



**Besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling  
van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan  
'Regionaalstedelijk gebied Mechelen'**

DE VLAAMSE REGERING,

### Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op :

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.7§1 en artikel 2.2.10§1, gewijzigd bij het decreet van 1 juli 2016;
- het decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffect rapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011, wat de bindende bepalingen betreft.

### Vormvereisten

Volgende vormvereisten zijn voldaan:

- De beslissing van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020 houdende de goedkeuring van de startnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen'.
- De publieke consultatie over de startnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' van 21 augustus 2020 tot en met 19 oktober 2020. Het publiek participatiemoment werd georganiseerd in de vorm van twee infomarkten. Deze vonden plaats op 16 september 2020 in het stadhuis van Mechelen en op 23 september 2020 in het gemeentehuis van Sint-Katelijne-Waver. Er werden 197 inspraakreacties ontvangen, waarvan 19 adviezen, 145 individuele inspraakreacties van burgers en verenigingen en 2 petitie's. Er werd advies uitgebracht over de startnota door volgende instanties: SARO, MINA-raad, provincie Antwerpen, provincie Vlaams-Brabant, Mechelen, Sint-Katelijne-Waver, Zemst, Willebroek, het

Agentschap Natuur en Bos, het Agentschap Wegen en Verkeer, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Sport Vlaanderen, de dVlaamse Landmaatschappij, de Vlaamse Milieumaatschappij, het Agentschap Innoveren & Ondernemen, het Agentschap Onroerend Erfgoed, het Departement Landbouw- en Visserij, Infrabel, De Lijn Vlaams-Brabant en OVAM.

- Het advies van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed van 21 januari 2019 over de startnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Regionaalstedelijk gebied Mechelen’.
- De scopingnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Regionaalstedelijk gebied Mechelen’.
- De plenaire vergadering over het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Regionaalstedelijk gebied Mechelen’ van 22 februari 2022, het verslag ervan en de mondelinge en/of schriftelijke adviezen van 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 RVR-AV-1383 van de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Omgeving van 9 april 2021 waarin wordt aangegeven dat voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Regionaalstedelijk gebied Mechelen’ een ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.

## Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Voorliggend ontwerp-GRUP geeft uitvoering aan de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, waarin Mechelen is geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. In het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt aangegeven dat delen van Mechelen en Sint-Katelijne-Waver tot het regionaalstedelijk gebied kunnen behoren. Met de afbakening van stedelijke gebieden wordt concreet aangegeven waar een stedelijk gebiedbeleid zal gevoerd worden. Als gevolg van het afbakingsproces kunnen ook delen van aangrenzende gemeenten bij het regionaalstedelijk gebied worden opgenomen. In het op 18 juli 2008 definitief vastgestelde GRUP ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen’ zijn naast Mechelen en Sint-Katelijne-Waver ook beperkte delen van de gemeentes Zemst en Bonheiden opgenomen.
- In het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zijn ook de ontwikkelingsperspectieven voor de regionaalstedelijke gebieden bepaald. Het beleid voor deze gebieden is gericht op het maximaal benutten van de bestaande en toekomstige stedelijke potenties. De regionaalstedelijke gebieden hebben in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen. Bovendien is de afbakening van een regionaalstedelijk gebied gericht op het verhogen van de kwaliteit van de

leefbaarheid van dit stedelijk gebied, met het behoud en de ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden. De ruimtelijke kwaliteit van de stedelijke gebieden kan worden verbeterd door de relatie met de rivier- en beekvalleien die er onderdeel van uitmaken, te herwaarderen.

- De Vlaamse Regering keurde op 18 juli 2008 het GRUP 'Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen' goed na het doorlopen van het voorgeschreven proces van visievorming op het stedelijk gebied. Die visie is opgenomen in de toelichtingsnota bij het ontwerp-GRUP.
- De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde in 2011 het deelplan Arsenaal-Douane. De Raad oordeelde 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.
- In navolging van deze arresten worden, in functie van het herstellen van de rechtszekerheid, de deelplannen die een juridische basis vormen voor MER-plichtige projecten, hernomen in een geïntegreerd planningsproces. De herneming omvat niet de 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. Daarnaast worden twee nieuwe deelgebieden opgenomen: het signaalgebied Barebeek en de herbesteding van een zonevreemd bos in de Vrouwvlietvallei.
- De plandoelstelling voor het ontwerp-GRUP regionaalstedelijk gebied Mechelen is: 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.
- De plandoelstelling wordt in het ontwerp-GRUP vertaald in 11 deelgebieden:
  - 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.

- 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 bepaald waarop de nabestemming ingaat. Rond het bosgebied is naar de aanpalende woningen toe een gemengd openruimtegebied voorzien, waar geen bijkomende verharding en bebouwing mogelijk is.
- Signaalgebied Barebeek: inrichting van bijna 3 ha als onverharde groenblauwe ruimte.
- Beekvallei Vrouwvliet: behoud van de zonevreemde bebossing van 2,5 ha, samen met het bestemde maar slechts deels ontwikkelde bosgebied van 1,5 ha.
- 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 bedrijventone. 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. Bestaande kleinhandel wordt bestendigd.
- Kleinhandelszone Brusselsesteenweg: reeds gerealiseerde ontwikkeling van 8 ha; bij herinrichting worden duurzaamheidsprincipes als ontharding en buffering opgelegd.
- Stedelijk woongebied Kantvelde: realisatie van 225 bijkomende wooneenheden, met daarnaast het behoud van de aanwezige bebossing en van een park.
- 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.
- Stedelijk woongebied Maenhoevevelden: realisatie van maximaal 400 bijkomende wooneenheden rond de als watergevoelig openruimtegebied aangeduide vallei van de Maenhoevebeek (9 ha).
- 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, voor een beperkte woonontwikkeling van 20 à 40 wooneenheden en wordt ingezet op het behoud van de aanwezige bebossing in het zuiden;
- 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.

- Voor het planvoornemen van een stedelijk en recreatief zwembad is in de toelichtingsnota een evaluatie opgenomen van de verschillende in beeld gekomen locaties. De locaties werden 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 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 resultaten en conclusies van het milieu-effecten-onderzoek (plan-MER) zijn verwerkt in het ontwerp-GRUP en weergegeven in de toelichtingsnota. De milieubeoordeling omvat elementen voor de watertoets. Met het watersysteem en het leefmilieu is rekening gehouden bij de redactie van de stedenbouwkundige voorschriften. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn bepalingen opgenomen die garanderen dat de opvang en infiltratie van het hemelwater op het terrein gebeurt. Op basis van de geïntegreerde milieubeoordeling kan geoordeeld worden dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor het watersysteem die niet kunnen worden gecompenseerd, noch op andere aspecten van het leefmilieu. In het kader van de opmaak van het plan-MER zijn de mogelijke effecten op beschermde soorten en habitats onderzocht en is geconcludeerd dat er voor dit GRUP geen passende beoordeling is vereist.
- De resultaten en conclusies van het ontwerp ruimtelijk veiligheidsrapport zijn verwerkt in het ontwerp en weergegeven in de toelichtingsnota.
- De neerslag van de ruimtelijke afweging is opgenomen in de toelichtingsnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

## Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving :

- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd bij decreet van 19 juli 2013, artikel 8, § 1, eerste lid.
- Het koninklijk besluit van 5 augustus 1976 houdende de vaststelling van het gewestplan Mechelen, en latere wijzigingen.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen'.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2014 tot aanwijzing met toepassing van de Habitatrichtlijn van de Speciale beschermingszone 'BE2100045 Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitat' en tot definitieve vaststelling

voor die zone en voor de met toepassing van de Vogelrichtlijn aangewezen speciale beschermingszones 'BE2422315 De Dijlevallei' en van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten.

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2014 tot aanwijzing met toepassing van de Habitatrichtlijn van de Speciale beschermingszone 'BE2300044 Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek' en tot definitieve vaststelling voor die zone en voor de met toepassing van de Vogelrichtlijn aangewezen speciale beschermingszones 'BE222316 De Demervallei' en van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 2016 houdende de intrekking van het besluit van 18 juli 2008 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' voor de deelgebieden nr. 8 "Gemengd stedelijke ontwikkeling Stuivenberg" en nr. 9 "Stedelijk woongebied Maenhoevevelden".

### **Initiatiefnemer**

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme;

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** Het bij dit besluit gevoegde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' wordt voorlopig vastgesteld.

De normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als:

1. bijlage I, het grafisch plan;
2. bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.

De niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als:

1. bijlage IIIa, de toelichtingsnota met de tekstuele toelichting;
2. bijlage IIIb, de toelichtingsnota kaarten;
3. 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;
4. Bijlage V, het ontwerp plan-MER;
5. Bijlage VI, het ontwerp ruimtelijk veiligheidsrapport.

**Artikel 2.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De Minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR