

												private kavels anderzijds. Door passende afwijkmogelijkheden wordt aandacht gegeven aan het bestaande weefsel met kleine of ondiepe percelen. Deze aspecten hebben positieve effecten op de mens, bodem en water, klimaat en een licht positief effect op biodiversiteit.	
Art. 16: Bouwdiepte			+									Door het opleggen van een maximale bouwdiepte voor nieuwbouw, herbouw of uitbreiding van woningen en vakantiewoningen, gekoppeld aan voorwaarden inzake architecturale aansluiting, ontstaat een harmonie tussen de kavels onderling, een beeldkwaliteit met voldoende ruimtelijkheid en voldoende privacy en woonkwaliteit op en tussen de woonkavels onderling. Bovendien zorgen deze bepalingen voor voldoende lichtinval binnen de gebouwen. Dit gegeven heeft een positief effect op de mens.	Neen
Art. 17: Bouwhoogte	(-)	(-)	(+)	+	+	+				(-)		Door het afstemmen van de bouwhoogte van hoofdgebouwen in mekaars omgeving volgens de harmonieprincipes, ontstaat een harmonie in het straatbeeld, die de algemene beeldkwaliteit verhoogt en een positief effect heeft op de mens in haar beleving van de omgeving. Daarnaast worden mogelijkheden voorzien voor punctueel hoger bouwen en hoogbouw (op specifieke plekken) hetgeen ervoor zorgt dat ruimtebeslag beperkt wordt en er ingezet kan worden op verdichting mét vrijwaring van de groene ruimte. Dit heeft een positief effect op vlak van bodem, water en klimaat. Punctuele accenten in hoogte zorgen ervoor dat de stad naar de toekomst toe haar identiteit, uitstraling en leesbaarheid kan versterken op de juiste plekken. Tegelijk dienen ook potentieel negatieve effecten bewaakt te worden, o.a. op vlak van mobiliteit, biodiversiteit, lucht en geluid, wind, licht, ... en geplaatst te worden t.o.v. mogelijke positieve effecten op vlak van duurzaamheid, ontharding, vergroening en architecturale beeldkwaliteit. De locatiekeuze die in de stedenbouwkundige verordening is opgenomen, bouwt voldoende garanties in dat er zich geen significant negatieve effecten zullen voordoen, maar een hoogte-accent juist positief kan bijdragen op vlak van de disciplines mens, klimaat en bodem.	Neen
Art. 18: Dakvorm			+	+			+					Door het vrij laten van de dakvorm op voorwaarde dat er geen nadelige effecten ontstaan op aanpalende percelen en er een architecturaal verantwoorde aansluiting wordt voorzien, ontstaat een harmonie in het straatbeeld, die een voldoende algemene beeldkwaliteit garandeert. Het vrij laten van de dakvorm maakt bovendien de realisatie van compacte volumes mogelijk, hetgeen een positief effect teweeg kan brengen op vlak van energie, mens en klimaat.	Neen

Art. 19: Dakkapellen												De clausules met betrekking tot de afmetingen en opbouw van dakkapellen, hebben geen rechtstreekse (positieve of negatieve) invloed op vlak van milieu.	Neen
Art. 20: Groendaken en ondergrondse bouwlagen			+	+		+				+		Door het verplichten van aanleg van groendaken op nieuwe of te vernieuwen/vervangen platte daken, alsook op het dak van ondergrondse bouwlagen die uitsteken buiten de bovengrondse gebouwen, met bovendien voorwaarden naar minimale gronddekking, ontstaat een sterk positief effect op vlak van biodiversiteit, mens en klimaat. De Vlaamse Waterweg merkt in haar advies echter op dat dit een negatief effect heeft op de waterhuishouding, meerbepaald owv een daling van de hoeveelheid en zuiverheid van het hemelwater op te vangen in hemelwaterputten. Om aan deze bemerking tegemoet te komen, maar anderzijds ook de positieve effecten van een groendak op vlak van klimaat (hittereductie), mens (esthetiek) en biodiversiteit te behouden, wordt voorgesteld om in de ASV enkel groendaken te verplichten bij een oppervlakte groter dan 20m ² én mits deze niet wordt aangesloten op een hemelwaterput. Het afleiden van hemelwater afkomstig van groendaken naar een hemelwaterput blijft uiteraard toegelaten, maar wordt niet verplichtend opgelegd.	Neen
Afdeling 2: Gevels													
Art. 21: Meldings- en vergunnings- plichtige gevelafwerking			+									Doordat de vrijstelling van vergunning vervangen wordt door meldingsplicht voor wijzigingen aan zij- en achtergevels zichtbaar vanaf het openbaar domein, wordt bijkomende aandacht gevraagd voor de beeldkwaliteit vanaf het openbaar domein, hetgeen een positief effect heeft op vlak van de mens.	Neen
Art. 22: Gevelritmiek			+									Doordat het harmonieus afstemmen van voorgevels op aanpalende gebouwen voor wat betreft de ritmiek van gevelopening en de gevelgeleding, wordt bijkomende aandacht gevraagd voor de beeldkwaliteit vanaf het openbaar domein, hetgeen een positief effect heeft op vlak van de mens.	Neen
Art. 23: Voorgevel van gelijkvloerse bouwlaag	+		+									Doordat het verbod op gesloten voorgevels op straatniveau, en het opleggen van voorwaarden voor garagepoorten in voorgevels, wordt bijkomende aandacht gevraagd voor de beeldkwaliteit vanaf het openbaar domein, hetgeen een positief effect heeft op vlak van de mens. Door het voorzien van de mogelijkheid voor inrichting van fietsenbergingen in de gelijkvloerse plint van een gebouw met woonfunctie, wordt het fietsgebruik gestimuleerd hetgeen een positief effect heeft op vlak van mobiliteit. Door de verplichte afstemming van gevelopeningen in de plint met het oog op de privacy die de achterliggende functie vereist, wordt ingezet op een verbeterde	Neen

												woonkwaliteit, hetgeen een positief effect heeft op de mens.	
Art. 24: Uitwendig isoleren			+									Het uitwendig isoleren van gevels wordt niet onmogelijk gemaakt, maar wel gekoppeld aan kwaliteitseisen, en dit zowel bij het overschrijden van de rooilijn als om gevelvervlakking tegen te gaan. Deze voorwaarden zorgen voor een verbeterde beeldkwaliteit en de veiligheid op het openbaar domein, hetgeen een positief effect inhoudt op vlak van de mens. De voorwaarden gaan bijkomende isolatie echter niet tegen, waardoor er geen negatief effect ontstaat op vlak van klimaat en energie.	Neen
Art. 25: Gevelwijziging en in eenheidswijk of eenheidsbebouwing			+						+			Door het opleggen van voorwaarden voor het uitvoeren van gevel- en dakwerken met respect voor de karakteriserende gevelkenmerken, wordt bijkomende aandacht gegeven aan de kwaliteit van het openbaar domein en de architectuur van de gebouwen in het algemeen, hetgeen een positief effect heeft op vlak van bouwkundig erfgoed alsook op vlak van de mens.	Neen
Art. 26: Uitsprongen en luifels aan voorgevels	+		+									Door het opleggen van specifieke voorwaarden voor uitsprongen en luifels aan voorgevels, wordt ingezet op een verminderde impact op het openbaar domein, met een verhoogde (verkeers-)veiligheid, leefbaarheid en de beeldkwaliteit tot gevolg. Hierdoor ontstaat een positief effect op vlak van mobiliteit en mens.	Neen
Afdeling 3: Terrassen op verdiepingen													
Art. 27: Dakterrassen			+									Het opleggen van randvoorwaarden inzake afmetingen, afstanden en inrichting van een dakterras, leidt tot een verhoogde woonkwaliteit en privacy van de omwonenden, hetgeen een positief effect heeft op vlak van de mens.	Neen
Art. 28: Inpandige terrassen			+	(-)			(-)					Door het mogelijks verplicht worden van inpandige dakterrassen met het oog op privacy van de omwonenden, en in dat geval het opleggen van voorwaarden met betrekking tot afmetingen en inrichting van deze inpandige terrassen, wordt ingezet op een optimale woonkwaliteit en privacy, hetgeen een positief effect inhoudt op vlak van de mens. Inpandige terrassen hebben mogelijks een negatief effect op vlak van energie en milieu (door het doorbreken van compactheid en vergroten van de uitwendige schil van het gebouw), maar de huidige bouw- en isolatietechnieken kunnen dit effect ondervangen, waardoor het niet significant negatief is.	Neen
Afdeling 4: Verhardingen en bijgebouwen in tuinzones													
Art. 29: Vrijgestelde kleine tuinconstructies												GEEN BEOORDELING	

Art. 30: Beperken van verhardingen en bijgebouwen			+	+	+	+				+		In diverse deelaspecten van dit artikel wordt ingezet op vergroening en verharding van private tuinzones: - zo min mogelijk verhardingen en bijgebouwen, en dit zowel in voor-, zij- als achtertuinen - verhardingen maximaal waterdoorlatend en infiltrerend - dubbel gebruik van verhardingen wordt vooropgesteld - beperking van breedte van nieuwe opritten en rijwegen, en specifieke voorwaarden voor autoparkeerplaatsen - beperking van het aandeel aan bebouwing en verharding in de achtertuin, incl. uitzonderingsbepalingen voor een zorgunit. - nadruk wordt gelegd op (her)planten van kwalitatief groen Het geheel van voorwaarden heeft een algemeen positief effect op vlak van bodem, water, mens, milieu en biodiversiteit.	Neen
Art. 31: Kleinschalige fietsen- stalling	+		+									Door het opnemen van kwalitatieve eisen voor kleine fietsenstallingen wordt het fietsgebruik gestimuleerd, en tegelijkertijd ingezet op zowel de beeldkwaliteit als de (verkeers-)veiligheid op openbaar domein. Dit heeft een positief effect op vlak van mobiliteit en mens.	Neen
Afdeling 5: Inbreiden van bouwblokken													
Art. 32: Inbreiden van bouwblokken en binnengebieden	+		+	+	+	+			+	+		Het opleggen van kwalitatieve randvoorwaarden voor grotere (gemengde) woonprojecten in binnengebieden, en dit op vlak van waardevolle groenelementen, historisch waardevolle gebouwen, publiek toegankelijke ruimte, clustering van gebouwen, minimale afstanden tussen de verdiepingen (privacy), toegangszones tot de projectsite, ontsluiting van aangrenzende percelen en een minimum aandeel aan ééngezinswoningen zet in op een duurzaam en klimaatbestendige woonomgeving die een hoge woonkwaliteit vertoont en een verminderd autogericht gedrag in de hand werkt. Dit zorgt voor positieve effecten op vlak van mobiliteit, mens, klimaat, bodem, water, onroerend erfgoed en biodiversiteit.	Neen
Afdeling 6: Publiciteit en reclame													
Art. 33: Meldings- en vergunnings- plichtige publiciteit			+									Door het vervangen van vrijgestelde handelingen voor niet-lichtgevende zaakgebonden publiciteit (max. 4m²) door een meldingsplicht, wordt bijkomende aandacht gevraagd aan de beeldkwaliteit binnen openbaar domein, hetgeen een positief effect heeft op de mens.	Neen
Art. 34: Beoordelings- gronden publiciteit	+		+						+			Door het opnemen van specifieke criteria voor de beoordeling van publiciteit wordt de specifieke aandacht gevraagd voor de beeldkwaliteit binnen openbaar domein in het algemeen, en de impact op bouwkundig erfgoed in het bijzonder, alsook verkeersgerelateerde aspecten en	Neen

												mogelijke hinder voor omwonenden. Dit zorgt voor een positief effect op vlak van mobiliteit, mens en onroerend erfgoed.	
Art. 35: Niet toegelaten publiciteit	+		+						+			Door het opnemen van specifieke verbodsbepalingen tot het plaatsen van publiciteit wordt specifieke aandacht gegeven aan de beeldkwaliteit binnen het openbaar domein, hetgeen een positief effect heeft op vlak van mobiliteit, mens en onroerend erfgoed.	
Art. 36 verplichte publiciteit			+						+			Bij (gemengde) woonprojecten die een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning hebben ontvangen, dient verplicht een aankondiging voorzien te worden op de projectsite. Ingeval van projecten met betrekking tot bouwkundig erfgoed is bovendien een verplichte fotosimulatie op steigerdoeken voorzien. Dit alles heeft een positief effect op vlak van mens en onroerend erfgoed.	
Art. 37: publiciteit op bouwwallen			+						+			Door het opleggen van voorwaarden voor tijdelijke publiciteit op bouwwallen wordt aandacht gegeven aan de beeldkwaliteit van het openbaar domein. Dit heeft een positief effect op vlak van de mens en onroerend erfgoed.	
Art. 38: publiciteit op het gevelvlak	+		+						+			Door het opnemen van specifieke voorwaarden voor de plaatsing van publiciteit op gevels, wordt de specifieke aandacht gevraagd voor de beeldkwaliteit binnen openbaar domein in het algemeen, en de impact op bouwkundig erfgoed in het bijzonder, alsook verkeersgerelateerde aspecten en mogelijke hinder voor omwonenden. Dit zorgt voor een positief effect op vlak van mobiliteit, mens en onroerend erfgoed.	
Art. 39: Totems en vrijstaande reclameborden	+		+									Door voorwaarden inzake gebruik en locaties voor totems en vrijstaande reclameborden wordt een veelheid van publiciteitsinrichtingen in het openbaar domein beperkt, hetgeen een positieve invloed heeft op vlak van verkeersveiligheid en beeldkwaliteit van het openbaar domein. Dit resulteert in een positief effect op vlak van mobiliteit en mens.	Neen
Art. 40: Verlichting van publiciteit		(+)										Door het uitsluiten van verlichting op heel wat publiciteitsvoorzieningen, met uitzondering van klemtoonverlichting of interne verlichting, blijft het negatief effect op vlak van lichtgeneratie beperkt.	Neen

