

**SCHRIFTELIJK ANTWOORD OP SCHRIFTELIJKE VRAAG BUITEN DE
GEMEENTERAADSZITTING**

2022/037

Indiener: M. Hendrickx

Datum indiening: 29 mei 2022.

**Vraag: Bestemming gronden na weigering nieuwe ontwikkeling en
bijkomende woonentiteiten**

Coördinator: Directie Integraal Stedelijk Beleid (Bouwdienst)

Antwoord college

Recent werd door de Bouwdienst een vraag ontvangen wat betreft de mogelijkheden (tot bebouwing/verkaveling) voor de percelen gelegen tussen de woningen Kouterdreef 21 en Kouterdreef 35. De percelen in kwestie worden op onderstaande afbeelding aangeduid met een gele contour.

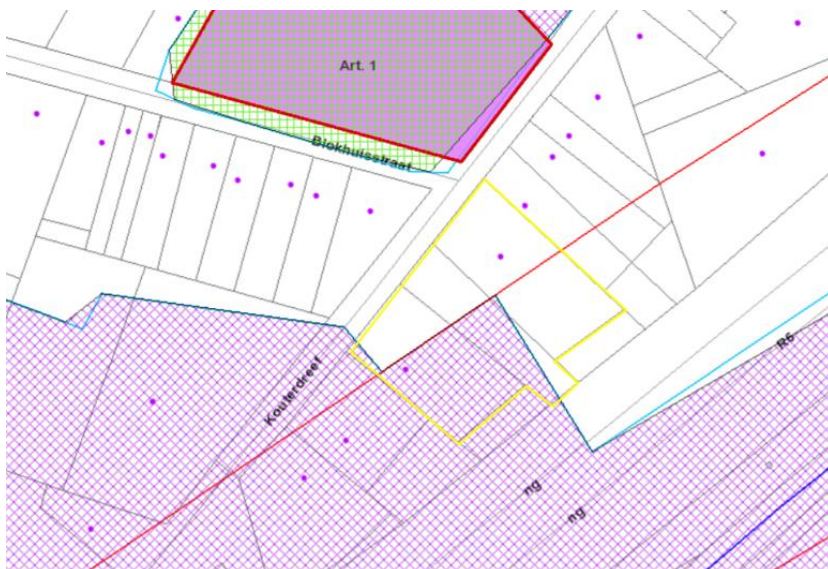


Bij de behandeling van de adviesvraag werd door de Bouwdienst verwezen naar de geldende gewestplanbestemming.

De percelen situeren zich deels in woongebied met landelijk karakter (rood-wit gearceerde zone) en deels in een gebied voor milieubelastende industrieën (paarse zone).



Bron: www.geopunt.be



De percelen zijn gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen'. Echter maken de percelen geen deel uit van een specifiek deelplan en legt het gewestelijk RUP met andere woorden geen specifieke (inrichtings-)voorschriften op.

Er is geen BPA en/of gemeentelijk RUP van kracht; daarnaast maken de percelen geen deel uit van een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling. Bijgevolg vormen de voorschriften van het gewestplan de juridische basis waaraan de bebouwings-/ontwikkelingsmogelijkheden van de percelen dienen te worden getoetst. De gewestplanbestemming ligt vast; van deze bestemmingsvoorschriften kan niet worden afgeweken. Het wijzigen van de

bestemming (en bijhorende voorschriften) is enkel mogelijk door de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

Gelet op de beperkte diepte van de strook 'woongebied met landelijk karakter' langsheen de Kouterdreef en rekening houdend met het feit dat het bij de opmaak van het gewestplan de intentie was om het 'woongebied met landelijk karakter' de bocht te laten maken tussen de Blokhuisstraat en de Kouterdreef, is enkel een afwerking van de wachtgevel van de woning Kouterdreef 21 (kopafwerking met een woning) mogelijk om een stedenbouwkundig geheel/afwerking van het straatlint te bekomen.

Bijkomende woonentiteiten verderop in de straat kunnen niet toegestaan worden, gezien deze percelen slechts gedeeltelijk (en met een beperkte diepte) binnen het woongebied met landelijk karakter gelegen zijn of zelfs integraal binnen het gebied voor milieubelastende industrieën. De bestaande (vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte) woningen kunnen uiteraard behouden blijven, verbouwd worden of herbouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Woningen'.

Daarnaast werd inderdaad in het verleden gesteld dat een bijkomende ontsluiting/toegang tot het milieubelastende industriegebied ruimtelijk niet gewenst is via de Kouterdreef, gelet op de aanwezige woningen in deze straat (en het bijhorende residentieel karakter) en rekening houdend met de impact die een bijkomende ontsluiting op deze woningen zou betekenen.

Mechelen, 14 juni 2022

Opdracht burgemeester wd.
van 21.10.2019, in toepassing
van artikel 280 decreet lokaal bestuur



Erik Laga
Algemeen directeur



Greet Geypen
Schepen