

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerp van besluit houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen'

Samenvatting

Ontwerp-besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp-GRUP 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen'.

Het geïntegreerde planningsproces heeft als doelstelling het realiseren van een stedelijk gebiedsbeleid, waarbij ruimte wordt gecreëerd voor bedrijvigheid, wonen en andere stedelijke functies. Hiernaast wordt ook sterk ingezet op de versterking van het groenblauwe netwerk door het creëren en uitbreiden van stads(rand)bossen en het behouden en verder versterken van groene ruimtes in de geplande nieuwe ontwikkelingen. Duurzame mobiliteit vormt een belangrijk aandachtspunt in dit proces.

De Vlaamse Regering stelde in 2008 het GRUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' vast. Het GRUP wordt nu gedeeltelijk hernomen om de rechtszekerheid van het plan en de voorziene ontwikkelingen te garanderen door het toevoegen van een milieubeoordeling (plan-MER). De herneming gaat in de eerste plaats om deelgebieden waarvoor een milieubeoordeling essentieel is, met uitzondering van die deelgebieden waarvoor de planningsbevoegdheid is gedelegeerd naar het lokale niveau. Gelet op de tijd die verstreken is sinds de goedkeuring van het oorspronkelijke GRUP, wordt voor een aantal gebieden een gewijzigde visie of afbakening van het deelgebied voorgesteld (ruimere afbakening stadsbos Kauwendaal, openruimtebestemming voor het gebied Stuivenberg). Daarnaast worden twee nieuwe deelgebieden voorgesteld: het signaalgebied Barebeek en de herbestemming van een zonevreemd bos in de Vrouwvlietvallei.

Het planproces verloopt in nauw overleg met de lokale besturen en andere betrokken initiatiefnemers. De betrokken lokale besturen nemen mee de verantwoordelijkheid op om tot een kwalitatief en gedragen plan te komen, hiervoor nemen ze een actieve rol op in het planteam.

Na de voorlopige vaststelling door de Vlaamse Regering wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over het ontwerp-GRUP.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Mechelen is in februari 1998 gestart en heeft geleid tot definitief vastgesteld GRUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen op 18 juli 2008.

De Raad van State vernietigde in 2011 het deelplan Arsenaal-Douane omdat er geen plan-MER was opgemaakt. De vertaling van de Europese richtlijn naar Vlaamse regelgeving was op dat moment nog niet gebeurd. De Raad oordeelde echter dat de plicht die de SEA-richtlijn (de Europese Richtlijn Strategische Milieu Beoordeling) aan de lidstaten oplegt om onder meer plannen die aanleiding geven tot MER-plichtige projecten te onderwerpen aan een milieubeoordeling, voldoende duidelijk en nauwkeurig was om te kunnen aannemen dat deze bepaling directe werking heeft in de Belgische interne rechtsorde.

Daarnaast hebben de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen om dezelfde reden (ontbreken milieubeoordeling) een gemeentelijk RUP, opgemaakt ter verfijning van het gewestelijk RUP (Stuivenberg), en een verkavelingsvergunning in één van de deelgebieden (Maenhoevevelden) vernietigd.

Omwille van deze arresten is in 2016 geopteerd om de deelplannen die een juridische basis vormen voor MER-plichtige projecten, te hernemen in een nieuw GRUP. Het traject dat de afgelopen jaren daartoe heeft gelopen, met name de opmaak van een plan-MER en de opstart van de (oude) GRUP-procedure, heeft geleid tot een goedgekeurd plan-MER en een voorontwerp GRUP. Omwille van technische fouten in de modeldoorrekeningen die in het kader van het plan-MER zijn gebeurd, en die de basis vormden voor grote delen van dat plan-MER, is gebleken dat het planproces moest hernomen worden volgens de nieuwe geïntegreerde planprocedure (mededeling MED.0143 van 30 april 2020).

De Vlaamse Regering keurde de startnota goed op 17 juli 2020 (DOC.0817).

2. INHOUD

A. PROCEDURE GEÏNTEGREERD PLANPROCES

De door de Vlaamse Regering op 17 juli 2020 goedgekeurde startnota is, samen met de procesnota 1, opgesteld door het planteam. Het planteam bestaat uit vertegenwoordigers van het Departement Omgeving, de stad Mechelen en de gemeente Sint-Katelijne-Waver. Het planteam laat zich ondersteunen door experts inzake procesbegeleiding, geïntegreerde milieubeoordeling en communicatie. Daarnaast is ook een team aangesteld voor de milieubeoordeling en de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Over de startnota werd een publieke consultatie georganiseerd van 21 augustus 2020 tot 19 oktober 2020. Er werden twee publieke participatiemomenten georganiseerd onder de vorm van infomarkten:

- Woensdag 16 september 2020 tussen 14u en 20u in het stadhuis van Mechelen (54 deelnemers)

- Woensdag 23 september 2020 tussen 16u en 20u in het gemeentehuis van Sint-Katelijne-Waver (53 deelnemers).

Er werden 197 inspraakreacties ontvangen, waarvan 19 adviezen, 175 individuele inspraakreacties van burgers en verenigingen en 2 petitie's. Er werd advies uitgebracht over de startnota door SARO, MINA-raad, provincie Antwerpen, provincie Vlaams-Brabant, Mechelen, Sint-Katelijne-Waver, Zemst, Willebroek, Agentschap Natuur en Bos, Agentschap Wegen en Verkeer, Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Sport Vlaanderen, Vlaamse Landmaatschappij, Vlaamse Milieumaatschappij, Agentschap Innoveren & Ondernemen, Agentschap Onroerend Erfgoed, Departement Landbouw- en Visserij, Infrabel, De Lijn Vlaams-Brabant en OVAM.

Op basis van de inspraak werd een scopingnota uitgewerkt. Die is op 12 februari 2021 gepubliceerd op de website van het Vlaamse departement Omgeving (<https://omgeving.vlaanderen.be/grups/regionaalstedelijkgebied-mechelen>). In bijlage bij de scopingnota is een overzicht gegeven van de inspraakreacties en is puntsgewijs voor de inspraakreacties aangegeven welke verwerking er werd aan gegeven in de scopingnota. De inspraakreacties zijn gegroepeerd in algemene reacties over de totaliteit van het plan en reacties die specifiek betrekking hebben op een deelgebied:

- Algemeen: De plandoelstellingen en planvoornemens (algemeen) zijn niet gewijzigd, er werd hier en daar wel een verduidelijking toegevoegd. Hetzelfde geldt voor inspraakreacties over het gevoerde proces. Wat betreft de scoping (milieubeoordeling) zijn enkele aanvullingen opgenomen in de scopingnota. Inspraakreacties over duurzame mobiliteit als aandachtspunt in dit planproces hebben niet geleid tot een verwerking in de scopingnota.
- Stadsbos Kauwendaal: enkele kleine correcties, aanpassingen en verduidelijkingen zijn doorgevoerd in de scopingnota.
- Openruimtegebied Stuivenberg: inspraakreacties betreffen onder meer de grote wijzigingen ten opzichte van het oude GRUP (ingetrokken voor dit deelgebied), waar harde ontwikkelingen (zowel wonen als bedrijvigheid) mogelijk waren. De onderbouwing van het planvoornemen om het deelgebied als een openruimtegebied te ontwikkelen, is verder uitgewerkt in de scopingnota. In antwoord op de vraag om ruimte voor de inplanting van een windturbine te voorzien, is het planvoornemen uitgebreid. Andere reacties betreffen een voorkeur voor hetzij bosuitbreiding, hetzij voor het behoud van de agrarische functie en leiden niet tot wijziging van het in de startnota geformuleerde planvoornemen.
- Signaalgebied Barebeek: geen wijzigingen.
- Beekvallei Vrouwvliet: in antwoord op een inspraakreactie is de bevoegdheid van het Vlaamse gewest m.b.t. dit deelgebied beargumenteerd. De in een reactie voorgestelde alternatieve ontwikkeling volgens de gewestplanbestemming - een residentieel stadsontwikkelingsproject - vereist geen aanpassingen in de scopingnota gezien deze als bestaande referentiesituatie reeds in beeld komt. Andere reacties zijn positief ten aanzien van het geformuleerde planvoornemen.
- Bedrijventerrein voor agro-industrie en agrarische bedrijvenzone Veiling-Zuid: het al dan niet ontwikkelen van het terrein komt in de milieubeoordeling aan bod als referentiesituatie. Ook verwijzingen naar het al dan niet volstaan van de milderende maatregelen volgens de door de POM opgemaakte project-MER vereisen geen verwerking in de scopingnota aangezien de plan-milieubeoordeling een objectief onderzoek naar vereiste maatregelen zal uitvoeren. Mogelijke hinder van het bedrijventerrein naar omliggende woningen wordt onderzocht in de milieubeoordeling cfr. de in de scoping voorgestelde methodieken. Het planvoornemen is aangevuld met het behoud van de huidige zonevreemde activiteiten.
- Kleinhandelszone Brusselsesteenweg: het aspect duurzaamheid is expliciet toegevoegd aan het planvoornemen.
- Stedelijk woongebied Kantvelde: in een aantal reacties wordt de ontwikkeling van het gebied in vraag gesteld; aangezien dit het behoud van de referentiesituatie betreft, vereisen deze reacties geen verwerking in de scopingnota. Mogelijke hinder door de