Hoofdstuk 3 – Functies en gebruik													
Afdeling 1: Verblijfskwaliteit													
Art. 41: Daglicht- en zichtnorm		+	+	+			+					Voor het opleggen van specifieke voorwaarden om voldoende daglicht te trekken in verblijfsruimten en te koppelen aan rechtstreeks uitzicht, wordt de woonkwaliteit verhoogd en ontstaat er een natuurlijke verlichting binnen de verblijfsruimten, waardoor kunstmatig licht beperkt kan worden. Dit heeft een positief effect op vlak van licht, mens, klimaat en energie.	Neen
Art. 42: Minimale hoogte van ruimtes			+									Het opleggen van voorwaarden inzake minimale vrije hoogte in diverse ruimtes zorgt voor een verhoogde woonkwaliteit, hetgeen een positief effect heeft op de mens.	Neen
Art. 43: Hoogte van vloerniveau			+									Door het opleggen van verplichtingen inzake minimale en maximale hoogte van de vloerpeilen, gekoppeld aan voorwaarden inzake toegankelijkheid, wordt de privacy verbeterd zonder de toegankelijkheid voor minder mobiele in het gedrang te brengen, hetgeen een positief effect heeft op vlak van de mens.	Neen
Art. 44: (Half) onder- grondse verblijfs- ruimte		+	+									Door het verbieden van (half) ondergrondse verblijfsruimten, met enkel uitzonderingsmogelijkheden onder strikte voorwaarden, wordt aandacht gevraagd aan de woon- en verblijfskwaliteit, alsook de natuurlijke lichtinval binnen deze ruimte. Dit heeft een positief effect op vlak van de mens en licht.	Neen
Art. 45: Afval- verzameling			+				+					Door het opleggen van kwalitatieve en kwantitatieve voorwaarden inzake afvalverzameling wordt ingezet op een verhoogde woon- en verblijfskwaliteit, en wordt de druk van afvalverzameling naar het openbaar domein toe beperkt. Dit heeft een positief effect op vlak van de mens en stoffelijke goederen, al dan niet in relatie tot het openbaar domein.	Neen
Afdeling 2: Woonvorm en woonkwaliteit													
⇒ Subafdeling 1: Woonkwaliteit													
Art. 46: Woonkwaliteit			+									Het inzetten op woonkwaliteit bij nieuwbouw, herbouw, uitbreiding of functiewijziging van een woongelegenheden heeft een positief effect op vlak van de mens.	Neen
Art. 47: Open planopbouw												Dit artikel brengt geen milieu-effecten teweeg.	Neen
Art. 48: Evenwichtige indeling			+									Door het verplichten van een evenwichtige oppervlakteverdeling tussen slaapgedeelte, leefgedeelte en voorzieningen binnen een woning wordt de woonkwaliteit verhoogd, hetgeen een positief effect heeft op de mens.	Neen
Art. 49: Slaapruimtes en			+	+								Door het opleggen van minimale vloeroppervlakte voor de slaapruimtes wordt ingezet op de woonkwaliteit, hetgeen een positief effect teweeg brengt op vlak van de mens. Er	Neen

bureauruimtes												worden uitzonderingsbepalingen voorzien voor sociale woningbouw. De oppervlaktes zijn echter niet te ruim bemeten, waardoor het realiseren van compacte woongelegenheden zeker mogelijk blijft, hetgeen een positief effect heeft op vlak van klimaat.	
Art. 50: Buitenruimte		+	+									Door het opleggen van minimale oppervlaktes alsook kwaliteitseisen inzake privatieve, gemeenschappelijke en bestaande buitenruimtes, ontstaat een positief effect op vlak van de mens. Onrechtstreeks zorgen deze buitenruimtes, gekoppeld aan de verblijfsruimten van de woongelegenheden, ook voor een positief effect op vlak van lucht (natuurlijke luchtdoorstroming) en licht (natuurlijke lichttoetreding).	Neen
⇒ Subafdeling 2: Zelfstandig wonen													
Art. 51: Vrijgestelde zelfst. woon- gelegenheden												GEEN BEOORDELING	Neen
Art. 52: ééngezins- woningen, appartementen en zelfstandige wooneenheden			+	+								Door het opleggen van een minimale oppervlakte voor ééngezinswoningen, appartementen en zelfstandige wooneenheden, wordt ingezet op de algemene woonkwaliteit, hetgeen een positief effect inhoudt op vlak van de mens. De minimale oppervlakte is echter niet te hoog, waardoor de realisatie van compacte eengezinswoningen mogelijk blijft, hetgeen een positief effect heeft op vlak van klimaat en energie.	Neen
Art. 53: Meergezins- woning			+	+								Door het opnemen van een minimale oppervlakte voor woongelegenheden in een meergezinswoning, met daarbij ingebouwde nuances afhankelijk van het aantal zelfstandige woongelegenheden, bestaande woongelegenheden en zelfstandige eengezinswoningen binnen een meergezinswoning, zorgt voor een algemene verhoging van de woonkwaliteit op maat van diverse woning typologieën. Dit zorgt voor een positief op vlak van de mens. De minimale oppervlakte is echter niet te hoog, waardoor de realisatie van compacte meergezinswoningen mogelijk blijft, hetgeen een positief effect heeft op vlak van klimaat en energie.	Neen
⇒ Subafdeling 3: Gemeenschappelijk wonen													
Art. 54: Leef- gemeenschap												GEEN BEOORDELING	Neen
Art. 55: Cohousing	+		+	+								Door in te zetten op passende voorschriften inzake co-housing, en dit zowel voor de gemeenschappelijke ruimtes als private woongedeelten, wordt de woonkwaliteit ook bij deze woonvorm gegarandeerd, hetgeen een positief effect heeft op vlak van de mens. Gemeenschappelijke woonvormen hebben bovendien een aantal inherente voordelen op vlak van milieu, onder meer door het besparen van ruimte en collectief gebruik van voorzieningen, waaronder een	Neen

												reductie van het individueel autogebruik. Dit alle heeft een positief effect op vlak van mobiliteit en klimaat.	
Art. 56: Solidaire cohousing	+		+	+								Door in te zetten op passende voorschriften inzake solidaire co-housing, en dit zowel voor de gemeenschappelijke ruimtes als private woongedeelten, wordt de woonkwaliteit ook bij deze woonvorm gegarandeerd, hetgeen een positief effect heeft op vlak van de mens. Gemeenschappelijke woonvormen hebben bovendien een aantal inherente voordelen op vlak van milieu, onder meer door het besparen van ruimte en collectief gebruik van voorzieningen, waaronder een reductie van het individueel autogebruik. Dit alle heeft een positief effect op vlak van mobiliteit en klimaat.	Neen
Art. 57: Co-wonen	+		+	+								Door in te zetten op passende voorschriften inzake co-wonen, en dit zowel voor de gemeenschappelijke ruimtes als private woongedeelten, wordt de woonkwaliteit ook bij deze woonvorm gegarandeerd, hetgeen een positief effect heeft op vlak van de mens. Gemeenschappelijke woonvormen hebben bovendien een aantal inherente voordelen op vlak van milieu, onder meer door het besparen van ruimte en collectief gebruik van voorzieningen, waaronder een reductie van het individueel autogebruik. Dit alle heeft een positief effect op vlak van mobiliteit en klimaat.	Neen
⇒ Subafdeling 4: Kamerwonen													
Art. 58: Domicilie-kamers												Door een algemeen verbod op domiciliekamers wordt het creëren van woongelegenheden met een te beperkte woonkwaliteit tegen gegaan. Vanuit dit artikel vloeien geen effecten voort op vlak van milieu.	Neen
Art. 59: Studenten-kamers		+	+						+			Door het opnemen van kwalitatieve en kwantitatieve voorwaarden met betrekking tot studentenkamers, wordt er een passend antwoord geboden op de specifieke noden van deze doelgroep, waarbij ook hier aandacht wordt gegeven aan de nodige woonkwaliteit, maar tegelijk wordt ingezet op een groot aantal gemeenschappelijke voorzieningen die de compactheid en betaalbaarheid van studentenkamers bewaakt. Door het opleggen van een maximum aantal studentenkamers per gebouw en de aandacht die gevraagd wordt tot het beperken van een eventuele overlast voor omwonenden, wordt er voor gezorgd dat de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden en er een goede mix van doelgroepen binnen de omgeving ontstaat. Er wordt een specifieke afbakening voorzien van het gebied waarin studentenvoorzieningen (max. 26 kamers) mogelijk zijn. Buiten deze afbakening geldt een maximum van 10 studentenkamers per gebouw. Deze afbakening is afgestemd op de nabijheid van campussen voor hoger onderwijs. Dit alles brengt een positief effect teweeg op vlak van lucht, geluid, mens en onroerend erfgoed.	Neen

Art. 60: Hospitawoning en homesharing		+	+						+			Door het opnemen van kwalitatieve en kwantitatieve voorwaarden met betrekking tot kamers in een hospitawoning, wordt er een passend antwoord geboden op de specifieke noden van deze doelgroep, waarbij ook hier aandacht wordt gegeven aan de nodige woonkwaliteit, maar tegelijk wordt ingezet op een groot aantal gemeenschappelijke voorzieningen die de compactheid en betaalbaarheid van (studenten)kamers bewaakt. Door het opleggen van een maximale oppervlakte voor de hospitakamers in relatie tot de hoofdgedeelte wordt er voor gezorgd dat de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden en er een goede mix van doelgroepen binnen de omgeving ontstaat. De omgevingsvergunning voor hospitawonen wordt tijdelijk gemaakt, waardoor herevaluatie op regelmatige basis mogelijk is. Dit alles brengt een positief effect teweeg op vlak van lucht, geluid, mens en onroerend erfgoed.	Neen
⇒ Subafdeling 5: Ondersteunend wonen													
Art. 61: Assistentie- woningen en serviceflats												GEEN BEOORDELING	Neen
Art. 62: Zorgwonen												Voor zorgwonen en tijdelijk wonen wordt verwezen naar bepalingen van de VCRO en naar uitvoeringsbesluiten. Een aantal bepalingen uit de stedenbouwkundige verordening zijn voor deze woning niet van toepassing. Op zich betekent dit niet dat de kwaliteit die in andere woonvormen aanwezig moeten zijn conform de verordening, niet behaald zullen worden bij zorgwonen en tijdelijk wonen . Echter de decretale bepalingen (VCDRO) leiden tot voldoende - en specifiek aangepaste - kwalitatieve en kwantitatieve voorwaarden om de nodige kwaliteit aan zorgwonen en tijdelijk wonen te bieden. Dit artikel brengt geen effecten op vlak van milieu met zich mee.	Neen
Art. 63: Kangoeroewonen												GEEN BEOORDELING	Neen
Afdeling 3: Beschermen van eengezinswoningen													
Art. 64: Opdelen van eengezins- woningen	+		+									Door het opnemen van passende voorwaarden om tot opdelen van eengezinswoningen te komen, worden specifieke kansen geboden aan (jonge) gezinnen met kinderen om terecht te komen in kwalitatieve en betaalbare woningen. Daarbij wordt ervoor gezorgd dat er geen te hoog aandeel aan opgedeelde woningen tot stand komt, aangezien dit het sociale weefsel van de buurt zou kunnen ontwrichten en de draagkracht van de buurt (o.a. door toename van autoverkeer) kan overschrijden. Dit heeft een positief effect op vlak van mobiliteit en de mens.	Neen

Art. 65: Functie- wijziging van eengezins- woningen			+									In dit artikel worden de kleinste eengezinswoningen binnen woongebied beschermd tegen ongewenste functiewijzigingen. Enkel functiewijziging naar buurtondersteunende functies of vakantiewoningen blijven mogelijk. Bij grotere eengezinswoningen dient na een functiewijziging minstens één zelfstandige woongelegenheid behouden te blijven. Het inrichten van complementaire functies aan wonen blijft steeds mogelijk. Op deze manier wordt de woonfunctie ook binnen het kleinschalige dorps- of stadweefsel behouden, en wordt er ingezet op verweving en 24u-beleving binnen dorpskern of stad. Dit alles heeft een positief effect op vlak van de mens.	Neen
Art. 66: Sloop van eengezins- woningen			+									Bij sloop van bestaande eengezinswoningen (met uitzondering van sociale woningbouw) in functie van een nieuw woonproject, mag het aantal wooneenheden niet dalen t.o.v. het aantal gesloopte woningen. Bovendien worden er minimale oppervlakte-eisen gesteld aan de nieuwe woongelegenheden. Dit alles zorgt er voor dat de woonfunctie niet wordt ondermijnt, noch kwalitatief noch kwantitatief, bij nieuwe projecten, hetgeen een positief effect heeft op de mens.	Neen
<i>Afdeling 4: Verweving van wonen en andere functies</i>													
Art. 67: Aandeel functies anders dan wonen in woonprojecten	+	(-)	+									Door het opleggen van een verplichting tot voorzien van andere functies dan wonen bij grotere (gemengde) woonprojecten, en daarbij te bewaken dat deze functies geen ontoelaatbare hinder geven voor de omgeving, wordt er op een passende manier ingezet op functieverweving, algemeen belang voor de gemeenschap, en nabijheid van verschillende functies. Dit heeft een positief effect op vlak van mobiliteit en mens. Door het bewaken van eventuele storende effecten, ontstaat er geen significant negatief effect op vlak van lucht, geluid en licht.	Neen
<i>Afdeling 5: Functies in kerngebied</i>													
Art. 68: Gelijkvloerse functies in kerngebied	+		+						+			Door het verplichten van een voldoende levendige functie op de gelijkvloerse verdieping van de gebouwen in het kerngebied, ontstaat er een verdere opwaardering van het kerngebied en wordt er ingezet op een 24uur-beleving, mix en nabijheid van functies en kwalitatieve relaties met het openbaar domein. Dit alles heeft een positief effect op vlak van mobiliteit, mens en onroerend erfgoed.	Neen
Art. 69: Levendige plint in kerngebied	+	+	+						+			Door het verplichten van een voldoende levendige functie op de gelijkvloerse verdieping van de gebouwen in het kerngebied, ontstaat er een verdere opwaardering van het kerngebied en wordt er ingezet op een 24uur-beleving, mix en nabijheid van functies en kwalitatieve relaties met het openbaar domein. Dit alles heeft een positief effect op vlak van mobiliteit, mens, onroerend erfgoed en licht.	Neen

Art. 70: Wonen boven functies anders dan wonen in kerngebied	+	(-)	+						+			In kerngebied wordt op de verdiepingen boven functies andere dan wonen ingezet op realisatie van diverse functies om leegstand van de verdiepingen tegen te gaan. Daarbij worden vrijstellingen ingebouwd op vlak van zelfstandig wonen, afvalverzameling en parkeernormen voor auto's en fietsen. Deze bepalingen werken de 24uur-beleving, alsook de nabijheid en mix van verschillende functies in de hand, hetgeen een positief effect veroorzaakt op vlak van de mens, mobiliteit en onroerend erfgoed. Eventuele negatieve effecten op vlak van hinder (geluid, licht,...) en mobiliteit worden ondervangen door de randvoorwaarden binnen het artikel.	Neen
Art. 71: bereikbaarheid van de verdiepingen in kerngebied			+									Op de verdiepingen boven functies andere dan wonen wordt ingezet op realisatie van diverse functies om leegstand van de verdiepingen tegen te gaan. Daarbij dient de bereikbaarheid van de verdiepingen gegarandeerd te worden door een afzonderlijke toegang vanaf het openbaar domein. Deze bepalingen zorgen voor de nodige privacy en woonkwaliteit voor de bewoners en hebben een positief effect op vlak van de mens.	Neen
Afdeling 6: Verblijfsrecreatie													
Art. 72: Vakantie-woningen												In dit artikel wordt de functiewijziging van een bestaande eengezinswoning naar vakantiewoning mogelijk gemaakt, maar wordt vooropgesteld dat bij beëindiging van de functie als vakantiewoning opnieuw een woon- of buurt ondersteunende functie wordt opgenomen. De realisatie van een vakantiewoning wordt gekoppeld aan erkenningen en een huishoudelijk reglement, die de kwaliteit moeten waarborgen. Dit artikel brengt geen effecten teweeg op vlak van milieu.	Neen
Hoofdstuk 4 - Mobiliteit													
Art. 73: Toepassings-gebied parkeernormen												GEEN BEOORDELING	Neen
Art. 74: Berekenings-wijze parkeer-behoefte												GEEN BEOORDELING	Neen
Art. 75: Verplichte mobiliteits-toets of MOBER	+											Door het opleggen van een verplichte mobiliteitstoets of MOBER afhankelijk van de aard en grootte van het project waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, en rekening houdend met meervoudig gebruik van parkeerplaatsen, wordt het mogelijk om op een objectieve manier de verkeers- en mobiliteitseffecten van het plan of project in te schatten, en dit op maat van het project. De effecten op vlak van mobiliteit kunnen door gebruik van deze instrumenten correct worden ingeschat.	Neen

Afdeling 1: Fietsen													
Art. 76: Parkeernorm fietsen	(+)											Het artikel voorziet in specifieke parkeernormen voor fietsen. Hoewel in de tabel een gebiedsgerichte opdeling in kerngebied, centrumgebied, verstedelijkt gebied en overig gebied mogelijk zou zijn, worden toch overal dezelfde parkeernormen gehanteerd. Kwalitatief zijn de normen sterk gelijkend maar iets strengen dan die van de stedenbouwkundige verordeningen van 2015. Vanuit de normen valt bijgevolg geen (grote) wijziging in modelshift ten voordele van fietsgebruik te verwachten t.o.v. de huidige juridische toestand. Er zal geen effect optreden op vlak van mobiliteit.	Neen
Art. 77: Inrichting fietsen- stallingen en fietsparkeer- systemen	+											Door het opleggen van diverse kwalitatieve randvoorwaarden waaraan fietsenstallingen moeten voldoen op vlak van fietsparkeersystemen, locatie en toegankelijkheid van de fietsenstalling, wordt ingezet op hoogwaardige fietsenparkings, hetgeen uitnodigt tot een verhoogd gebruik van de fiets. Het geheel heeft een positief effect op vlak van mobiliteit.	Neen
Art. 78: Ontbrekende fietsparkeer- plaatsen	(-)											Door het inbouwen van een uitzondering voor ontbrekende fietsparkeerplaatsen, zij het onder zeer strikte voorwaarden, met name als ze ruimtelijk op geen enkele manier kunnen worden ingericht, wordt ingespeeld op eventuele beperking van het bestaande bebouwingsweefsel zonder een afbreuk te doen aan de algemene normen inzake fietsparkeren. Het artikel heeft een licht negatief effect op vlak van mobiliteit, hetgeen echter niet significant is.	Neen
Afdeling 2: Auto's													
Art. 79: Parkeernorm auto's	+											Er worden minimale parkeernormen voor auto's opgelegd, die afhankelijk zijn van de aard van de woonfuncties alsook van de ligging in kerngebied, centrumgebied, verstedelijkt gebied en overig gebied. Daarnaast worden parkeernormen voor bezoekers opgenomen. Voor niet-woonfuncties worden naast de minima ook maxima vooropgesteld inzake parkeervoorzieningen. Deze cijfers liggen beduidend lager dan die van de stedenbouwkundige verordening van 2015, hetgeen betekent dat het individueel autogebruik wordt ontmoedigd en beperkt, met een positief effect op vlak van mobiliteit tot gevolg.	Neen
Art. 80: Meervoudig gebruik autoparkeer- plaatsen	+											Meervoudig (en openbaar) gebruik van autoparkeerplaatsen wordt mogelijk gemaakt voor gemengde projecten en niet-woonontwikkelingen, weliswaar onder enkele strikte voorwaarden. Dit voorschrift impliceert een ontmoediging van het individueel autogebruik waarbij het aandeel aan ruimte dat wordt ingenomen door parkeerplaatsen wordt beperkt ten voordele van een optimale parkeerbezetting. Doordat meervoudig gebruik gekoppeld wordt aan een mobiliteitstoets of MOBER, is een gerichte aftoetsing op	Neen

												projectniveau bovendien gegarandeerd. Dit artikel heeft een positief effect op mobiliteit.	
Art. 81: Deelwagens	+											Er worden mogelijkheden geboden voor deelwagens, en dit zowel bij woonfuncties als bij andere functies dan wonen. Hieraan worden inrichtingsvoorschriften en lasten (financieel en in natura) gekoppeld. Het gebruik van deelwagens kan een reductie in het aantal parkeerplaatsen tot stand brengen. Aan parkeervoorzieningen voor deelwagens worden specifieke kwalitatieve voorwaarden gekoppeld. Dit alles leidt ertoe dat individueel wagengebruik wordt ontmoedigd, hetgeen een positief effect heeft op de mobiliteit.	Neen
Art. 82: Inrichting autoparkeer- plaatsen	+		+						+			Door het opleggen van voorwaarden inzake inrichting, locatie, afmetingen en toegankelijkheid van autoparkeerplaatsen, wordt een kwalitatief parkeeraanbod vooropgesteld, geïntegreerd en geclusterd binnen de projecten en met een kwalitatieve relatie tot het openbaar domein (toegang, hellingen,...). Dit artikel heeft een positief effect op vlak van mobiliteit, mens en onroerend erfgoed (beeldkwaliteit openbaar domein)	Neen
Art. 83: Ontbrekende autoparkeer- plaatsen	(-)											Voor ontbrekende autoparkeerplaatsen dient een financiële compensatie betaald te worden, gekoppeld aan strikte voorwaarden. Op voorwaarde dat er omzichtig wordt omgesprongen met het toekennen van deze compensatie-mogelijkheden, wordt er niet verwacht dat dit artikel een significant negatief effect op vlak van mobiliteit (impact parkeerdruk op openbaar domein) zal leiden. Als suggestie wordt meegegeven dat de stad deze inkomsten kan investeren in collectieve buurtparkings, de verdere uitbouw van deelmobiliteit en openbaar vervoer, verbetering van de infrastructuur, enz. met het oog op een verdere verduurzaming van de mobiliteit	Neen
Art. 84: Laadinfra- structuur auto's	(+)	+	+									Door het opleggen van verplichte uitrustig van elektrische laadpunten, en dit zowel bij parkeerplaatsen voor deelwagens, woonfuncties, functies anders dan wonen en tankstations, wordt het gebruik van elektrische wagens gefaciliteerd en aangemoedigd. Hoewel het gebruik van elektrische wagens niet leidt tot een gewenste wijziging in de model-spit (beperkt effect op vlak van mobiliteit), zorgt dit artikel wel voor een positief effect op vlak van lucht, geluid en mens.	Neen

Hoofdstuk 5 - Groen													
Art. 85: Groen- bescherming			+	+						+		Door het inzetten op het maximale behoud van waardevolle groenelementen en de inrichting van een beschermingszone rond te behouden groenelementen, worden maximale kansen gegeven aan groenbescherming, hetgeen een positief effect heeft op vlak van klimaat, mens en biodiversiteit.	Neen
Art. 86: Boom- compensatie		+	+	+	+	+				+		Door het verplichten van een heraanplant van 3 nieuwe bomen ter compensatie van elke hoogstammige boom die wordt geveld, wordt het bomenbestand op een gerichte en duurzame manier stelselmatig vergroot. Dit heeft een positief effect op vlak van klimaat, mens, lucht, water, bodem en biodiversiteit.	Neen
Art. 87: Verplaatsen of vellen van straatbomen		+	+	+	+	+				+		Door het opnemen van een verbod voor het verplaatsen of vellen van straatbomen in functie van handelingen op privatieve percelen staat er een maximale bestending van het bestaande aandeel aan straatbomen. Dit heeft een positief effect op vlak van klimaat, mens, lucht, water, bodem en biodiversiteit.	Neen
DEEL 3: TECHNISCHE KWALITEIT													
Hoofdstuk 1 - Waterhuishouding													
Afdeling 1: Hemelwater en grondwater													
<i>In het advies van OVAM wordt gevraagd om rekening te houden met volgende aandachtspunten:</i> - <i>De richtlijn rond grondwaterhandelingen, opgemaakt door OVAM, dient gevolgd te worden. Deze richtlijn bevat een handleiding voor wie van plan is om een grondwaterbehandeling uit te voeren, en zorgt ervoor dat er geen verspreiding gebeurt van bodemverontreiniging door het stellen van grondwaterhandelingen.</i> - <i>De handleiding voor ontharders dient gevolgd te worden. Deze zorgt ervoor dat verontreiniging aanwezig onder de verharding zich niet kan verspreiden bij ontharding.</i> <i>Er wordt voorgesteld om deze clausules bijkomend op te nemen in de stedenbouwkundige verordening.</i>													
Art. 88: Plaatsing hemelwaterput, infiltratie- voorziening en buffer- voorziening					+	+						Voor de plaatsing van hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen, wordt verwezen naar de gewestelijke hemelwaterverordening, maar worden bijkomende voorwaarden opgelegd in geval van groendaken en m.b.t. de plaatsing van deze voorzieningen. Dit heeft een positief effect op vlak van water en bodem. <i>Op basis van het advies van VMM wordt voorgesteld om in de verordening bijkomend op te nemen dat:</i> - <i>Ondergrondse infiltratievoorzieningen af te raden zijn, en de voorkeur wordt gegeven aan oppervlakkige infiltratievoorzieningen omwille van efficiëntie, onderhoudsvriendelijkheid, controleerbaarheid en kostprijs.</i> - <i>(zie art. 94): Aansluitingen van hemelwater van een privaat rioleringsstelsel op een aangrenzende gracht/waterloop (indien technisch haalbaar) de voorkeur krijgt boven een aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel.</i>	Neen

												De Vlaamse Waterweg merkt in haar advies op dat dit een negatief effect heeft op de waterhuishouding, meerbepaald owv een daling van de hoeveelheid en zuiverheid van het hemelwater op te vangen in hemelwaterputten. Om aan deze bemerking tegemoet te komen, maar anderzijds ook de positieve effecten van een groendak op vlak van klimaat (hittereductie), mens (esthetiek) en biodiversiteit te behouden, wordt voorgesteld om in de ASV enkel groendaken te verplichten bij een oppervlakte groter dan 20m ² én mits deze niet wordt aangesloten op een hemelwaterput. Het afleiden van hemelwater afkomstig van groendaken naar een hemelwaterput blijft uiteraard toegelaten, maar wordt niet verplichtend opgelegd.	
Art. 89: Bemaling en grondwaterverontreiniging					+	+						Het opleggen van een verplichte retourbemaling bij bronbemalingen voor een bouwverf heeft een positief effect op vlak van water en bodem. Afwijkingsmogelijkheid wordt enkel voorzien indien aangetoond wordt dat retourbemaling technisch niet mogelijk is. Op basis van het advies van OVAM zal bijkomend worden verwezen naar de richtlijnen van OVAM en VMM om verontreiniging van bodem en/of grondwater te vermijden.	Neen
Afdeling 2: Vervuild water													
Art. 90: Septische put			+		+	+						Door de algemene verplichting van een septische put gekoppeld aan voorwaarden inzake dimensionering, aansluiting en plaatsing, ontstaat er een positief effect op vlak van water, bodem en mens.	Neen
Art. 91: Bijkomende afscheiders en installaties			+		+	+						Door het verplichten van koolwaterstofafscheiders en/of vetafscheiders afhankelijk van de aard van vervuiling van het water, en dit gekoppeld aan specifieke plaatsingsvoorschriften, ontstaat er een positief effect op vlak van water, bodem en mens.	Neen
Afdeling 3: Waterafvoer													
Art. 92: Grachten dempen, beschoeien, overwelfen of inbuizen			+		+	+						Het verbod op het dempen of beschoeien van een gracht, alsook het inbouwen van strikte voorwaarden waaronder een gracht kan worden overwelfd of ingebuisd, zorgt de capaciteit van de grachten voor waterbuffering en waterinfiltratie in de toekomst maximaal blijft, en overstromingen bij piekbelastingen van regenval zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit heeft een positief effect op vlak van water, bodem en mens. Op basis van het advies van GECORO wordt voorgesteld om in de ASV op te nemen dat dit verbod niet geldt indien dempen gebeurt in functie van infiltratie of het vermijden van ongewenste drainage. Deze aanpassing brengt geen versterkte milieu-effecten met zich mee.	Neen

Art. 93: Gescheiden riolering			+		+	+						Door de verplichte scheiding van hemelwater met fecaal- en vervuild water, wordt vervuiling van de bodem tegen gegaan, alsook een te grote watercapaciteit in het DWG-stelsel voorkomen. Dit heeft een positief effect op vlak van bodem, water en mens.	Neen
Art. 94: Aansluiting met openbaar rioolstelsel, gracht of waterloop			+		+	+						Door het inbouwen van strikte voorwaarden waaraan aansluitingen met openbare riolering dient te voldoen, wordt een positief effect bereikt op vlak van bodem, water en mens. Op basis van het advies van VMM wordt toegevoegd dat - wanneer er aangrenzend aan het perceel een gracht of waterloop is - de privaatieve hemelwaterafvoer hierop dient aan te sluiten indien technisch mogelijk.	Neen
Art. 95: Afwatering op openbaar domein		+	+		+	+						Door het verbod op bovengrondse afwatering van zowel hemelwater als vervuild water afkomstig van gebouwen en verhardingen op privaatieve kavels naar het openbaar domein, maar het rechtstreeks aansluiten ervan op het privaatieve rioleringsstelsel naar de openbare riolering toe, zorgt ervoor dat er geen bijkomende waterlast ingeval van piekmomenten van regenval binnen het openbaar domein zijn weg moet vinden. Bovendien ontstaat er geen kans op vervuiling van het openbaar domein door het afvloeien van vervuild water. Dit alles heeft een positief effect op vlak van water, bodem, mens en lucht/geur.	Neen
Hoofdstuk 2 - Bouwtechnieken													
Art. 96: Technische installaties			+						+			Door het opleggen van kwalitatieve en kwantitatieve voorwaarden rond diverse technische installaties, zonnepanelen en zonnecollectoren wordt er voor gezorgd dat deze installaties zo weinig mogelijk opvallen en op een esthetische wijze gegroepeerd of afgewerkt worden om hun visuele hinder te beperken. Daarbij wordt het gebruik van duurzame technieken en technologieën echter niet onmogelijk gemaakt of belemmerd in hun toepassing. Dit heeft een algemeen positief effect op de beeldkwaliteit en architectuurwaarde van de gebouwen, hun uitstraling naar het openbaar domein en in het bijzonder hun impact op bouwhistorische elementen. Het artikel heeft een positief effect op vlak van de mens en onroerend erfgoed.	Neen
NIEUW ARTIKEL:			+	+			+					Op basis van het advies van GECORO wordt voorgesteld om in de ASV een bijkomend artikel op te nemen met betrekking tot gemeenschappelijke technische ruimte, die verplicht wordt voor (gemengde) projecten met woonfunctie van minimaal 1.000m ² . Dit zorgt ervoor dat er sterker ingezet kan worden op collectieve energiesystemen en de algemene duurzaamheid en toekomstbestendigheid van het gebouw wordt vergroot. Dit artikel heeft een algemeen positief effect op vlak van mens, energie en klimaat.	Neen

DEEL 4: OVERGANGS- EN OPHEFFINGSBEPALINGEN												
Art. 97: Overgangs- bepalingen												GEEN BEOORDELING (door het toevoegen van een extra artikel rond gemeenschappelijke technische ruimte krijgen de overgangsbepalingen artikelnummer 98)
Art. 98: Opheffings- bepalingen												GEEN BEOORDELING (door het toevoegen van een extra artikel rond gemeenschappelijke technische ruimte krijgen de opheffingsbepalingen artikelnummer 99)
DEEL 5: DEFINITIES												
GEEN BEOORDELING												

Ook cumulatief veroorzaakt de verordening geen aanzienlijke effecten.

5. Conclusie	
Conclusie op basis van de plan-m.e.r.-screening:	Uit bovenstaande tabellen blijkt dat de gevolgen van de stedenbouwkundige verordening op het leefmilieu in hoofdzaak positief zijn, en dat er geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten zijn. De verordening wenst namelijk de ruimtelijke kwaliteit te versterken en te waarborgen, en daarbij zowel in te zetten op woonkwaliteit, architecturale beeldwaarde, duurzaamheid en klimaatbestendigheid van de ruimte. Ook cumulatief veroorzaakt de verordening geen aanzienlijke (negatieve) effecten. Een plan-MER is niet vereist, aangezien de milieugevolgen niet aanzienlijk zijn.

Toetsing aan de criteria van bijlage I van het DABM

Hieronder vindt een toetsing plaats van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan de criteria van bijlage I bij het DABM:

Bijlage I

De criteria overeenkomstig artikel 4.2.3, § 2, 2°, en artikel 4.2.3, § 3 zijn:

1. De kenmerken van plannen en programma's, in het bijzonder gelet op:

- 1. de mate waarin het plan of programma een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden, alsmede wat betreft de toewijzing van hulpbronnen;*
- 2. de mate waarin het plan of programma andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt;*
- 3. de relevantie van het plan of programma voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling;*
- 4. milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma;*
- 5. de relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap (bijvoorbeeld plannen en programma's in verband met afvalstoffenbeheer of waterbescherming).*

2. Kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed, in het bijzonder gelet op :

- 1. de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten;*
- 2. de cumulatieve aard van de effecten;*
- 3. de grensoverschrijdende aard van de effecten;*
- 4. de risico's voor de menselijke veiligheid of gezondheid of voor het milieu (bijvoorbeeld door ongevallen);*
- 5. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);*
- 6. de waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed gelet op :*
 - bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed;*
 - de overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden;*
 - intensief grondgebruik;*
- 7. de effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de Europese Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.*

De kenmerken van plannen en programma's, in het bijzonder gelet op:

1. de mate waarin het plan of programma een **kader vormt voor projecten** en andere activiteiten met betrekking tot de **ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden**, alsmede wat betreft de toewijzing van hulpbronnen;

De stedenbouwkundige verordening vormt het kader voor projecten onder één van de rubrieken van bijlage III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 en aanvulling maart 2013 inzake de project-MER-plicht:

Bijlage III, Rubriek 10. Infrastructuurprojecten; b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen.

Het planvoornemen voorziet in een kader waaraan vergunningen getoetst kunnen worden op vlak van ruimtelijke kwaliteit, samenhang en woonkwaliteit. Het planvoornemen is van toepassing op het volledige grondgebied van de stad Mechelen en houdt een kleine wijziging in omdat het plan geen bestemmingsmatige wijziging voorziet, maar enkel verfijningen aanbrengt ten behoeve van het vergunningenbeleid binnen het heersende juridische kader. De verordening legt voorschriften vast voor de ruimtelijke kwaliteit voor historisch-waardevolle gebouwen, van gebouwen en terreinen in het algemeen, van hun functies en gebruik, rekening houdend met mobiliteit en groen. Daarnaast wordt ingezet op technische kwaliteit van waterhuishouding en bouwtechnieken en worden er enkele overgangs- en opheffingsbepalingen voorzien. De voorliggende verordening voorziet hiermee een aantal wijzigingen ten aanzien van de eerdere verordening van 2015.

De verordening werd onderworpen aan een screening (§4), waaruit eerder positieve effecten verwacht worden. Aanzienlijk negatieve effecten ten gevolge van het planvoornemen worden niet verwacht.

2. de mate waarin het plan of programma **andere plannen en programma's**, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, **beïnvloedt**;

Het plan staat op zichzelf en heeft geen noemenswaardige cumulatieve impact (zie ook §4). Het plan beïnvloedt wel andere plannen, gezien de verordening het kader vormt waaraan vergunningen getoetst zullen worden. De verordening is echter in lijn met de eerdere stedenbouwkundige verordening, goedgekeurd op 02/04/2015, en kadert binnen de geldende regelgeving (onder andere de Vlaamse Wooncode, de hemelwaterverordening, ...). Bovendien raakt de verordening niet aan het juridisch kader dat geboden wordt door BPA's, RUP's en goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen binnen het grondgebied van Mechelen.

3. de relevantie van het plan of programma voor de **integratie van milieuoverwegingen**, vooral met het oog op de bevordering van **duurzame ontwikkeling**;

De verordening heeft aandacht voor een duurzame ontwikkeling. Zo worden onder meer voorschriften opgenomen rond afvalwater en hemelwater, rond ontharding en vergroening, rond biodiversiteit m.b.t. groenontwikkelingen, tot een duurzame behandeling van bouwkundig erfgoed, ...

Verder zijn in de verordening verschillende voorschriften opgenomen ter verbetering van de woonkwaliteit en dit zowel voor één- en meergezinswoningen teneinde een gevarieerd woonaanbod te behouden binnen de stad.

Tot slot is de koppeling van verstrengde voorschriften rond autoparkeermogelijkheden met kwalitatieve fietsenstallingen, een stimulans die de stad wil bieden tot een wijziging in model-shift waarbij het individueel autogebruik naar de achtergrond wordt verdrongen t.v.v. fietsgebruik en andere alternatieve vervoersmodi.

Op basis van de effectbeoordeling in deze screeningsnota kan gesteld worden dat ten gevolge van de verordening geen aanzienlijk negatieve milieueffecten te verwachten zijn.

4. **Milieuproblemen** die relevant zijn voor het plan of programma;

Met de stedenbouwkundige verordening wenst de stad Mechelen vergunningsaanvragen te beoordelen op basis van een set van voorschriften die gericht en objectief inzetten op een betere woonkwaliteit, een betere beeldkwaliteit en belevingswaarde van het publiek domein, een verhoogde duurzaamheid, het beter ruimtelijk functioneren en onderlinge samenhang.

Zoals ook blijkt uit de screening van de milieueffecten (§4), worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

5. de relevantie van het plan of programma voor de **toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap** (bijvoorbeeld plannen en programma's in verband met afvalstoffenbeheer of waterbescherming).

De geldende (Europese) milieuregelgeving moet gerespecteerd worden. Het plan staat het behalen van specifieke milieudoelstellingen niet in de weg.

Kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed, in het bijzonder gelet op:

1. de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten;

Uit het screeningsonderzoek (§4) blijkt dat als gevolg van de stedenbouwkundige verordening geen significant negatieve effecten te verwachten zijn. De voorspelde effecten hebben een hoge waarschijnlijkheid, duur en frequentie, maar geen van de voorspelde effecten is aanzienlijk te noemen. Bovendien worden voornamelijk positieve effecten verwacht ten gevolge van de (wijzigingen aan de) verordening.

2. De cumulatieve aard van de effecten; Er treden ten gevolge van het planningsinitiatief geen cumulatieve effecten op (zie ook § 4).

3. De grensoverschrijdende aard van de effecten; Er treden ten gevolge van het planningsinitiatief geen grensoverschrijdende effecten op (zie ook § 3).

4. De risico's voor de menselijke veiligheid of gezondheid of voor het milieu (bijvoorbeeld door ongevallen);

Op het grondgebied van de stad Mechelen is een aantal Seveso-inrichtingen aanwezig. Het planningsinitiatief voorziet echter geen nieuwe aandachtsgebieden, maar kan gelden als een verfijning met kwalitatieve randvoorwaarden binnen de reeds bestaande aandachtsgebieden.

5. De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht. De (voornamelijk positieve) effecten die zullen optreden situeren zich op het grondgebied van de stad Mechelen.

6. De waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed gelet op:
 - a. Bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed

Ten gevolge van het planvoornemen worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van bodem-, grond- en oppervlaktewateraspecten. De verordening houdt namelijk geen bestemmingswijziging in, maar een set van voorschriften ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, onderlinge samenhang en de woonkwaliteit. Specifiek ten aanzien van bodem en grondwater werden specifieke voorschriften opgenomen ter ontharding en vergroening, alsook m.b.t. de behandeling en afvoer van regenwater en vuil water, wat positieve effecten teweeg brengt.

Ook ten aanzien van biodiversiteit zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten. Bovendien zijn enkele voorschriften opgenomen die juist positief zijn ten aanzien van de biodiversiteit, zoals de beperking van verhardingen, de verplichting tot behoud van hoogstammige bomen en waardevolle groenelementen, alsook het voorzien van bijkomende aanplantingen met een grote biodiversiteit, en verplichtingen tot aanleg van groendaken onder bepaalde voorwaarden.

Ook ten aanzien van landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie en mens-ruimtelijke aspecten zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten. De verordening houdt namelijk geen bestemmingswijziging in, maar een set van voorschriften ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, onderlinge samenhang en de woonkwaliteit. In heel wat artikels wordt de bijzondere aandacht gevraagd aan bouwkundig erfgoed en beeldbepalende gebouwen binnen het stads- en dorpsweefsel, waarbij er ingezet wordt op maximaal behoudt en versterking van de waardevolle elementen. Ook is er een algemeen sterke aandacht voor de beeldkwaliteit en belevingswaarde binnen het publieke domein in haar geheel, hetgeen een rechtstreekse impact heeft op de mens.

Tot slot zijn ten aanzien van mobiliteit geen aanzienlijke effecten te verwachten. Door het verstrengen van de parkeernormen en regels m.b.t. (individueel) autogebruik, gekoppeld aan het opleggen van kwalitatieve randvoorwaarden voor hoogwaardige fietsenstallingen, wordt juist ingezet op een wijziging van de model-shift ten nadele van individueel autogebruik in de richting van alternatieve vervoersvormen waaronder de fiets.

- b. De overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden

Het toepassingsgebied is het grondgebied van de stad Mechelen. De geluidscontour van 55 dB(A) Lden, die als grenswaarde wordt beschouwd voor een goede geluidskwaliteit in woongebied, wordt op verschillende plaatsen op het Mechelse grondgebied overschreden. Het gaat daarbij vooral om de zone rechtstreeks palend aan de grote lijninfrastructuren met in eerste instantie de N19 maar ook ter hoogte van de Ring en andere gewestwegen. Ook inzake luchtkwaliteit blijkt een overschrijding van de norm voor NO₂ (40 µg/m³) op

verschillende plaatsen, doorgaans gekoppeld aan de grote weginfrastructuren.

Het planvoornemen betreft echter geen bestemmingswijziging, maar een set van voorschriften die van toepassing is binnen de huidige bestemmingen. Het planvoornemen zal daardoor niet zorgen voor een significante toename van verkeer, geluidsemissies en luchtverontreiniging. Omgekeerd zetten de voorschriften in de stedenbouwkundige verordening juist in op fietsgebruik en ontraden van autogebruik, bijvoorbeeld door het opleggen van hoogwaardige fietsenbergingen en het beperken van het aantal parkeerplaatsen bij nieuwe projecten.

Er wordt dan ook niet verwacht dat het planvoornemen een significante impact heeft op de overschrijding van milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden.

c. Intensief grondgebruik

Het stedenbouwkundige verordening wijzigt de intensiteit van het grondgebruik niet aanzienlijk.

7. De effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de Europese Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.

Er situeren zich binnen het plangebied (ganse grondgebied van de stad Mechelen) weliswaar verschillende 'beschermd' gebieden (zoals bv. Habitatrictlijngebied, natuurgebieden, beschermd cultuurhistorische landschappen, stads- en dorpsgezichten, ...), doch er treden geen aanzienlijke effecten op zulke beschermd gebieden op als gevolg van de aangebrachte wijzigingen aan de nieuwe stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen.

Uit het screeningsonderzoek en bovenstaande toetsing aan de criteria vermeld in bijlage I van het DABM blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Samen met het feit dat het plan slechts een kleine (niet-bestemmingsmatige) wijziging inhoudt, kan geconcludeerd worden dat voor de 'stedenbouwkundige verordening' geen plan-MER moet worden opgemaakt.

BIJLAGEN:

- Adviezen uitgebracht in kader van de adviesprocedure van 17 mei 2023 tot 16 juni 2023
- Teksten Algemene Stedenbouwkundige Verordening (ASV), versie met gemarkeerde aanpassingen n.a.v. adviesprocedure en openbaar onderzoek, voor definitieve vaststelling door de gemeenteraad van Mechelen.