



BELEIDSPLAN RUIIMTE MECHELEN



Korte versie

VANDAAG BOUWEN WE AAN HET MECHELEN VAN MORGEN

Mechelen veranderde enorm de laatste jaren. Pleinen en straten vormden we om tot bruisende plekken vol leven. De woningmarkt trok aan, de tewerkstelling nam toe. De stad zet sterk in op een positieve manier van samenleven in diversiteit. Mechelen werd terecht benoemd tot één van de meest leefbare steden van Vlaanderen en zelfs Europa. Dat betekent niet dat we op onze lauweren mogen rusten. We blijven investeren en vernieuwen, ook in het ruimtelijke beleid. De kwaliteit van de ruimte waarin we wonen, bewegen, werken en ontspannen, heeft een enorme impact op alle Mechelaars.

In ons Beleidsplan Ruimte Mechelen geven we aan hoe we het toekomstig ruimtelijk beleid uitbouwen. We bepalen de richting met de blik op 2040. Keuzes die we vandaag maken, stemmen we daar op af.

Dit kunnen we niet alleen. Bouwen aan een kwalitatieve toekomst voor onze stad, doen we allemaal samen. Dit Beleidsplan Ruimte vormt de handleiding.

In deze brochure ontdek je kort wat er in het Beleidsplan Ruimte staat. Welke uitdagingen staan ons te wachten? Welke richting willen we uit met onze ruimte en hoe doen we dat?

Wil je graag meer weten?

Bekijk het volledige Beleidsplan Ruimte Mechelen op mechelen.be/stadvandetoekomst.









STRATEGISCHE VISIE

In de strategische visie formuleren we gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op lange termijn, tot 2040. Het is een antwoord op uitdagingen waar we als stad voor staan.

Zolang het Beleidsplan Ruimte geldt, volgen we deze visie bij alle ingrepen die we in de ruimte doorvoeren.

De visie is niet te concreet, omdat ze tot 2040 accuraat moet blijven. Hoe we alles concreter maken, beschrijven we in het volgende hoofdstuk 'beleidskaders'.

WAAROM IS DIT BELEIDSPLAN RUIMTE NODIG?

Er beweegt veel in en rond de stad. Dat zal de komende 20 jaar niet veranderen. We staan voor heel wat **uitdagingen waar we rekening mee moeten houden:**

STEEDS MEER BEBOUWING

Het grondgebied van Mechelen bestrijkt 65km². Ruim de helft is open ruimte zoals natuur en landbouwgebied. Het andere deel zijn “harde” functies zoals woningen met tuinen, straten, pleinen, parken, bedrijventerreinen, school- en recreatiedomeinen.

Er zijn veel functies die meer ruimte vragen zoals waterberging, landbouw, energie, groene recreatieruimte en het opvangen van de verwachte groei in de regio met woningen, bedrijven en voorzieningen. Ruimte is eindig. We moeten het doen met die 65km². Al deze functies meer oppervlakte toewijzen kan niet. Daarom moeten we slim en efficiënt omgaan met de beschikbare ruimte.



VERSNIPPERDE OPEN RUIMTE

Mechelen is een compacte stad met een prachtige groene rand. Die ligt dicht bij de binnenstad en biedt veel voordelen. Maar de sterke groei en veel onbebouwde kavels leggen een grote druk op de bestaande open ruimte. Nochtans hebben we die open ruimte nodig. Klimaatveranderingen vragen om groene gebieden die sterk genoeg zijn om pieken van temperatuur en water op te vangen. Een groene omgeving beïnvloedt het welzijn van inwoners. Ook in drukke woonwijken blijft groen essentieel. Denk aan groene gevels, bomen, groendaken, een parkje ...

Veel mensen kijken op hun manier naar groene plekken in en rond de stad: bewoners, bezoekers, openruimte-beheerders, landbouwers ... Daarom is het belangrijk om samen te werken.

STAD MET GROEIENDE AANTREKKINGSKRACHT

Mechelen vormt het bruisende hart van een hele regio. Een aantrekkelijke centrumstad biedt veel voordelen voor alle Mechelaars. Werken, winkelen, wonen, scholen, zorg, recreatie ... Het aanbod is gevarieerd én dichtbij voor de Mechelaar. Onze stad biedt uiteenlopende woonomgevingen nl. de binnenstad, veel wijken en vijf dorpen.

De sterke bevolkingsgroei die Mechelen de voorbije jaren kende, toont aan dat het divers aanbod aan woonomgevingen en voorzieningen in de smaak valt. De stad trok heel wat grotere gezinnen en veel mensen op beroepsactieve leeftijd aan.

Daarom besteden we best veel aandacht aan een kwalitatief woningaanbod voor uiteenlopende doelgroepen. Tegelijk moeten we de groei van voorzieningen bewaken. Meer Mechelaars betekent meer nood aan sport, zorg, onderwijs, ontspanning ...



STAD IN EEN VERANDEREND KLIMAAT

We hebben als stad een ambitieus plan om ons beter te wapenen tegen klimaatveranderingen. Van in de binnenstad tot op het Hombeeks plateau: overal krijgen we meer hittedagen, intensere regenbuien en langere periodes van droogte. Er is meer ruimte nodig voor groen, waterbuffering en schaduw.

Het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen heeft een ruimtelijke impact. Compacte woningen kennen een lagere energiebehoefte en creëren kansen voor collectieve energiesystemen zoals warmtenetten.

De plaats waar we onze woon- en andere functies inplannen, bepaalt ook ons mobiliteitsgedrag. Veel functies dichtbij elkaar verkorten onze verplaatsingen. Dat verhoogt de kansen voor voetgangers, fietsers, deelmobiliteit en openbaar vervoer.

ECONOMISCH LANDSCHAP IN BEWEGING

Mechelen beschikt over zeer uiteenlopende economische gebieden. Denk aan bedrijventerreinen,



handelskernen in de stad, kleine en grote ondernemingen verweven in het woonweefsel en landbouwgebieden. De diversiteit aan locaties is een voordeel. Ondernemingen hebben een ruime keuze om zich te vestigen. Als stad kan je moeilijk ingrijpen op keuzes die ondernemers maken. Hierdoor komen ondernemingen niet altijd op de meest ideale plaats terecht. Unieke eigenschappen van verschillende economische sites blijven soms onbenut (ligging aan het water, goede ontsluiting voor vrachtvervoer, grote schaal, mogelijkheden om hinder op te vangen ...). Nochtans willen we onze unieke plekken vrijwaren voor de juiste ondernemingen.

Ook voor handel dienen we goed de vinger aan de pols te houden. Enerzijds is Mechelen een aantrekkingspool voor dagjestoeristen. Dat willen we in de toekomst blijven. Daarnaast focussen we ook op lokale handel in wijken en dorpen die het dagelijkse leven ondersteunen en voor levendigheid en woonkwaliteit zorgen. Daar zien we grote verschillen tussen wijken die zeer goed voorzien zijn en wijken of dorpen die het moeilijker hebben om lokale, dagdagelijkse voorzieningen als een bakker of slager vast te houden.

VAN DENKEN NAAR DOEN VOOR DUURZAME MOBILITEIT

Mobiliteit en ruimte zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Mobiliteit bepaalt de organisatie van de ruimte. En de organisatie van de ruimte stuurt de mobiliteit. Om die twee nog beter op elkaar af te stemmen, streven we naar 'kortere afstanden' en 'vervoersrijkdom'. Met dat laatste bedoelen we dat er meer evenwaardige vervoersmiddelen ter beschikking zijn.

Vandaag zien we dat de meeste verplaatsingen in Mechelen nog steeds met de auto gebeuren ondanks heel wat alternatieven. We trekken als stad al lange tijd de kaart van duurzame mobiliteit, waarbij we mobiliteitsalternatieven aanbieden en versterken. We kozen ervoor om deelmobiliteit te versterken en zo autobezit verder te doen afnemen. Op die ingeslagen weg gaan we verder, met de ambitie om de aantrekkelijkheid van Mechelen nog te versterken.

BELANGRIJKE CENTRUMSTAD

We zijn een belangrijke centrumstad binnen een ruime regio. Die rol willen we behouden en versterken, zowel voor bovenlokale voorzieningen, wonen en werken. We willen deze rol opnemen zonder de stad te 'versmachten' door ondoordachte verdichting, verkeershinder of tekorten aan voorzieningen en ruimte voor de Mechelaar. Een centrumstad zijn, vormt in de eerste plaats een voordeel voor onze eigen inwoners.



WAT ZIJN ONZE AMBITIES?

We formuleren **acht doelstellingen**: inhoudelijke ambities waarrond we ons beleid willen vormgeven.

DOELSTELLING 1: WERKEN MET BESTAANDE RUIMTE

Het Mechels grondgebied is beperkt tot 65 km². We kunnen niet steeds weer nieuwe stedelijke functies in open ruimte inplanten. Natuur, water en landbouw hebben hun plaats meer dan nodig. We willen daarom de bebouwde ruimte efficiënt benutten. We vangen de groei op in goedgelegen kernen en kwaliteit komt hierbij op de eerste plaats. Daarnaast versterken we de natuur, vergroenen de bebouwde ruimte en zoeken oplossingen voor verspreide bebouwing. Het doel is om te komen tot een stop op het verder innemen van open ruimte.



DOELSTELLING 2: VEERKRACHT VERSTERKEN

Mechelen wil nog groeien als veerkrachtige stad en moet zich daarvoor snel kunnen aanpassen. Denk maar aan de nakende klimaatveranderingen. We moeten onze stad wapenen tegen hitte, droogte en wateroverlast. En we moeten klaarstaan om ruimte te bieden aan nieuwe manieren van mobiliteit, wonen, werken, winkelen en ontspanning. Er wijzigt heel wat op vlak van energie. Ook daarvoor moeten we klaarstaan, zodat we onze impact op het klimaat verkleinen.



DOELSTELLING 3: NABIJHEID EN BEREIKBAARHEID ALS TROEVEN UITSPELEN

We zetten in op het verminderen van verplaatsingen en een afname van autoverkeer. Verplaatsingen, zeker per auto, leggen een grote druk op de vlotte bereikbaarheid en de leefkwaliteit van onze stad. We vermijden extra verplaatsingen door dagelijkse functies te bundelen in buurten en kernen. De Mechelaar kan vele verplaatsingen te voet of per fiets doen. Dit leidt tot minder autoverkeer, maar is ook een troef voor wie geen wagen heeft. We verduurzamen onze verplaatsingen door bovenlokale functies onder te brengen op goed bereikbare plekken. Zij zijn vlot te bereiken: niet alleen per auto, maar ook via openbaar vervoer, deelmobiliteit en vlotte fietsverbindingen.



DOELSTELLING 4: CENTRUMROL OPNEMEN

Mechelen evolueert verder als belangrijke centrumstad in de regio. Het is een stad die aantrekt en waar we ruimte willen bieden aan een sterke bevolkingsgroei. De stad is nu eenmaal erg goed gelegen en uitgerust. Voorzieningen, zoals regionale gezondheidszorg, sportaccommodaties, onderwijs, cultuur en tewerkstelling, moeten dan aan hetzelfde tempo meegroeien. Tegelijk met de groei bewaken we de kwaliteit van de omgeving. We willen de klimaatbestendigheid van de stad bewaren en versterken. Hiervoor werken we actief samen met verschillende overheden.



DOELSTELLING 5: VERTREKKEN VANUIT EIGENHEID EN IDENTITEIT

Bouwen aan het Mechelen van morgen betekent vertrekken vanuit het waardevolle van vandaag. We koesteren kwalitatieve elementen en structuren uit het verleden. Die troeven zorgen voor gevarieerde en aantrekkelijke woon- en werkomgevingen. We stemmen ontwikkelingen in de binnenstad goed af op erfgoedwaarden. We creëren ook een nieuwe 'identiteit' in grote herontwikkelingsprojecten. We maken betekenisvolle plekken die mensen aantrekken. Daarnaast versterken we de natuur met haar moerassen, rivieren en beken, eigen aan het Rivierenland. Ook gaan we met fierheid om met onze landbouw op het Hombeeks plateau, waar al eeuwenlang akkerteelt in de nabijheid van de stad gebeurt.



DOELSTELLING 6: IEDEREEN AAN BOORD IN EEN STAD VOL DIVERSITEIT

Bij de identiteit van Mechelen hoort zeker 'diversiteit'. Jong of oud, nieuwkomer uit een ver land of geboren en getogen Mechelaar, alleenstaand of een kroostrijk gezin, gepensioneerd of net je eerste job? Mechelen toont dat samenleven in diversiteit kan en dat we hierin blijvend investeren. We waken erover dat verschillende groepen in Mechelen een plaats krijgen. Extra aandacht geven we aan kwetsbare groepen en jonge gezinnen met kinderen als het gaat over ruimte om te werken, wonen en ontspannen.



DOELSTELLING 7: VOOROP BLIJVEN LOPEN

Mechelen draagt innovatie en toekomstgerichte oplossingen hoog in het vaandel. In plaats van complexe uitdagingen te negeren, zoeken we naar oplossingen die uitdagingen omzetten in troeven.

We durven creatief denken en innoveren. Daarvoor reiken we de hand naar burgers, kennisinstellingen en de private sector. De stad neemt haar rol als pionier op om nieuwe noden en andere inzichten toe te passen in lokale, slimme en sociale pilootprojecten. En we dragen die voortrekkersrol uit door samen te werken met verschillende partijen.



DOELSTELLING 8: SAMENWERKEND BESTUREN

Al deze doelstellingen kan en wil de stad niet alleen bereiken. Daarom is samenwerking vanuit een positie van gelijkwaardigheid zo belangrijk. Een succesvol ruimtelijk beleid kan alleen slagen als iedereen die de ruimte gebruikt, mee is in het verhaal. De stad wil haar beleid uitwerken en uitvoeren samen met alle Mechelse actoren: inwoners, ondernemers en organisaties. Daarnaast willen we als stad actief samenwerken met partners in de regio en met hogere overheden om relaties (verder) uit te bouwen.



HOE GAAN WE OM MET DIE UITDAGINGEN?

De situatie en uitdagingen zijn gekend. Nu is de vraag hoe we dit in de ruimte vormgeven? Daarvoor werken we met **6 ruimtelijke strategieën**. Ze bepalen hoe we denken en handelen zolang het **Beleidsplan Ruimte Mechelen** van kracht is.

EFFICIËNT OMGAAN MET RUIMTE

Het ruimtelijk beleid vertrekt vanuit het idee dat de ruimte voor harde functies op het volledige grondgebied van Mechelen tegen 2040 niet meer mag toenemen. We vangen daarvoor de groei van de stad op door geplande stadsprojecten af te werken en door stedelijke, goed bereikbare buurten te verdichten met genoeg gemeenschapsvoorzieningen. Nog meer open ruimte aansnijden gaan we niet doen.

We moeten efficiënter met onze ruimte omgaan door compacte woonvormen te zoeken. En meer en beter te stapelen zoals wonen boven winkels of benutten van daken en ondergrond. Ook dezelfde ruimte meermaals in de tijd gebruiken. Dit streven we na voor bestaande sites én voor nieuwe gebouwen. Denk bijvoorbeeld aan gebruikers die buiten schooluren een speelplaats of sporthal benutten.

Op andere plaatsen gaan we meer vergroenen en ont-harden, zowel in de buurt van natuur en water als in dichtbebouwde en verharde zones. Zo maken we ons weerbaarder tegen water- of hittepieken.





AANTREKKELIJKE EN ACTIEVE KERNEN

We concentreren 'harde' activiteiten in de binnenstad, stedelijke buurten, dorpen en clusters van voorzieningen. Het gaat om wonen, werken, handel, horeca en gemeenschapsvoorzieningen. De groei komt dus principieel hier terecht. Dat doen we op maat van elke kern. Er zijn meer kansen in kernen die goed bereikbaar zijn met duurzame vervoersmiddelen, een groot voorzieningenaanbod hebben en waar verdichtings- of transformatieprojecten nog kunnen.

De stad waakt erover dat niet alleen het woningaanbod groeit. Samen met de bevolking groeien voorzieningen, waardoor inwoners op wandelafstand de meeste dagelijkse functies kunnen vinden.

We gaan de kernen niet overal verstenen en verharden. Transformaties gaan samen met een degelijke vergroening en ontharding zodat we levenskwaliteit behouden en we ons overal wapenen tegen klimaatwijzigingen.



KLIMAATNEUTRALE EN KLIMAATROBUUSTE STAD

We maken van Mechelen een klimaatrobuuste en klimaatneutrale stad.

Twee belangrijke doelstellingen zijn de impact op klimaat door activiteiten in Mechelen minimaliseren en de stad wapenen tegen klimaatveranderingen.

Het beperken van de impact op het klimaat doen we als stad met een doorgedreven energiebeleid:

- Energieverbruik verminderen door: renovatie eigen gebouwen, uitbouwen van collectieve en duurzame warmtesystemen, nuttig gebruik maken van reststromen, energiebehoefte voor transport verminderen (meer deelmobiliteit, fietsen en wandelen en openbaar vervoer).
- Kiezen voor hernieuwbare energie: zonne-energie, windenergie, biomassa, geothermie ...

We maken de stad verder klaar voor klimaatveranderingen door ruimte te creëren voor groen en water en doorgedreven ontharding, ook in het bebouwd weefsel. Zo pakken we hittestress, wateroverlast en langdurige droogte aan.



GROEIENDE, ZORGZAME CENTRUMSTAD

Als belangrijke centrumstad in de regio nemen we onze verantwoordelijkheid op en blijven we tegelijk zorgen voor onze eigen inwoners.

Dat betekent dat Mechelen zich verder versterkt als tewerkstellingscentrum. Tewerkstelling voor een grotere regio voorzien we op plekken die goed bereikbaar zijn voor pendelaars. Daarnaast voorzien we ook ruimte voor lokale tewerkstelling in de kernen, vlak bij de Mechelaar.

Als woonstad willen we een belangrijke aantrekkingspool in de regio zijn en blijven. We voorzien een gevarieerd aanbod aan woonomgevingen en woningtypes voor iedereen die een woonst zoekt. En we komen tegemoet aan de wensen van alle bevolkingsgroepen.

Als stad met veel voorzieningen willen we onze centrumrol versterken. Zorgzaam Mechelen betekent het ondersteunen van dagelijkse voorzieningen (bakker, supermarkt, ontmoetingsplekken ...) dicht bij de inwoners, centraal in de woonkernen. De bovenlokale voorzieningen die meerdere stadsbuurten en de regio bedienen, zoals onderwijs, zorg, sport en recreatie, horen thuis op de best bereikbare plekken.

We blijven daarnaast ook investeren in onze rol als bezoekersstad: een aantrekkelijke en gezellige historische binnenstad met een mix van horeca, handel, cultuur en beleving.



MECHELEN IS RIVIERENLAND

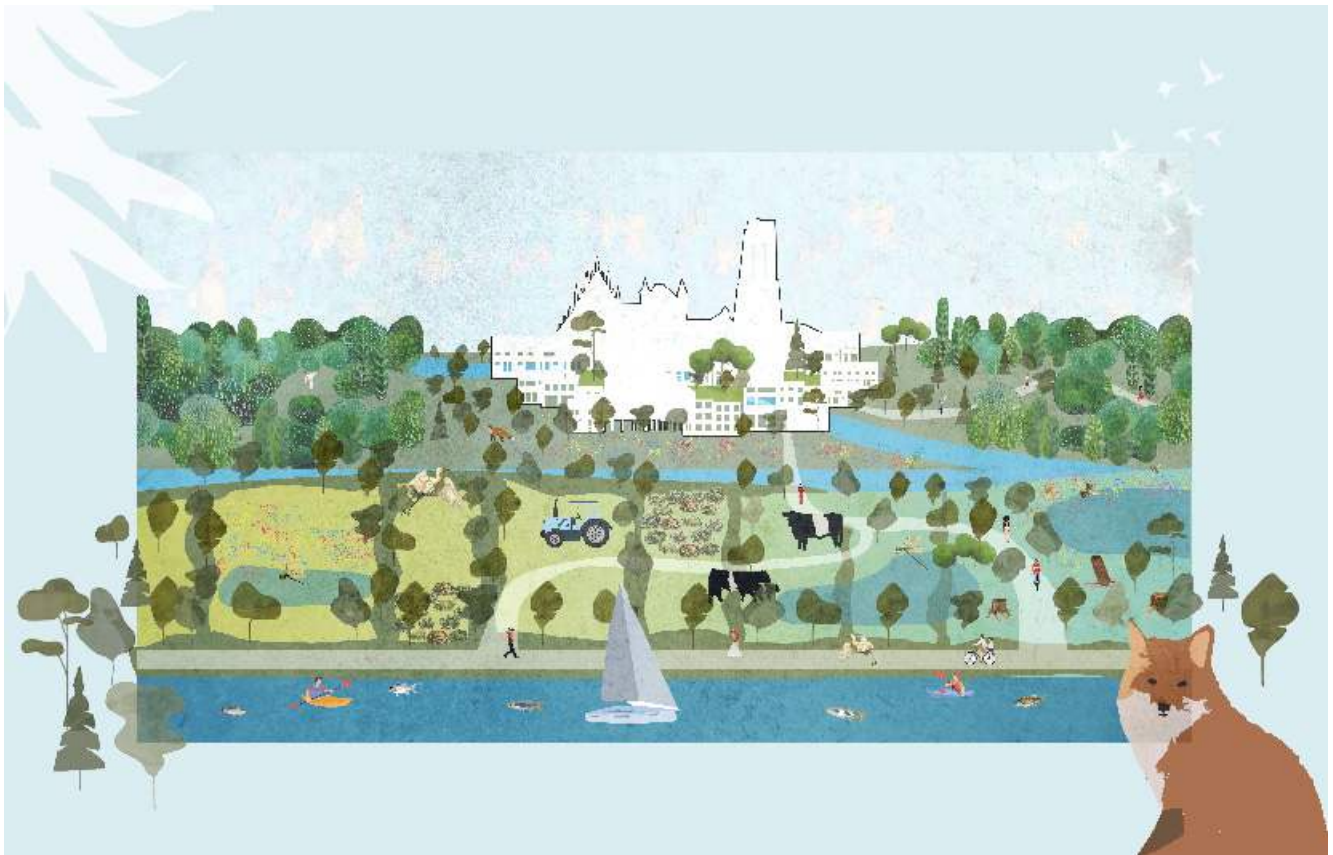
Wat we doen op Mechels grondgebied met open ruimte heeft een grote impact op de ruimere regio. Alles hangt samen. Daarom is de ambitie natuur en watersystemen (rivieren, ...) op het Mechelse grondgebied verbinden en versterken. Dit doen we in de bebouwde en in de open ruimte, omdat ze belangrijk zijn voor de natuur en voor de levenskwaliteit van de Mechelaars.

We willen grote stukken natuur met elkaar verbinden door barrières weg te werken en verspreide bebouwing die open ruimte vaak letterlijk doorsnijdt, vermijden. Waardevolle landschappen en bijbehorende ecosystemen breiden verder uit.

Waar het kan, zetten we in op waterbuffering. We beschouwen onze bodem als een grote spons, die in natte periodes water opneemt om het in droge periodes terug af te geven. Dit doen we door: minder water naar de riolering afvoeren, minder verharden, plaats bieden aan natuur in bebouwde zones en genoeg ruimte laten voor beken en rivieren.

Bepaalde delen van de open ruimte bouwen we uit tot levendige plekken. Op andere plaatsen laten we de natuur helemaal haar gang gaan en creëren we stiltegebieden.

Open ruimte biedt plaats aan energielandschappen, duurzame professionele landbouw, sport en ontspanning, en ongerepte natuur. Ook hier moeten we inzetten op samenwerking.





JUISTE FUNCTIE OP JUISTE PLAATS

De stad groeit, maar niet zomaar overal. We denken goed na over de locatie van verschillende functies. Nabijheid speelt een belangrijke rol. Bereiken we dagelijkse functies als buurtwinkels, basisscholen, apothekers, en jeugdverenigingen makkelijk te voet of met de fiets? Die willen we graag centraal in een verkeersveilige en aantrekkelijke omgeving.

Voor functies die gebruikers aantrekken uit verschillende stedelijke buurten, dorpen of zelfs de ruimere regio gelden andere criteria. Deze voorzien we op goedbereikbare plekken. Ze zijn niet alleen per auto, maar ook met de fiets en openbaar vervoer vlot en comfortabel bereikbaar, liefst vanuit alle richtingen.

Om dit waar te maken, zetten we in op het bundelen van activiteiten die veel mobiliteit genereren. Dit geldt ook voor lokale functies die we in de kernen willen. Voor functies die verspreid liggen, bekijken we of deze kunnen omvormen op de langere termijn en welke we eerst aanpakken.

Voor duurzame en efficiënte leveringen in onze stad, denken we goed na over locaties, zodat we werken naar een helder systeem van routes en hubs.





BELEIDSKADERS

Het tweede deel van het Beleidsplan Ruimte bevat drie beleidskaders: 'Mechelen Groeit', 'Groengeelblauw Mechelen' en 'Mechelen Werkt'.

Deze drie beleidskaders vertalen de strategische visie in concrete keuzes. We gaan voor elk beleidskader dieper in op de uitdagingen en mogelijke oplossingen.

BELEIDSKADER MECHELEN GROEIT

Mechelen is een aantrekkelijke stad. Dit zien we bijvoorbeeld in de sterke groei. Er zijn steeds meer Mechelaars. En samen met de bevolking groeit het gebruik van voorzieningen, zowel door Mechelaars als door inwoners uit de regio. We hebben de ambitie om die groeiende centrumstad te zijn, met plaats voor nieuwe Mechelaars. Bij die groei horen ook aandachtspunten. Wanneer we woninggroei doordacht inplannen, ontstaan er geen problemen voor het behoud van groen en niet-woonfuncties. Voor onze stad zijn open ruimte en groen belangrijk, maar blijven voorzieningen en tewerkstelling nodig.

UITDAGINGEN EN AMBITIES

Mechelen kende de voorbije jaren een sterke aantrek van uiteenlopende leeftijden en gezinstypes. De stad trekt veel jongvolwassenen aan en telt voor een centrumstad vele grotere gezinnen, maar verliest een deel van de pas gevormde jonge gezinnen. Onze inwoners vinden een onderkomen in diverse woonomgevingen: van zeer compact stedelijk wonen in een appartement tot de vrijstaande woning met tuin en alles daartussen. Mechelen is niet de stad met een overvloed aan zeer grote huizen. Het woningpatrimonium kampt met uitdagingen: grondig renoveren en woningen betaalbaar houden.

Binnen Vlaanderen voorspellen ze een stijgend inwonersaantal. Die groei vangen we best op op plaatsen met veel voorzieningen en waar we de mobiliteit onder controle kunnen houden. Mechelen is binnen de regio daarvoor dé uitgelezen locatie. Dat betekent dat we ruimte moeten voorzien om de groei op te vangen. Dat doen we voorzichtig zonder bijkomende druk op onze open ruimte. We willen diversiteit in woonomgevingen en -types om een gezonde bevolkingssamenstelling te behouden.



Het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid is: woning-groei opvangen op de best gelegen plaatsen. Daarom duiden we 'groeikernen' aan. We vangen de groei zo veel mogelijk op binnen de al bebouwde ruimte of waar concrete ontwikkeling gepland staat. We snijden in de toekomst geen open ruimte meer aan om woonkernen uit te breiden. We rekenen wél op inbreiding en verdichting. Dat wil zeggen meer woningen op dezelfde ruimte, hoger bouwen waar het kan, transformaties in binnengebieden, en compactere woningen. Heel wat onbebouwde percelen liggen niet in groeikernen, maar op plaatsen waar ontwikkeling niet gewenst is. Hier willen we zo weinig mogelijk huisvesting en dus geen bijkomende bewoners aantrekken.

Bij een sterke inwonersgroei hoort een gelijke groei van tewerkstelling en van voorzieningen die Mechelaars nodig hebben. In dit beleidskader bekijken we hoe gemeenschapsvoorzieningen gelijke tred kunnen houden met de bevolkingsgroei: scholen, spel- en sportvoorzieningen, kinderopvang, cultuur, verenigingsleven, ouderenzorg, ontmoetingsplekken ...

Een klimaatrobuuste stad willen zijn, hangt samen met de manier van groeien. Groeien zonder nadenken kan leiden tot een stijging van CO² emissies, verlies van groen, toename van verharding ... We willen groeien binnen bestaande stedelijke woonwijken en dorpen, zonder druk te leggen op de resterende open ruimte. De groei moet gepaard gaan met een globale daling van verharding. We zetten in op een toename van groen in onze dichtst bebouwde wijken en waken over ons bestaand waardevol groen.

In onze ambitie om te groeien, blijft de stad een mix aan woningen en woonomgevingen aanbieden voor alle inwoners: van jonge starters tot ouderen, van alleenstaande tot grote gezinnen, van Mechelaars met beperkte tot ruime financiële mogelijkheden.



WAT GAAN WE DOEN?

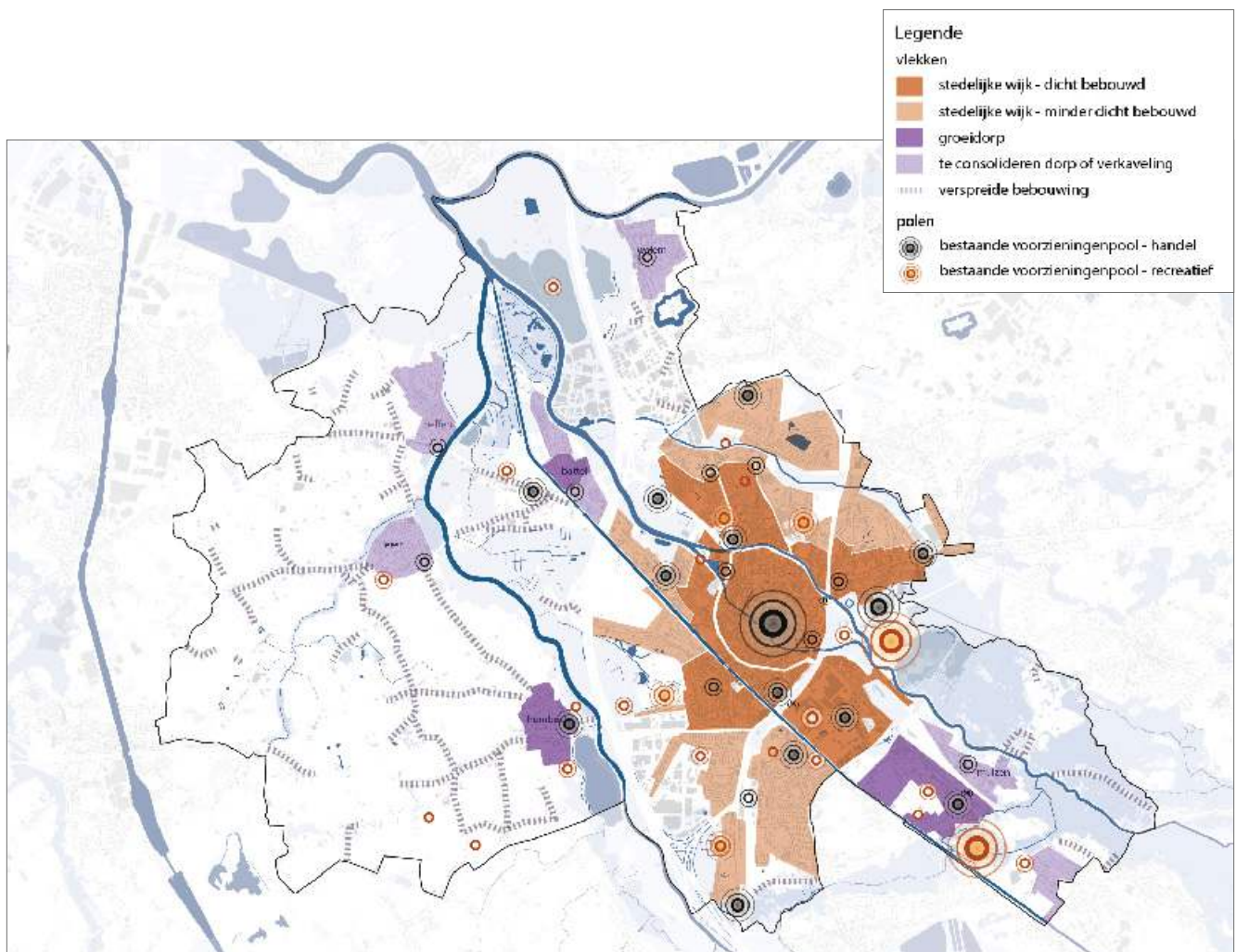
1. Groeien op de best uitgeruste plaatsen

Plaatsen waar we groei voorzien, bepalen we aan de hand van heldere criteria:

- Groeien in de kernen waar inwoners het dagelijks voorzieningenaanbod - winkels, scholen, plekken voor ontspanning en ontmoeting ... - op wandelafstand of zeer korte fietsafstand vinden.
- Groeikernen zijn duurzaam ontsloten: een goed aanbod aan openbaar vervoer, korte en veilige fietsverbindingen naar grote voorzieningen, deelmobiliteit.
- Groei in de groeikernen realiseren met respect voor natuur- en watersystemen.
- Rekening houden met al bestaande dichtheden. Wat vandaag al dicht bebouwd is, kan niet veel extra opvangen.

Dit brengt ons tot drie types gebieden waar we groei willen opvangen:

- De binnenstad en aanpalende 'dicht bebouwde stadswijken', kunnen onder voorwaarden nog een stuk groei opvangen.
- 'Minder dicht bebouwde stadswijken' zijn zeer goed gelegen, hebben veel voorzieningen vlakbij en liggen nabij een duurzame ontsluiting. Hier zijn uitgelezen kansen om aan groei te werken.
- Delen van Muizen, Hombeek en Battel, zijn goed uitgerust en/of liggen vlakbij goed uitgeruste stadswijken. Ze zijn geschikt om een stuk groei op te vangen. We selecteren ze als groeidorpen.



De dorpen of delen van dorpen die we niet als groeikern selecteren - Heffen, Leest, Walem, het noordelijk deel van Muizen en enkele verkavelingswijken - ondersteunen we als woonkern, maar zonder actief in te zetten op groeien. We gaan hier voorzichtig om met woonverdichting en transformatie. Hier zetten we wel in op behoud en versterking van de levenskwaliteit. Daarnaast breiden woonkernen niet meer uit met nieuwe woonontwikkelingen in de open ruimte.

Buiten de groeikernen, dorpen en verkavelingen, stimuleren we helemaal geen groei.

2. Hoe willen we groeien?

We willen de stad laten groeien, zonder te knagen aan de open ruimte. We zijn aangewezen op verdichting van de stad om de groei te realiseren. Dat betekent met méér wonen in bestaande woonkernen. Om dit op een kwalitatieve manier te doen, zijn duidelijke groei-strategieën nodig.

De best gelegen plekken optimaler benutten

Woningen stapelen en schakelen (verticaal en horizontaal) en compact wonen zal een steeds belangrijkere strategie zijn om te groeien zonder bijkomende ruimte-inname. We bewaken daarbij de kwaliteit en zorgen dat we plaats bieden aan iedereen: van alleenstaanden tot zeer grote gezinnen. Compact wonen betekent niet altijd 'kleiner' wonen in appartementen. Niet elke woning valt te vervangen door appartementen. We staan als stad open voor nieuwe woonvormen. We kijken naar nieuwe vormen van eigenaarschap en willen leegstaande woningen actief benutten.

Goed gelegen randen verdichten en hoger bouwen

Om te groeien zonder bijkomende open ruimte in te nemen, moeten we op de juiste plaatsen de hoogte in gaan. We zoeken bewust naar plaatsen waar verdichting en/of hoger bouwen een meerwaarde kan betekenen. Hier voorzien we kansen op de randen tussen groeikernen met open ruimte. We leggen kwaliteitseisen op, zodat we de relatie tussen bebouwde en open ruimte versterken. We zoeken naar kwalitatieve projecten op voldoende grote en goed bereikbare plekken.

Slim benutten van binnengebieden in groeikernen

De binnengebieden van bestaande bouwblokken of ruimte die achter tuinen ligt, zijn belangrijke plaatsen om slim te benutten. Omwille van klimaatuitdagingen en de kwaliteit die we willen realiseren, zal wooninbreiding samen moeten gaan met het versterken van groenstruc-

“

We willen de stad laten groeien, zonder te knagen aan de open ruimte.

”

tuur. We gaan principieel uit van het behoud van het aanwezige groen. De toename van verharde of bebouwde oppervlakte willen we vermijden of compenseren en zo bijdragen aan de spreiding van publiek toegankelijke groenruimte. We behouden economische ruimtes en gemeenschapsvoorzieningen in het woonweefsel. Die verwevenheid van verschillende functies zorgt voor een positieve vibe en verhoogt de levenskwaliteit in onze stad.

Verantwoord verdichten 'aan de straat'

Ook in de rest van het woongebied bestaan kansen om groei op te vangen door percelen meer optimaal te benutten. Bijvoorbeeld stapelen op niet-woonfuncties (handelszaken, ateliers ...) die vaak een lage bouwhoogte kennen.

Soms is compacter bouwen of juist iets hoger interessanter. Op voorwaarde dat er een duidelijke meerwaarde aan verbonden is voor de buurt, zoals de creatie van een doorsteek, parkje of verbreding van de straat.

3. Gemeenschapsvoorzieningen groeien!

Gemeenschapsvoorzieningen groeien mee met de bevolking als je over een kwalitatieve groei wilt spreken. Dit geldt voor lokale voorzieningen: basisonderwijs, kinderopvang, jeugdwerking, ouderenzorg ... Ook regionale voorzieningen zoals secundair onderwijs, sportvoorzieningen en ziekenzorg moeten groeien. Omdat alle Mechelaars die nodig hebben en omdat de stad haar positie als regionale centrumstad wil blijven versterken.

Niet één strategie, maar een veelheid aan inspanningen zal nodig zijn om te zorgen dat de groeiende nood aan gemeenschapsvoorzieningen ook ruimtelijk ingevuld raakt.

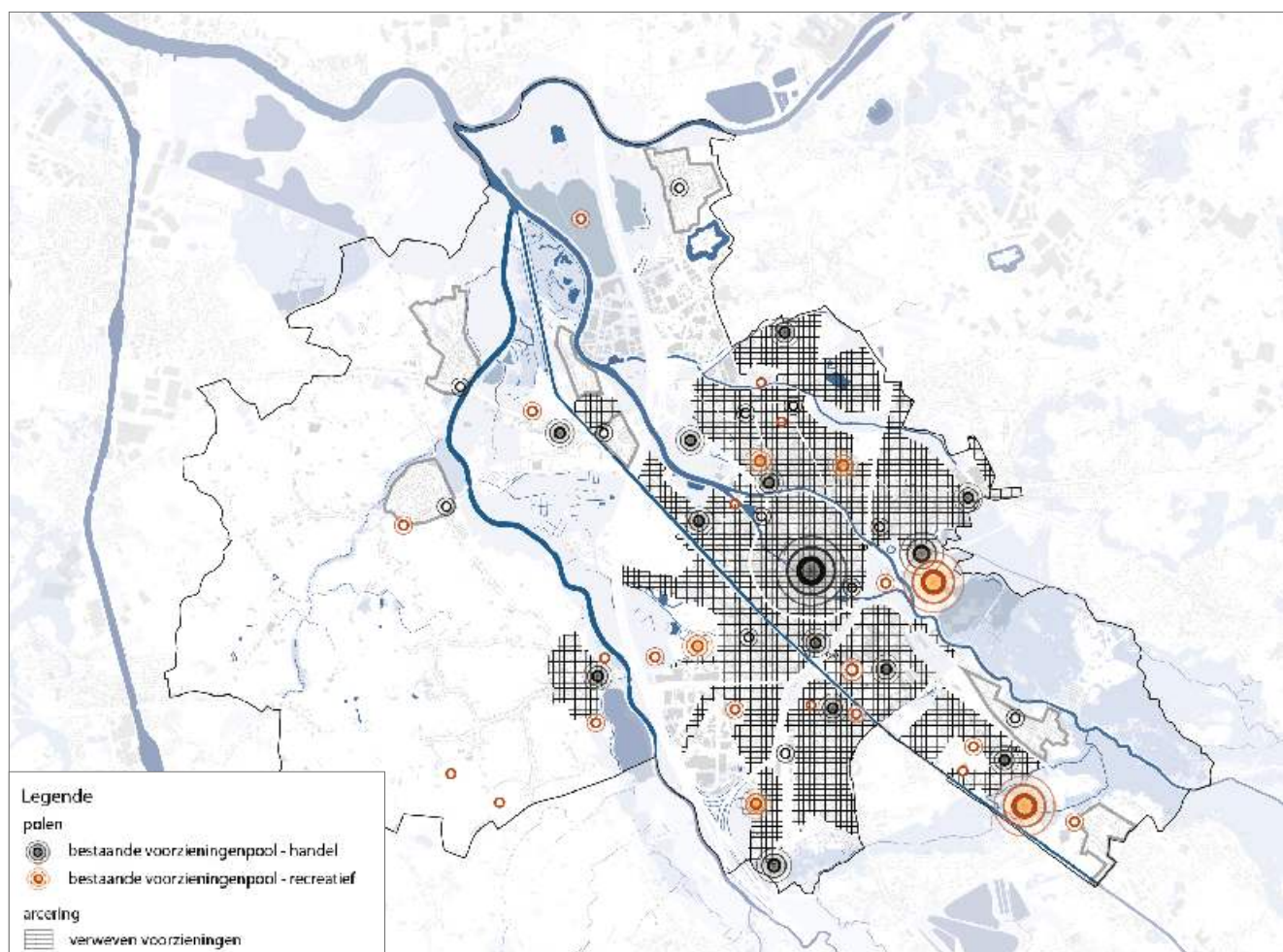
Al vele jaren benutten verschillende gebruikers onze lokalen en terreinen voor gemeenschapsvoorzieningen. Bijvoorbeeld verenigingen die 's avonds of in het weekend terecht kunnen in een bedrijfskantine of een turnzaal

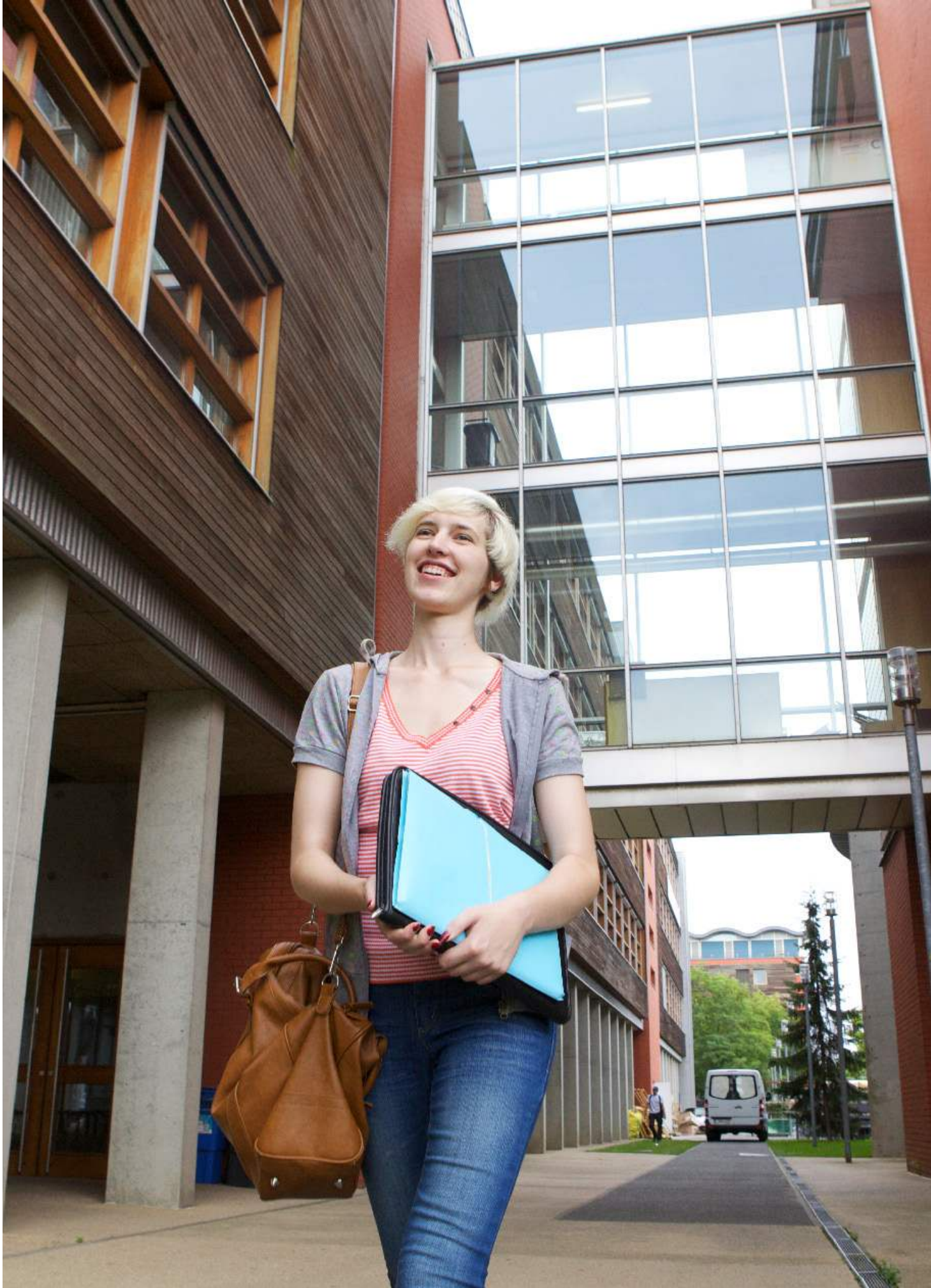
van een school. Dit gebeurt vandaag nog niet met alle gebouwen waar dat zou kunnen, dus stimuleren we dat.

Op sommige sites met gemeenschapsvoorzieningen valt de ruimte nog intensiever te gebruiken. We onderzoeken waar en hoe we deze verdichtingsmogelijkheden kunnen aanwenden.

Groeien houdt in dat de bestaande capaciteit niet mag dalen. Zeker in woongebied staan ruimtes met gemeenschapsvoorzieningen onder druk van woonontwikkelingen. Daarom letten we erop dat we geen plaats voor gemeenschapsvoorzieningen verliezen.

Mogelijk vangen we niet alle groei op door efficiëntiewinst. Daarom dienen we bijkomende ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen te creëren. Hiervoor kijken we naar grote stadsontwikkelingsprojecten en woonverdichtingsplannen.





BELEIDSKADER GROENGEELBLAUW MECHELEN

Mechelen ligt aan de samenvloeiing van de Dijle, Zenne, Nete en kleinere rivieren. Natte valleigronden leveren een unieke fauna en flora op. Ook landbouw speelt een hoofdrol in de open ruimte. We vinden de groenblauwe structuren niet alleen buiten het bebouwd weefsel. Ook onze binnenstad, woonwijken en dorpen zitten vervlochten in natuur zoals de doortocht van rivieren en de beken, parken en tuinen. Het zijn deze natuurlijke structuren die ademruimte bieden aan woonwijken en de levenskwaliteit van stedelijk wonen vergroten. Klimaatverandering maakt ons het belang van samenhangende en robuuste groenstructuren duidelijk. We dienen een zorgvuldige evenwichtsoefening te doen om zowel groei als open ruimte de plaats te bieden die ze nodig hebben.

Werken aan een aaneensluitend open ruimteverhaal doe je op verschillende schalen. We zetten in op de uitbouw van sterke groenblauwe netwerken in en rond de stad, die behoren tot het groter geheel van het Rivierenland. Tegelijk spelen groenstructuren ook een lokale rol, waarbij groen op maat van de inwoners moet staan. Hoe we dit willen doen, beschrijven we in het beleidskader **Groengeelblauw Mechelen**.



UITDAGINGEN EN AMBITIES

We blijven als stad nog groeien, maar bewaken dat die groei geen extra open ruimte inneemt. Groei dient net te leiden tot betere en meer bereikbare natuur. Bijkomende woningen en voorzieningen bieden kansen om: bestaande ruimte beter vorm te geven, randen af te werken, meer publieke ruimte te creëren, percelen te ontharden en meer hoogwaardig groen te voorzien.

Geen bijkomende open ruimte innemen, is een genuanceerde uitspraak. We wisselen soms ruimte uit - bijvoorbeeld woningen tegen natuur - omdat we streven naar een versterkte kwaliteit van open ruimtestructuren. Zo groeien ze uit tot sterke en samenhangende plekken. We bepalen duidelijke prioriteiten bij het stoppen van de toename van ruimte voor harde functies zoals wonen, bedrijven, en wegen. Eerst grijpen we in op plekken die het meest essentieel zijn voor onze openruimtestructuren.



We moeten ons als stad schrap zetten voor klimaatuitdagingen zoals grotere pieken van neerslag, droogte en temperatuur. Hiervoor hebben we nood aan meer schaduwrijke, koele plekken en zoeken we plaats om water te bufferen. Het ontharden van onze stad laat meer hemelwater in de bodem dringen en biedt plaats aan onze essentiële ruimte voor groen.

Mechelen kent al een sterke natuur met beboste én open delen, met ecologische, agrarische en stedelijke natuur. Bij de versterking van het groen houden we een veelzijdige ruimte voor ogen, om zo veel mogelijk de doelstellingen voor groen (klimaat, recreatie, biodiversiteit) te behalen. Met 'natuur gebaseerde oplossingen' gebruiken we technische oplossingen, maar zetten we onze natuur ook in om ons te wapenen voor de toekomst. Sterke ecosystemen zijn nodig voor alle uitdagingen die Mechelen te wachten staan. Versnippering

van open ruimte door wegen en woonlinten is daarbij problematisch en proberen we op te lossen.

Mechelen heeft flink wat grondgebonden landbouw. Deze zit voornamelijk geclusterd op het Hombeeks Plateau, waar de bodem het vruchtbaarst is. Hier telen de boeren nabij de stadskern kwalitatief voedsel en maken ze letterlijk het landschap. Zij zijn grotendeels verantwoordelijk voor het beheer van de open ruimte.

Mechelen vindt het belangrijk dat landbouwers perspectieven krijgen en dat de sector voldoende kansen krijgt om zich te ontwikkelen tot duurzame, rendabele en innovatieve landbouw. Hun ruimte staat onder enorme druk. Met dit Beleidsplan Ruimte willen we duidelijkheid bieden en landbouwers bijstaan in de uitdagingen van de toekomst.

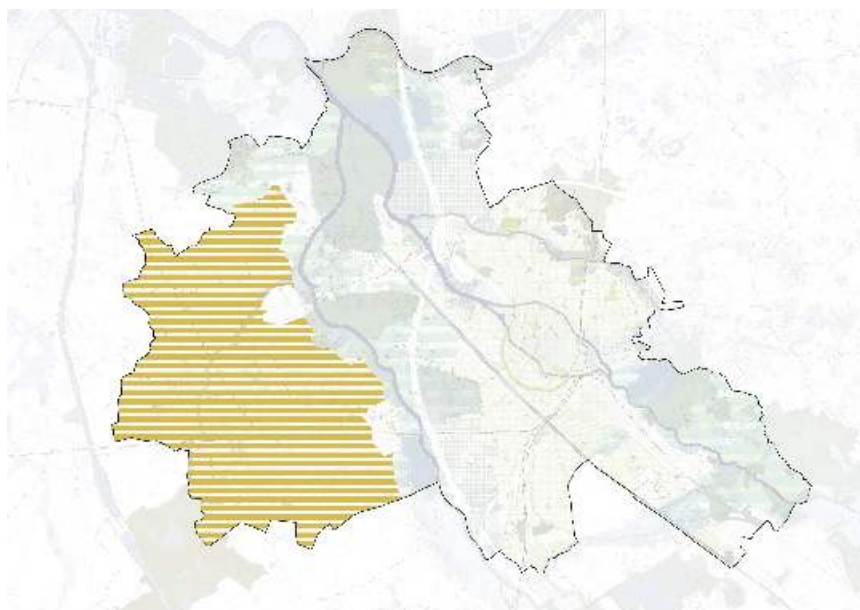
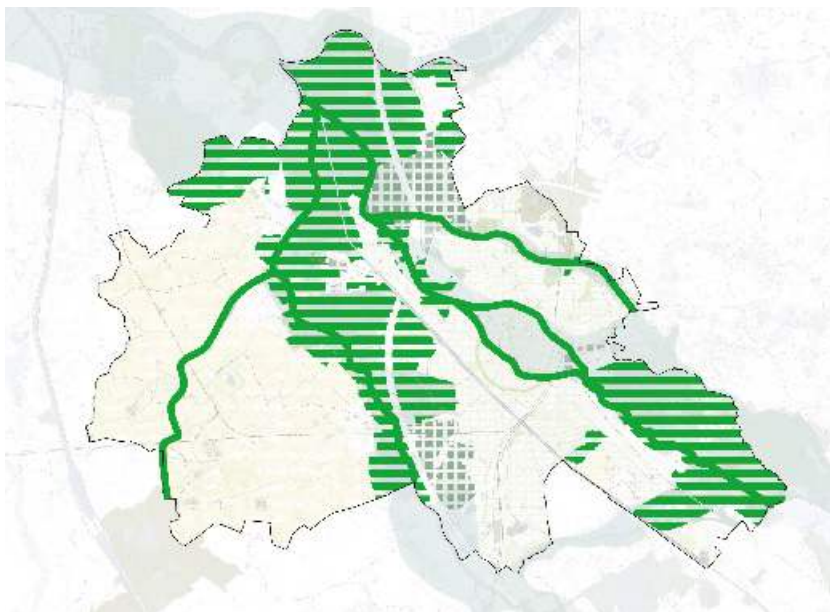
WAT GAAN WE DOEN?

1. Waar zit ons Groengeelblauw Mechelen?

Rivierenland

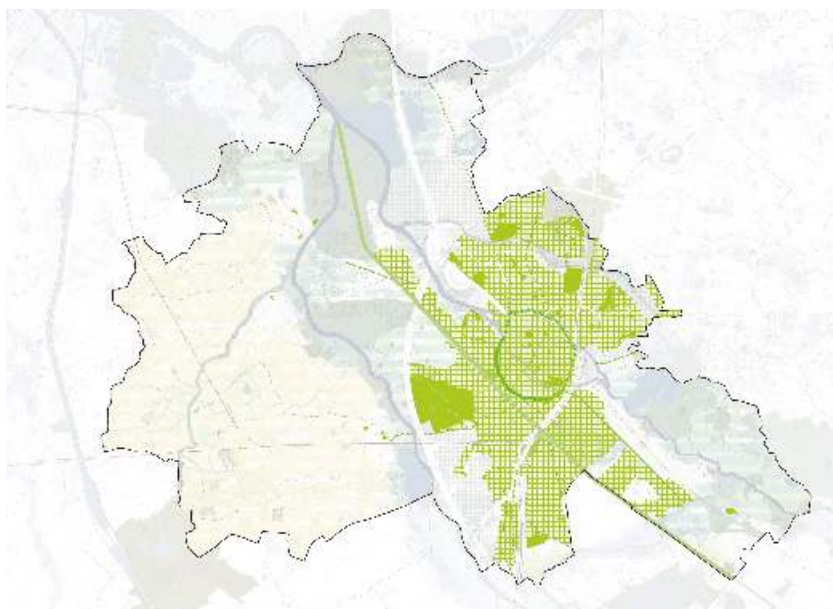
Met Rivierenland bedoelen we het grootse valleienlandschap en alle natuur, landbouw, bebouwing en infrastructuur die in het oorspronkelijk valleisysteem van de Mechelse waterlopen ligt. De valleien van de Nete, Zenne en Dijle en die van de zijrivieren vormen de ruggengraat van het Rivierenland. Het valleienlandschap omarmt en doorkruist de stad. Ze geeft dorpen betekenis en brengt waardevolle natuur dicht bij de stadswijken.

Deze valleien zijn nodig om de stad klaar te maken voor klimaatveranderingen. We moeten onze natuur terug beter laten samenhangen, kwaliteit verhogen, versnippering tegengaan en oorspronkelijke valleien herstellen.



Landbouwlanschap

Het Landbouwlanschap is het Hombeeks Plateau dat grotendeels ingekleurd is als landbouwgebied en voedselproductie als hoofddoel heeft. De landbouwfunctie geeft identiteit aan dit gebied en draagt bij aan de voedselveiligheid van de stad. Daarnaast neemt dit gebied ook andere functies op zoals wonen, recreatie, water en natuur. Het is een uitdaging om deze functies goed met elkaar te verzoenen en tegelijk landbouwers te ondersteunen.

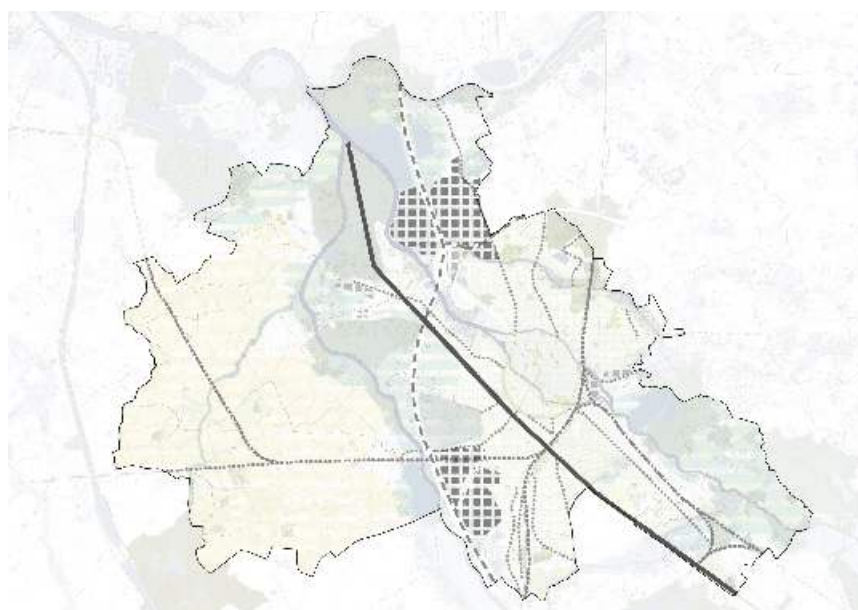


Groene woonkernen

In de stadswijken en het centrum zetten we in op groen voor zoveel mogelijk mensen. We wensen dat elke inwoner voldoende én kwalitatief groen heeft op wandel- en fietsafstand. Dit is nodig voor onze gezondheid én woonkwaliteit in de stad. Bovendien zal dit buurt- en wijkgroen helpen om de lucht te zuiveren, water te bufferen en Mechelen te wapenen tegen hitte. We ontharden waar mogelijk en zijn streng op extra verharding. Dat is niet altijd eenvoudig in onze dicht bebouwde stad. Om het verschil te maken in de vergroening van onze stad, gaan we samen met bewoners, private eigenaars en gebruikers aan de slag.

Infrastructuurlandschappen

Hiermee bedoelen we landschappen met grote infrastructures. We versterken het groen rond fietsassen, kanaalruimte, bermen van spoor- en snelwegen. We zetten in op het wegwerken van recreatieve en ecologische barrières en zorgen ervoor dat ze verbindend werken. Grootschalige clusters, zoals bedrijventerreinen, zijn momenteel erg versteende plekken. Een vergroening van deze plaatsen is nodig om bij te dragen aan een duurzamere omgeving.



2. Wat doen we in groengeelblauw Mechelen?

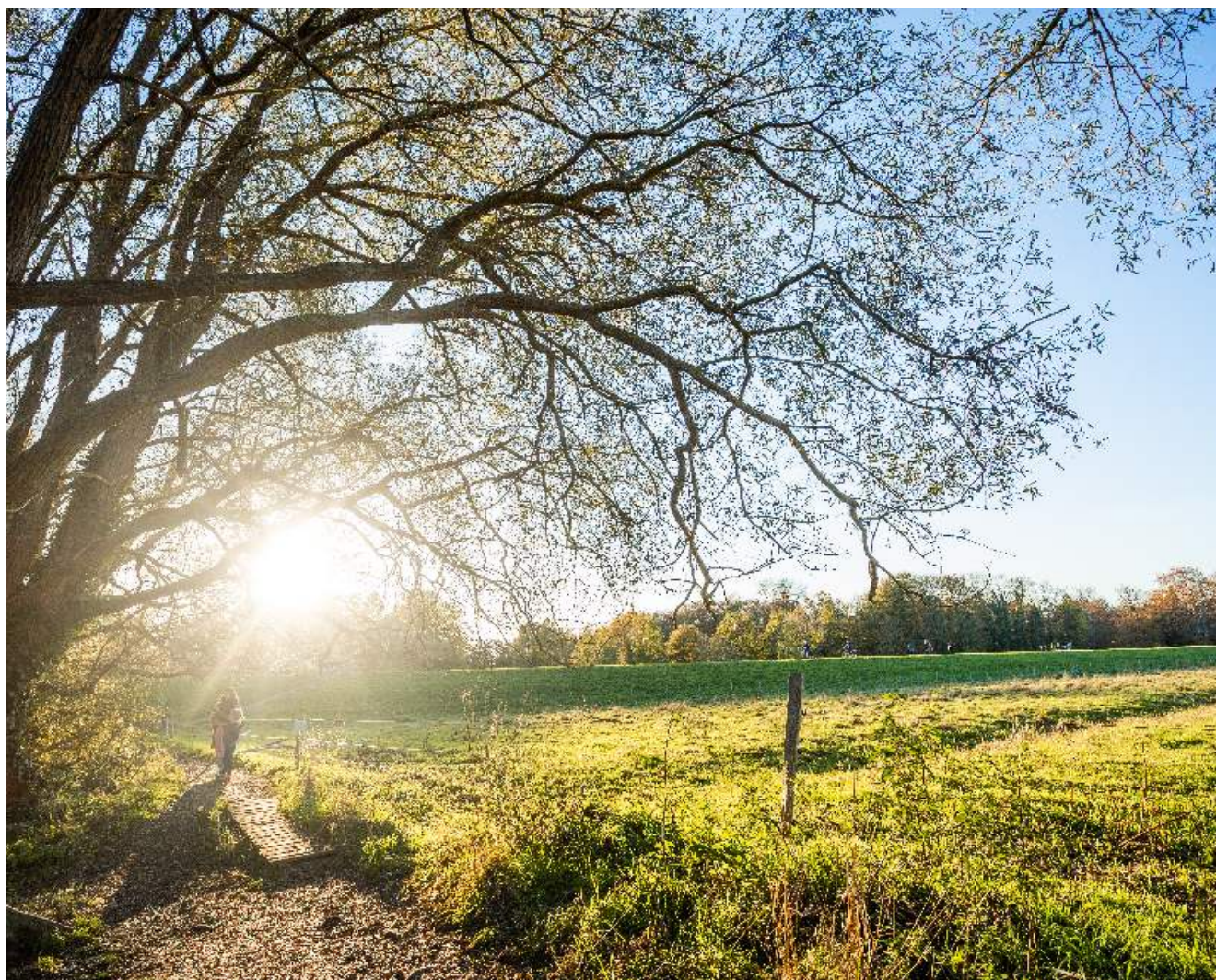
Werken aan een hoogwaardig Rivierenland

In Rivierenland willen we de open ruimte van de natuurlijke valleien terug zichtbaar en leefbaar maken. Het Rivierenland speelt een belangrijke rol in het omgaan met het veranderend klimaat.

Het eerste doel is om op Mechels grondgebied meer dan 2000 ha aaneengesloten Rivierenland te realiseren. Een gebied dat vooral bestaat uit veerkrachtige, natte natuur en doorwaadbaar is voor de Mechelaars. We werken de meest kritieke barrières weg om tot zo groot mogelijke gehelen natuur te komen.

In een groter aaneengesloten gebied kan het valleiland-schap meer water vasthouden en de buffercapaciteit van de open ruimte vergroten. Door verder in te zetten op duurzaam waterbeheer biedt het Rivierenland voor heel de stad een waardevolle bescherming tegen de klimaatverandering.

Veel percelen binnen Rivierenland hebben een agrarische bestemming. Die blijven hun plaats behouden. Het concreet maken van de visie van het Rivierenland wil de stad samen met de landbouwsector én partners van het Rivierenland doen om zo samen werkbare oplossingen te zoeken.





Naar een Landbouwlandschap op het Hombeeks plateau

Voor Mechelen is landbouw op het Hombeeks plateau van groot belang. Ze bepaalt mee de identiteit en de geschiedenis van Mechelen, zorgt voor lokale voedselzekerheid en is een unieke omgeving.

De hoofddoelstelling van het Landbouwlandschap van de Aa is landbouw. We willen professionele landbouwers op het Hombeeks Plateau kansen geven om duurzame landbouwactiviteiten uit te bouwen. Daarvoor werken we als stad intensief samen met lokale landbouwers

Het Landbouwlandschap van de Aa moet zich ook aanpassen aan het veranderend klimaat om periodes van droogte of hevige regenval op te vangen. Daarvoor bekijken we om de vallei van de Aabeek te versterken

als ecologische corridor tussen de Zennevallei en het bos van Aa (in Zemst), als natuurlijke waterdrager van het landbouwgebied. Dit zal ook nodig zijn om de landbouw leefbaar te houden.

Naast het versterken van ecologische kwaliteit van beken, willen we in het Landbouwlandschap inzetten op biodiversiteit. Dit doen we door tussen weilanden en akkers te kiezen voor fijne groenstructuren.

Er ligt meer dan 1000ha open ruimte op het Hombeeks Plateau, vlak bij het stedelijk gebied. Dit gebied kan nog meer betekenen voor de inwoners van de dorpen en de stad. We maken het gebied graag heel 'beleefbaar', zodat iedereen zich bewust is waar ons eten vandaan komt.

Urban forestry en parkenplan

Om van Mechelen een leefbare en klimaatbestendige stad te maken, zetten we in op vergroenen en ontharden. Zo pakken we het groentekort aan, wapenen we ons tegen de hitte en voorzien we meer ruimte voor water.

Rond vergroenen leggen we vier vuistregels vast voor bewoners en gebruikers:

1. Elke inwoner heeft op vijf minuten wandelen toegang tot een verkoelende groene ruimte.
2. We planten meer bomen, want meer schaduw van bomen zorgt voor meer afkoeling.
3. We vergroenen volgens het principe van 'Urban Forestry' en bootsen zo in de stad het bos-ecosysteem na.



4. We streven naar vergroening volgens het 3-30-300 principe: vanuit elke woning zou je drie bomen moeten zien, met een kruidekking (bladerdak van bomen) van 30%. Iedereen zou op 300m van de woning toegang moeten hebben tot groen. We sporen ook iedereen aan om mee te doen op private grond.



We hebben al mooie stadsparken in Mechelen en we grijpen alle kansen om bijkomende parken aan te leggen, gekoppeld aan nieuwe projecten. Bij nieuwe woonprojecten zorgen we voor een kwalitatief groenaanbod, waarbij we waardevolle hoogstammen maximaal bewaren en verhardingen beperken.

Nieuwe parken bijmaken, is niet eenvoudig. Zeker niet in onze dicht bebouwde binnenstad. Om hier te vergroenen zetten we, naast parkruimtes, andere plekken in als buurt- en wijkgroen. Zo vormen we bijvoorbeeld verharde speelplaatsen om tot groene speelruimte of voorzien we bomen op parkings. Verharde ruimten leggen we opnieuw aan als bomenpleinen of infrastructuren richten we in als lange parken (zoals de Vesten). Platte daken kan je transformeren tot een 'dakpark' of 'groendak' en sommige straten kan je inkleden als tuinstraten. Hier zullen we samen met alle Mechelaars aan moeten werken, want ook tuinen spelen een belangrijke rol.

Infrastructuurlandschappen als verbinding tussen stad en open ruimte

We beschikken als stad over infrastructuren, die nu soms harde ruimten vormen, maar verbindende plekken kunnen zijn. Zo zetten we in op:

- Groene fietsassen met voldoende schaduw door bomen. Ze vormen verkoelende ruimtes die aangenaam en bereikbaar zijn voor fietsers en voetgangers op hete dagen.
- Kanaalruimte nog verder versterken als lange parkruimte, waarbij we meer hoogstammig groen wensen en bestaande verharding beperken. Op die manier vormt de ruimte rond het kanaal een echte koelteplek voor bewoners en recreanten.
- In bermen van spoor- en snelwegen barrières voor mens, dier, water en natuur wegwerken. We willen bestaande bermenlandschappen versterken als ecologische corridors.
- Op grote bedrijvenclusters actief inzetten op efficiënter ruimtegebruik en minder verharding. Door het wegwerken van onnodige verharding kan meer hemelwater indringen in de bodem. De afstroom vermindert, wat het rioleringsstelsel ontlast en positief is voor het veranderend klimaat.

BELEIDSKADER MECHELEN WERKT

Een bloeiende stad schept ruimte voor een groeiende economie. En economische groei vraagt op haar beurt voldoende ruimte. We moeten aandacht hebben voor de specifieke ruimte die elk type economie vraagt. Hierbij zetten we in op veelzijdige en toekomstgerichte ruimte, die kansen biedt voor ondernemers en inwoners van Mechelen.

UITDAGINGEN EN AMBITIES

We beschikken in Mechelen over veel plekken met economische activiteiten: bedrijventerreinen, winkelgebieden, kantoren- en dienstensites, maar er zitten ook veel voorzieningen en productieactiviteiten verweven in het woonweefsel. We moeten absoluut het juiste bedrijf op de juiste plaats aantrekken, zodat we onze verschillende economische plekken (aan het water, bij de snelweg, in de binnenstad) optimaal gebruiken. Economie verandert sneller dan de ruimte, dus zullen we ons flexibel moeten opstellen.

Mechelen blijft groeien met meer inwoners en voorzieningen. Dat betekent ook dat tewerkstellingsplaatsen even sterk moeten meegroeien. We dienen dus extra ruimte voor economie te creëren, zowel binnen het bebouwd weefsel van de stad als op de bedrijventerreinen. Eén van de basisuitgangspunten van dit beleidsplan is dat we geen bijkomende open ruimte meer aansnijden. Bijkomende ruimte creëren voor economie houdt in dat



we anders en intensiever met beschikbare ruimte omgaan. We denken na over hoe we welke functies kunnen delen en hoe daarvoor samen te werken.

Als we willen groeien zonder bijkomende ruimte in te nemen, moeten we ook de bestaande ruimte voor economie goed vasthouden. Economie die verweven zit in de stad kent vele voordelen: levendige buurten, tewerkstelling in de stad, korte afstanden tussen wonen en werken dus minder én duurzamere verplaatsingen. We kunnen deze plekken buiten de werkuren mee laten gebruiken door buurtbewoners, sportclubs of onderwijsinstellingen. We waken over de economische ruimte die we vandaag hebben, omdat ze voor de kwaliteit van onze stad erg waardevol zijn.

Onze binnenstad beschikt over een mooie ruime handelskern die aantrekkelijk is voor zowel dagelijkse boodschappen als een dagje plezier. We willen dit als stad behouden, zodat we een 'hot spot' blijven waar steeds iets te ontdekken en beleven valt.

We moeten goed nadenken over handelskernen in wijken en dorpen. Het is niet overal evident om winkels te vinden voor dagelijkse inkopen zoals een bakker of slager. Nochtans is de nabijheid van dergelijke handelszaken essentieel om niet steeds met de wagen inkopen te doen. We moeten als stad alle kansen grijpen om dit te stimuleren.

Veel activiteiten vragen duurzame verplaatsingen om de stad leefbaar en kwalitatief te houden. Om de stroom aan mensen die in Mechelen werken op te vangen, moeten we zorgen dat de grootste concentraties van werkgelegenheid op de best bereikbare plaatsen liggen. Daarbij bouwen we de alternatieven voor de auto zo goed mogelijk uit op deze plekken. Daarnaast is duurzame stedelijke logistiek een noodzaak voor bereikbare en leefbare steden. We trekken al sterk de kaart van de 'zero emissie stadsdistributie', zodat we transportkilometers verminderen en vergroenen. We hebben de ambitie om in de toekomst nóg duurzamer en efficiënter te werken.



WAT GAAN WE DOEN?

1. Ruimte bieden voor verweven tewerkstelling

Het economisch gebeuren zit verweven in de stad. Stelselmatig verhuisde in alle Vlaamse steden de productie naar gebieden buiten de stad waardoor historische economische ruimten vrij kwamen. Toch blijft het stedelijk (woon)weefsel een essentiële ruimte voor ondernemers.

Tot op vandaag is daar nog steeds drie vierde van de Mechelse ondernemingen gevestigd. We produceren intussen anders, met minder hinder en nieuwe economische modellen die meer nood hebben aan een ligging in of rond de stad.

Willen we economie voldoende groeikansen bieden, moeten we meer ondernemersruimte creëren te midden van het stedelijk weefsel. Om dit goed te doen, moeten we wel aandachtig omgaan met de beheersing van hinderaspecten.

We werken in het beleidsplan verschillende strategieën uit, afhankelijk van de maat:

Large clusters (> 1000m²)

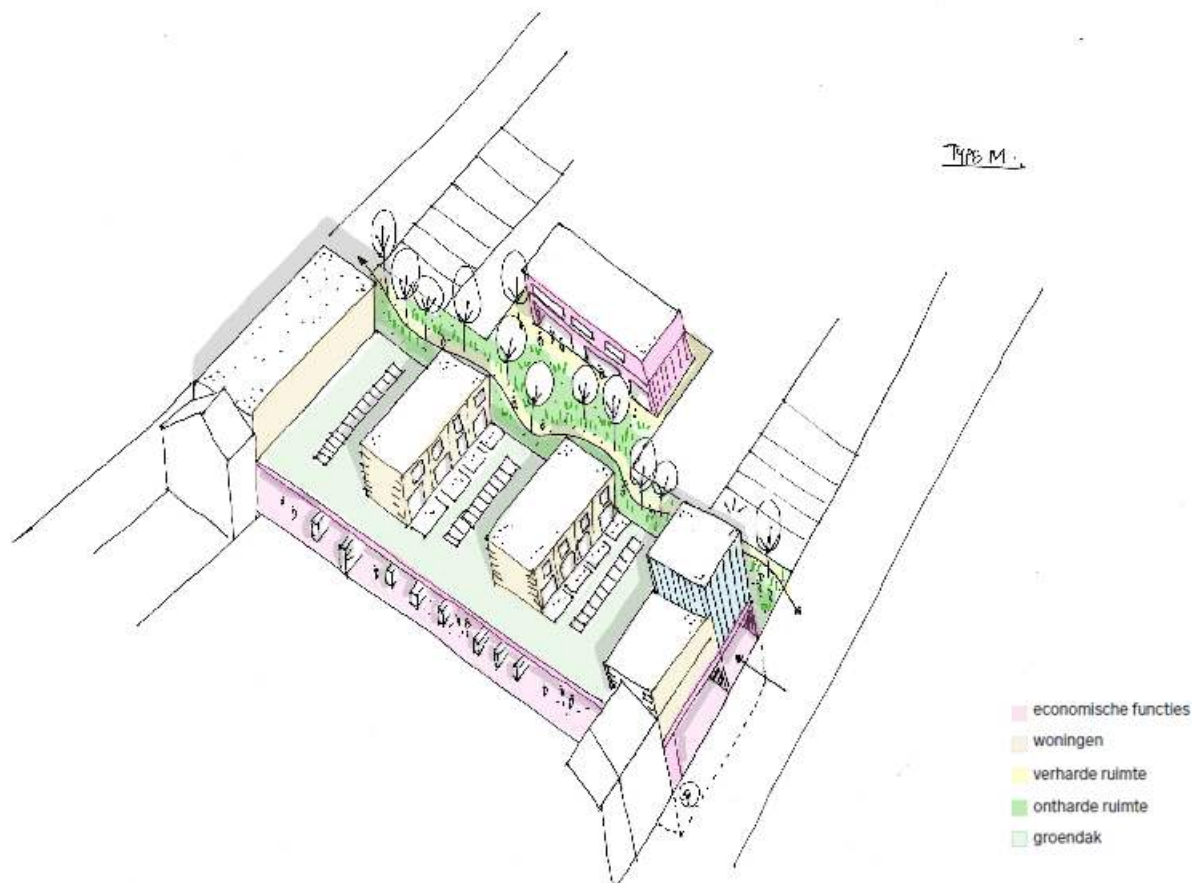
Dit zijn plekken om veel bedrijven te bundelen. Hier werken we aan compacte clusters met een duidelijk gezicht en een intensief economisch gebruik.

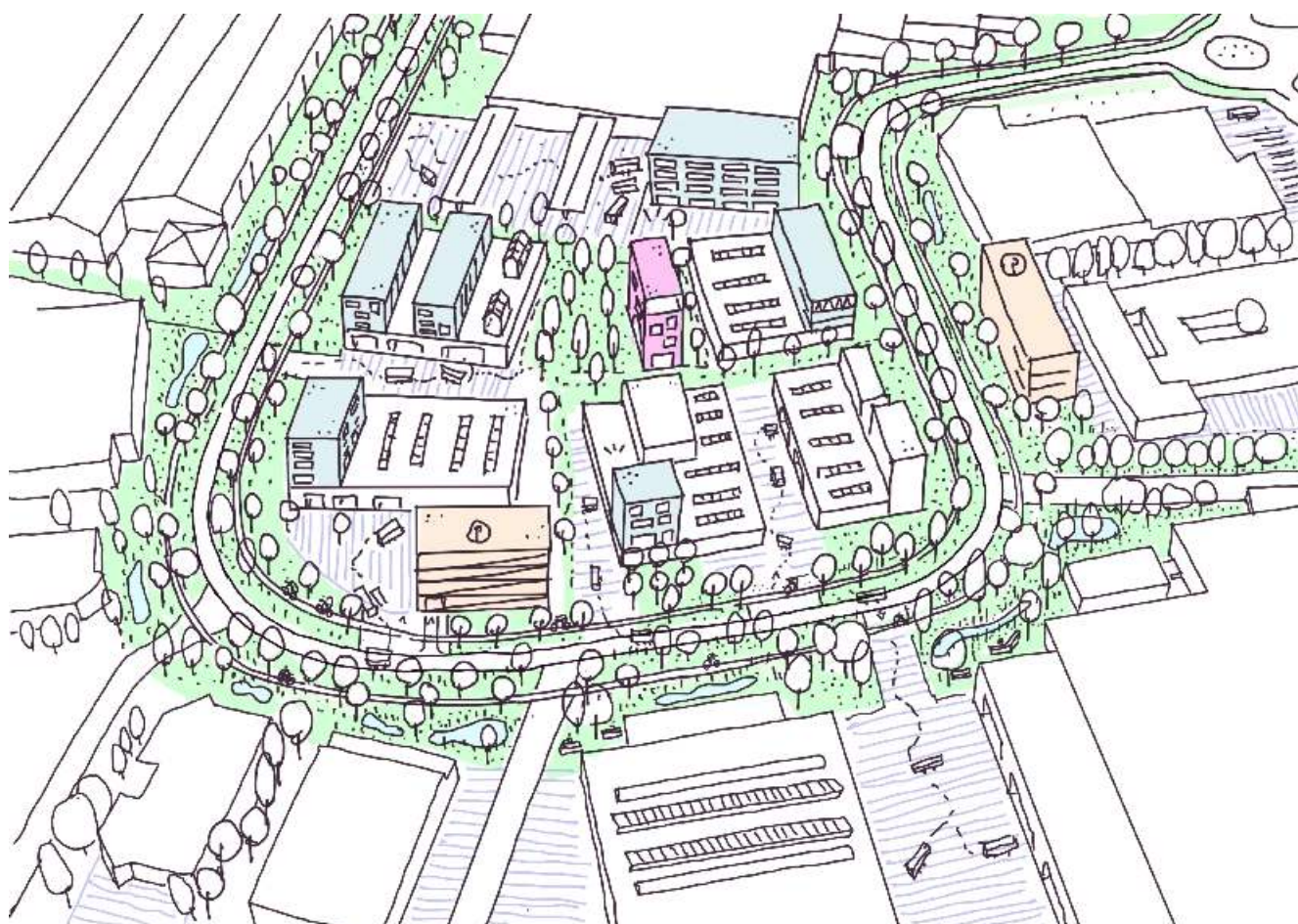
Medium clusters (> 500m²)

Omwille van het waardevolle economische formaat, willen we minimum deze vierkante meters vasthouden voor economie. Hier valt de economische functie nog te combineren met andere functies zoals wonen, gemeenschapsvoorzieningen en handel.

Small clusters (< 500m²)

Veel economische ruimten zitten in de kleinste schaal onder 500m². Hier willen we vooral veel flexibiliteit bieden, binnen de mate van wat past in de omgeving.





- gebouw met gedeelde voorzieningen
- gedeelde parkeervoorzieningen
- verticale intensivering
- ontharde ruimte
- verharde ruimte

2. Toekomstgerichte bedrijventerreinen

Mechelen beschikt over veel bedrijventerreinen, zowel omgevingen met een zeer grote schaal zoals Mechelen-Noord I, II en III en Mechelen-Zuid, als locaties met een beperktere schaal zoals Douane, Maanstraat, Ragheno, Jubellaan ... Binnen het Beleidsplan Ruimte werken we aan een verschillend beleid voor kleine en grote bedrijventerreinen.

Bedrijventerreinen bieden plaats aan functies die nergens anders een plek vinden in de stad. Dat noemen we niet-verweefbare bedrijven. Net omdat onze bedrijventerreinen schaars zijn, willen we streng toezien dat de beperkte vierkante meters niet naar bedrijven gaan die zich ook elders in onze stad kunnen vestigen.

Zowel voor kleinschalige als grootschalige bedrijventerreinen willen we veel efficiënter omgaan met de beschikbare ruimte, zodat we plaats creëren voor meer ondernemingen op dezelfde plek. Dat doen we door te stapelen en ruimte te delen. We moeten deze plekken ook klaarstomen voor de toekomst met plaats voor water, groen en nieuwe energievormen.



3. Ruimte voor kantoren

Mechelen is een dienstenstad. Dat merk je aan de vele kantoren, een belangrijk deel van ons economisch weefsel. Een kantoor is een zeer rekbaar begrip. Het kan gaan van een bureautje dat past in de leefruimte van elke woning tot een plek waar dagelijks honderden mensen komen werken.

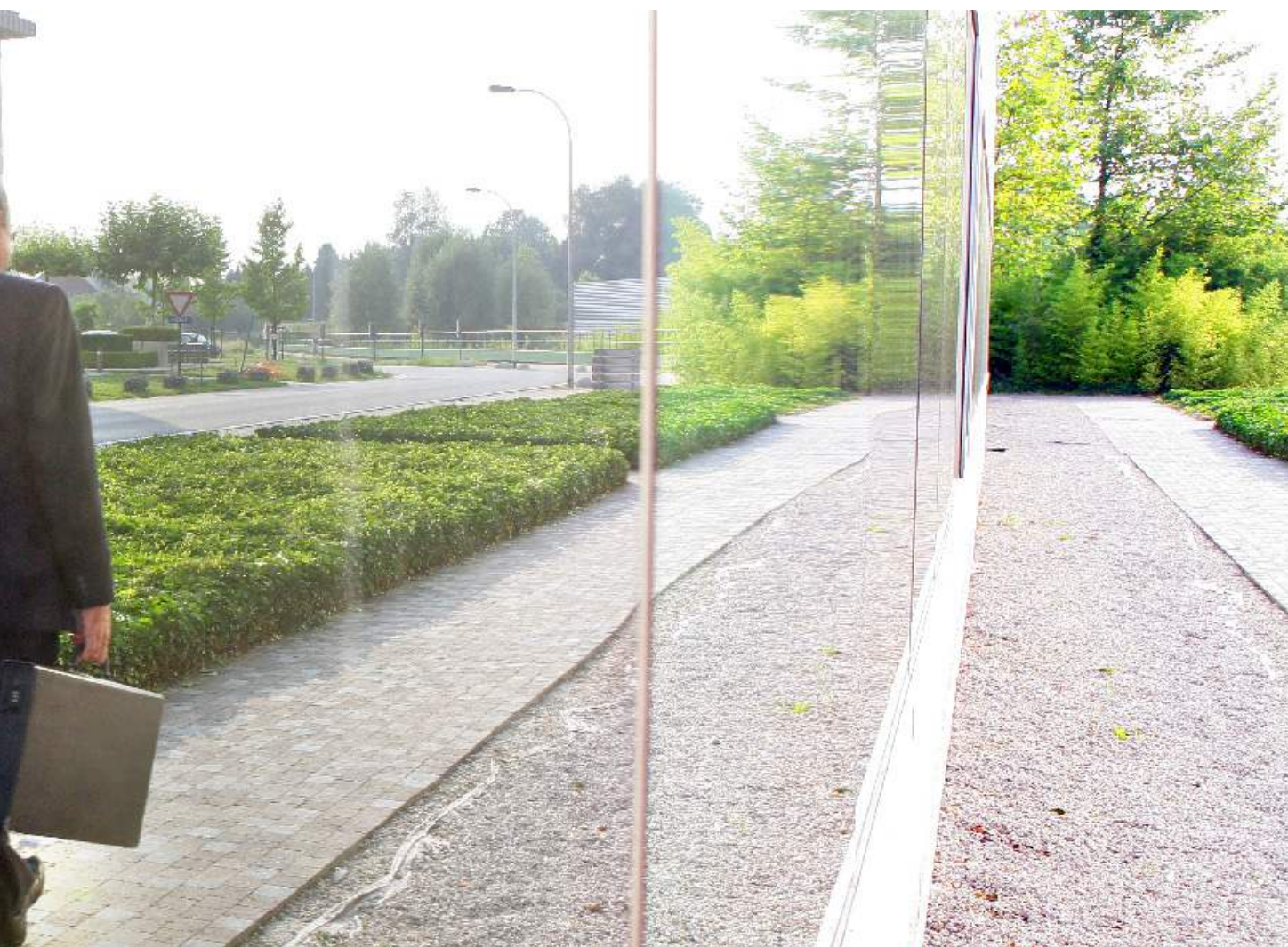
We beschouwen de binnenstad en stedelijke wijken als de meest aangewezen locaties voor kantoren. Kantoren passen goed in de stad en veroorzaken weinig hinder. Grote kantoorgebouwen brengen echter veel mensen op de been. Daarom voorzien we grote kantoren op plekken in de stad die duurzaam bereikbaar zijn. We brengen ze onder in de directe omgeving van sterk openbaar vervoer en goede fietsverbindingen,

alternatieven voor de auto. Kantoorlocaties in of nabij de binnenstad maken tegelijk gebruik van handelszaken en voorzieningen in de stad. Zij plukken dus de vruchten van de aanwezigheid van kantoren.

We hebben in Mechelen ook enkele kantoorlocaties verder weg van de stad. Denk maar aan kantoren in bedrijventerreinen. Deze plekken willen we niet meer laten groeien. We bieden hier liever ruimte aan ondernemingen die beter passen bij bedrijventerreinen.

4. Ruimte voor handel

Het handelsbeleid stippelen we uit op verschillende sporen. We zetten in op handelsbeleid dat zorgt voor levendige kernen. In de kernen scheppen we kansen



voor kleinhandel en grootschalige detailhandel daarbuiten zonder elkaar te beconcurreren. Voor de kern van Mechelen bouwen we aan een bruisend handelscentrum dat veel bezoekers aantrekt. Ook buiten de winkeluren moeten deze plekken leven, dus bieden we plaats aan woningen en andere functies boven handelszaken.

Voor de Mechelaars bouwen we aan een degelijk basisaanbod in buurten en kernen. Zo vindt iedere inwoner dagelijkse voorzieningen dichtbij. We scheppen een kader waarin we aangeven welk type winkels waar kunnen komen zodat grote handelszaken of handelsclusters (zoals Malinas) op de juiste plekken belanden. Handelslinten ondersteunen we niet meer omdat ze moeilijk bereikbaar zijn en onze ruimte versnipperen en slecht benutten.

De ruimte boven handelszaken valt beter te benutten. Boven een grote winkel is zeker plaats voor woningen en economische of andere activiteiten zoals een sporthal, school of repetitieruimte.

5. Duurzame stadsdistributie en logistiek

Een bruisende en groeiende stad trekt heel wat logistiek verkeer. Het bevoorraden van winkels en horeca, leveren van pakjes aan huis, afvalophaling, bouwverkeer, technikers die af- en aanrijden ... De stad wil in- en uitgaande logistieke verkeersbewegingen duurzamer en efficiënter maken. Hiervoor willen we minder verkeersbewegingen door leveringen te bundelen. Daarnaast willen we verplaatsingen zo duurzaam mogelijk uitvoeren.





ACTIEPLAN

Het laatste deel van het Beleidsplan Ruimte bestaat uit een actieplan.

Geen vaste checklist van verplichte maatregelen, maar een overzicht van acties waarmee de stad voorstellen uit de beleidskaders kan uitvoeren.

Welke acties prioriteit krijgen, bekijken we per drie jaar, zodat ze steeds up-to-date blijven.

HOE GEBRUIKEN WE HET BELEIDSPLAN?

Bij een ruimtelijk beleidsplan hoort een actieplan dat toont hoe de stad de visie zal uitvoeren. Dit actieplan vormt een leidraad bij de uitwerking van het Beleidsplan Ruimte om het Mechelen van morgen vorm te geven.

De stad engageert zich om driejaarlijks een concreet 'actieprogramma' samen te stellen. Zo zijn we zeker dat acties steeds up-to-date zijn. Het is erg moeilijk om nu zinvolle acties te formuleren voor binnen tien jaar, dus dat moeten we vaker herbekijken. Bij de opmaak van het actieprogramma monitoren we het gevoerde beleid, zodat we kunnen bijsturen als dat nodig blijkt.

De thema's van de beleidskaders – groeien, groen-geelblauw en werken – zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Daarom kiezen we voor één overkoepelend actieplan.





Het actieplan bestaat uit zes soorten acties:

1. Acties om te komen tot een concreet driejaarlijks actieprogramma

Omdat bij de opmaak van dit plan acties vaak nog in onderzoek zijn en omdat de uitvoering kan evolueren, kiezen we voor een eerder algemeen geformuleerd actieplan. Elke drie jaar bekijken we concreet waarrond we de komende periode actief werken.

2. Acties voor een gebiedsgerichte aanpak van prioritaire structuren en projecten

De stad zal specifieke gebiedsgerichte projecten opzetten die vanuit beleidskaders prioritair zijn.

3. Acties voor een correct kader voor projecten en vergunningen

We bekijken welke elementen verdere detaillering nodig hebben zodat principes bruikbaar zijn bij vergunningen.

4. Acties rond financieel beleid en grond- en pandenbeleid

We bekijken hoe we een actiever grond- en pandenbeleid voeren en via fiscaal/ financieel beleid het Beleidsplan Ruimte beter uitvoeren.

5. Acties om te komen tot een aangepaste organisatie

We bekijken hoe we onze stadsorganisatie beter afstemmen op de uitdagingen.

6. Acties om te komen tot sterkere samenwerkingsverbanden

Een Beleidsplan Ruimte realiseren we als stad niet alleen. Dat vraagt om sterke partnerschappen zodat we samen aan onze ruimte kunnen bouwen.

Het Beleidsplan Ruimte zal ook verder uitgevoerd worden via andere plannen en programma's van de stad. Want het Mechelen van morgen krijgt ook mee vorm via het woonbeleidsplan, het klimaatactieplan, het mobiliteitsplan, de stedenbouwkundige verordening en tal van andere plannen en projecten.

WIL JE GRAAG MEER WETEN?

Bekijk het volledige Beleidsplan Ruimte Mechelen op mechelen.be/stadvandetoekomst.