ontwikkeling wordt onderzocht in de milieubeoordeling cfr. de in de scoping voorgestelde methodieken.

- Stadsbos en woongebied Geerdegem: naar aanleiding van het advies van de stad Mechelen, eigenaar van de betreffende percelen, wordt het planvoornemen aangepast en wordt ingezet op het behoud van het stadsbos; enkel ter hoogte van een beperkt deel van het gebied wordt een kleine duurzame woonontwikkeling onderzocht.
- Stedelijk woongebied Maenhoevelden: op vraag van SARO is het planvoornemen verduidelijkt; de verdere inrichting van het gebied zal in een technische werkgroep en het ontwerpend onderzoek aan bod komen. In een aantal reacties wordt de ontwikkeling van het gebied in vraag gesteld; aangezien dit het behoud van de referentiesituatie betreft, vereisen deze reacties geen verwerking in de scopingnota. Het luik scoping is op een aantal punten aangevuld of verduidelijkt.
- Gemengde stedelijke ontwikkeling R6 Zuid Otterbeek: geen wijzigingen.
- Toeristisch-recreatief gebied Technopolis: in een aantal reacties wordt het planvoornemen in vraag gesteld; aangezien dit het behoud van de referentiesituatie betreft, vereisen deze reacties geen verwerking in de scopingnota. Een aantal locatie-alternatieven worden naar voor geschoven; de scopingnota is op dit punt aangevuld. Mogelijke effecten door en hinder van de ontwikkeling wordt onderzocht in de milieubeoordeling cfr. de in de scoping voorgestelde methodieken.

Aan de opmaak van het voorontwerp GRUP is ontwerpend onderzoek voorafgegaan en zijn een milieubeoordeling en ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt. Wat betreft de hoger vernoemde locatie-alternatieven voor het planvoornemen van een stedelijk en recreatief zwembad, is in de toelichtingsnota een omstandige evaluatie opgenomen van de verschillende in beeld gekomen locaties. Het planteam – op basis van insteken van zowel milieu- als externe veiligheid-deskundigen – heeft de locaties beoordeeld op verschillende elementen:

- Situering, met o.m. de afstand tot bestaand zwemwater,
- Bereikbaarheid, met o.m. de compatibiliteit van het mobiliteitsprofiel met de omgeving,
- Ruimte, met o.m. de oppervlakte van de site, het parkeren, mogelijkheden tot het bereiken van synergie, de beschikbaarheid van de gronden en de mate waarin een alternatieve ontwikkeling is voorzien/de ontwikkeling compatibel is met beleidsvoornemens,
- Hinder naar de omgeving en mogelijkheid om deze hinder te beperken,
- Externe veiligheid.

Op basis van deze beoordeling is in het voorontwerp-GRUP geopteerd om het planvoornemen 'het op een duurzame wijze realiseren van een recreatief en functioneel zwemcomplex' te lokaliseren binnen het deelgebied 'Toeristisch-recreatief gebied Technopolis'.

De plenaire vergadering over het voorontwerp GRUP vond plaats op 22 februari 2022. De adviserende instanties ondersteunden globaal de planopties in het voorontwerp. Volgende instanties waren aanwezig of brachten een schriftelijk advies uit over het voorontwerp-GRUP: provincie Antwerpen, stad Mechelen, gemeente Sint-Katelijne-Waver, gemeente Zemst, Agentschap Innoveren en Ondernemen, Agentschap Wegen en Verkeer, Agentschap voor Natuur en Bos, Departement Landbouw en Visserij, OVAM, Sport Vlaanderen, Infrabel, De Lijn en MOW. Het advies van de provincie Vlaams-Brabant is laattijdig ontvangen.

Op basis van de opmerkingen werd in deelgebied Stuivenberg omwille van de leesbaarheid en duidelijkheid een wijziging doorgevoerd van een voorbestemming naar een nabestemming. In deelgebied Veiling-Zuid werden beperkte aanpassingen aan het grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichting doorgevoerd op basis van de bestaande feitelijke toestand en de aan de POM afgeleverde en uitgevoerde omgevingsvergunning voor de inrichting van het bedrijventerrein. Hetzelfde geldt voor het deelgebied R6 Zuid Otterbeek. In de voorschriften van het deelgebied Kleinhandelszone Brusselsesteenweg zijn minimale oppervlaktes voor de niet-verweefbare kleinhandel opgenomen. De materiële fout in het grafisch plan van deelgebied Kantvelde is rechtgezet door toevoeging van de ontbrekende percelen. In deelgebied Maenhoevelden is de bufferzone aan de R6

verbreed, gelet op de 10m zone naast de R6 waarbinnen geen hoogstammige bomen kunnen aangeplant worden. In deelgebied Technopolis is een beperkte aanpassing van het grafisch plan gebeurd, met het oog op de vereiste waterbuffering.

In de stedenbouwkundige voorschriften werd op alle bosgebieden die niet in overheidseigendom zijn een voorkooprecht toegevoegd voor de stad Mechelen, in deelgebied Stadsbos Kauwendaal ook voor ANB en in deelgebied Stuivenberg ook voor de provincie.

Nu wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als ontwerp voorgelegd aan de Vlaamse Regering om voorlopig te worden vastgesteld. Na de voorlopige vaststelling wordt het dossier onderworpen aan een openbaar onderzoek.

B. INHOUD VAN HET VOORSTEL

In de toelichtingsnota wordt de plandoelstelling als volgt geformuleerd: *“Voeren van een stedelijk omgevingsbeleid, waarbij ruimte wordt gecreëerd voor bedrijvigheid, wonen en andere stedelijke functies, maar waarbij ook sterk wordt ingezet op de versterking van het groenblauwe netwerk door het creëren en uitbreiden van stads(rand)bossen en het behouden en verder versterken van groene ruimtes in de geplande nieuwe ontwikkelingen.”* Deze plandoelstelling is ontrafeld in 4 subdoelstellingen:

- Verhogen van stedelijke leefomgevingskwaliteit door het herstel, de versterking en de ontsnippering van het groenblauw netwerk,
- Voorzien van ruimte voor bedrijvigheid,
- Garanderen van een kwalitatief en duurzaam woonaanbod,
- Aanbieden van stedelijke functies op regionaalstedelijk niveau.

In het ontwerp GRUP is deze plandoelstelling doorvertaald in 11 deelgebieden.

1. Stadsbos Kauwendaal: openruimtevinger van 79 ha, met bestendiging en uitbreiding van de bebossing met bestendiging van het aanwezige park, onthaal- en jeugdinfrastructuur, de bestendiging van het woonwagenterrein en de integratie van de aanwezige lijninfrastructuur en van de Otterbeek.
2. Openruimtegebied Stuivenberg: openruimtevinger van 65 ha met behoud en versterking van de bebossing in afstemming op de aanwezige landbouw, en realisatie van onthaal- en jeugdinfrastructuur. Het plan voorziet een stevige boskern, met aan de zijde van de Stuivenbergvaart een zone bouwvrij agrarisch gebied met nabestemming bosgebied, waarbij het verkrijgen van een bebossingsvergunning het moment van ingaan van de nabestemming bepaalt. Rond het bosgebied is naar de aanpalende woningen toe een gemengd openruimtegebied voorzien, waar geen bijkomende verharding en bebouwing mogelijk is. Bestendiging en uitbreiding van de aanwezige jeugdinfrastructuur is mogelijk. Er is in het bosgebied geen overdruk voor windturbine voorzien, gezien uit de milieubeoordeling gebleken is dat de marge daarvoor eerder beperkt is en gelet op de keuze om hier een bosgebied te ontwikkelen (ruimtelijk kwetsbaar gebied). Gezien het lange termijndoel van een bosgebied, wordt het agrarisch gebied aangeduid als een bouwvrij agrarisch gebied.
3. Signaalgebied Barebeek: inrichting van bijna 3 ha als onverharde groen-blauwe ruimte.
4. Beekvallei Vrouwvliet: behoud van de zonevreemde bebossing van 2,5 ha, samen met het bestemde maar slechts deels ontwikkelde bosgebied van 1,5 ha.
5. Veiling Zuid: gebied van 88 ha met in het noordelijk deel de realisatie van een bedrijventerrein voor agro-industrie (ontwikkeling reeds deels gerealiseerd door de POM) en in het zuidelijk gedeelte een agrarische bedrijventerrein. In de voorschriften voor het bedrijventerrein zijn beheersbepalingen opgenomen waarbij een systeem van collectief beheer een aantal verantwoordelijkheden krijgt toegewezen met het oog op de goede inrichting van het terrein, zowel op vlak van ruimtelijke kwaliteit, als op vlak van milieu-aspecten en duurzaamheid.

Seveso-bedrijvigheid is mogelijk, gezien de beoordeling in het RVR. Bestaande kleinhandel wordt bestendigd.

6. Kleinhandelszone Brusselsesteenweg: reeds gerealiseerde ontwikkeling van 8 ha; bij herinrichting worden duurzaamheidsprincipes als ontharding en buffering opgelegd.
7. Stedelijk woongebied Kantvelde: realisatie van 225 bijkomende wooneenheden, met daarnaast het behoud van de aanwezige bebossing en van een park.
8. Stadsbos en woongebied Geerdegem: behoud en versterking van de aanwezige bebossing, met daarnaast een beperkte (lopende) woonontwikkeling. Bestendiging en uitbreiding van de aanwezige jeugdinfrastructuur is mogelijk.
9. Stedelijk woongebied Maenhoevevelden: realisatie van maximaal 400 bijkomende wooneenheden rond de als watergevoelig openruimtegebied aangeduide vallei van de Maenhoevebeek (9 ha).
10. Gemengde stedelijke ontwikkeling R6 Zuid Otterbeek: gebied van 25 ha, waar o.m. het ziekenhuis en woonzorgcentrum reeds werden gerealiseerd; daarnaast is nog beperkt ruimte beschikbaar voor een aanvullend programma. Tevens is een beperkte woonontwikkeling van 20 à 40 wooneenheden mogelijk en wordt ingezet op het behoud van de aanwezige bebossing in het zuiden;
11. Toeristisch-recreatief gebied Technopolis: uitbreiding van Technopolis en realisatie van een stedelijk en recreatief zwemcomplex in het noordelijk deel van het gebied. In het zuiden van het gebied wordt het bestaande bosgebied behouden. Tevens is ruimte voorzien voor een uitvloeiveide om de waterbuffering op een ecologisch optimale manier te kunnen realiseren.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding. In uitvoering van de bepalingen van het decreet grond- en pandenbeleid en het decreet betreffende de gebruikersschade zal een kapitaalschadecommissie een voorlopig kapitaalschaderapport opstellen binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

De Vlaamse Landmaatschappij is belast met de behandeling van aanvragen voor dergelijke compensaties en ontvangt jaarlijks een bijzondere dotatie van het Vlaams Gewest voor de bekostiging van de compensaties.

Overeenkomstig artikel 43, §3, 3° en artikel 31, §1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerp-GRUP wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek met onder meer een ter inzage legging in de betrokken gemeenten Mechelen, Sint-Katelijne-Waver en Zemst. Bij de gemeenten en de provincies Antwerpen en Vlaams-Brabant wordt advies ingewonnen.

Na het einde van het openbaar onderzoek beschikt de Vlaamse regering over 180 dagen voor de verwerking van de bezwaren, opmerkingen en adviezen en de definitieve vaststelling. Na de principiële goedkeuring van het plan wordt het advies van de Raad van State ingewonnen. Daarna volgt de definitieve goedkeuring door de Vlaamse regering.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' en aan de volgende bijhorende bijlagen:
 - bijlage I, het verordenend grafisch plan;
 - bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan;
 - bijlage IIIa, de toelichtingsnota - tekst;
 - bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten;
 - Bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.
 - Bijlage V, het ontwerp plan-milieueffectrapport;
 - Bijlage VI, het ontwerp ruimtelijk veiligheidsrapport.
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR