

An aerial photograph of Mechelen, Belgium, showing a mix of urban buildings and green spaces. A large teal graphic element, consisting of a downward-pointing triangle, is overlaid on the left side of the image. The text 'ONTWERP RUP RAGHENO' is written in large, bold, dark blue capital letters within this teal area. Below it, in smaller dark blue capital letters, is the text 'INFOMOMENT 8 SEPTEMBER 2022'. In the bottom right corner of the image, the word 'MECHELEN' is written in white capital letters, accompanied by a white crown icon and a white circle.

ONTWERP RUP RAGHENO

INFOMOMENT 8 SEPTEMBER 2022

MECHELEN





AGENDA

- Welkom
- Toelichting
 - Terugblik: Wat is er reeds gebeurd?
 - RUP – Plan MER
 - Timing/fasering
- Vragen tijdens infomarkt

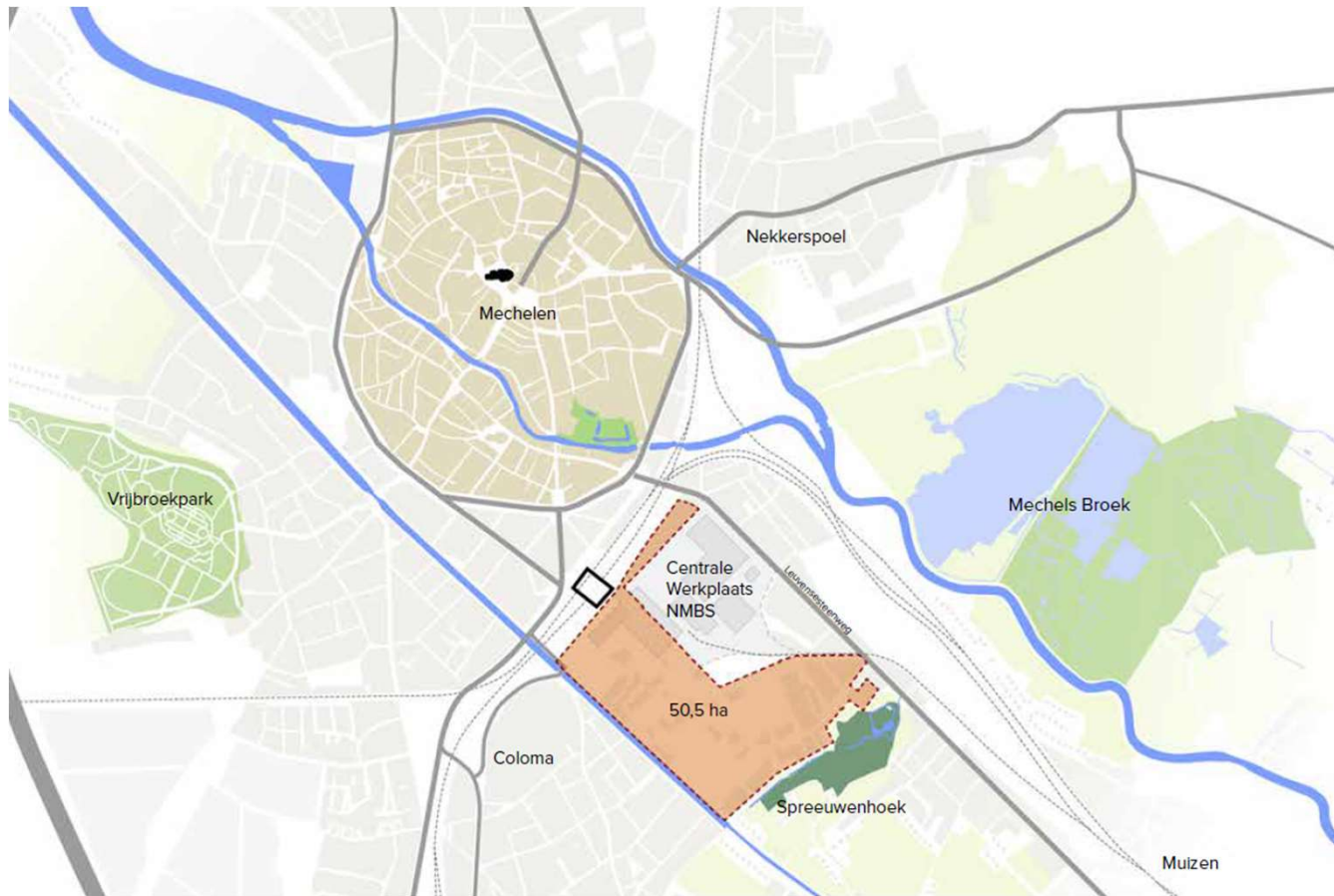
AMBITIES

Stadswijk van de toekomst

- duurzame mobiliteit en bouwen
- wonen, werken, recreatie en groen
- dense, maar leefbare wijken



PROJECTGEBIED



Strategische locatie

- Station
- Tangent
- Verbinding met het centrum

Kanaal

Braakliggende vervuilde gronden

Ongeveer 50 ha te herbestemmen





STAP VOOR STAP NAAR EEN MASTERPLAN

Timing	Fase
Januari 2019	Ambities
Mei-juni 2019	Voorontwerp
Februari-Maart 2020	Ontwerp
Oktober 2021	Rapport

DEFINITIEF MASTERPLAN





PROGRAMMA

Nieuw

Wonen	2.750 wooneenheden
Diensten en Kantoren	140.000m ²
Commerciële voorzieningen	25.000m ²
Publieke voorzieningen	18.000m ²
Park	14.900m ²

STAPPEN IN ONTWIKKELING



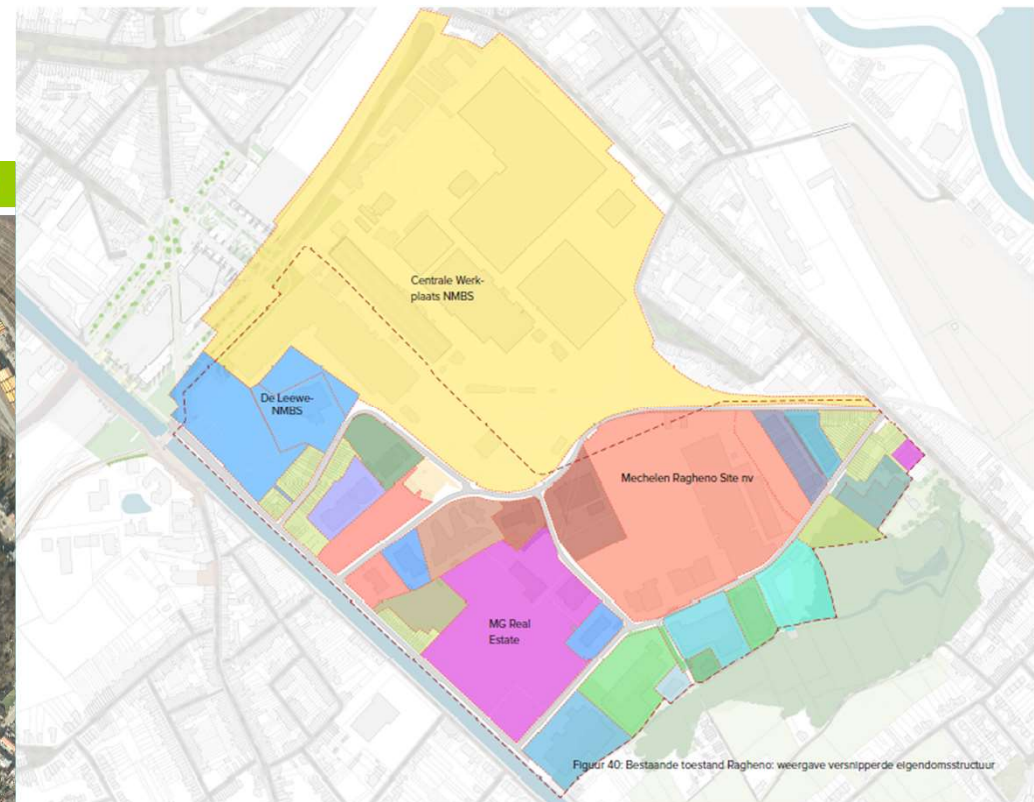


STAPPEN IN ONTWIKKELING

- Overleg met private partijen
 - Afsluiten van samenwerkingsovereenkomsten
 - Bestaande bedrijven en eigenaars voldoende informeren
- Overleg met andere overheden
 - DVW, OVAM, AWV, NMBS,...

OVEREENKOMSTEN

In kader van de brownfieldconvenanten met
NMBS/De Leewe - MG Real Estate - MRS



Figuur 40: Bestaande toestand Ragheno: weergave versnipperde eigendomsstructuur



OVEREENKOMSTEN

In kader van de brownfieldconvenanten met NMBS/De Leewe, MG Real Estate en MRS

- Mechelen is regisseur
- Akkoord met kaderbesluit:
 - stedenbouwkundige ontwikkelingskost die als last bij een vergunning wordt opgelegd
- Akkoord met BGO (beleidsmatige gewenste ontwikkeling):
 - duurzaamheid (mobiliteit, klimaat, energie,...)
 - stedenbouwkundige en architecturale randvoorwaarden,
 - betaalbaar wonen



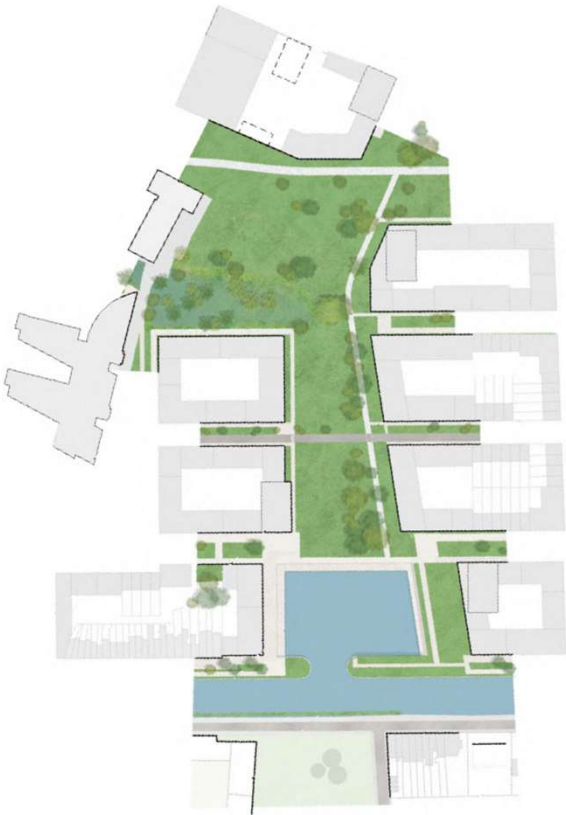
OVEREENKOMSTEN

In kader van de brownfieldconvenanten met NMBS/De Leewe, MG Real Estate en MRS

- Specifieke realisatie binnen de site per eigenaar (jachthaven, sporthal, school)
- Afspraken over de sanering
- Overdracht van gronden voor toekomstig openbaar domein

OVEREENKOMSTEN

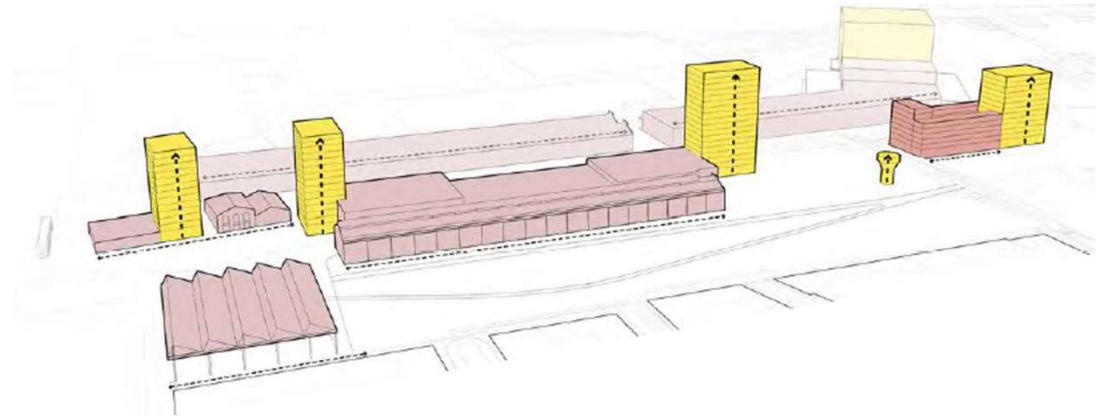
- In kader van realisatie van toekomstig openbaar domein
 - AWW: Arsenaalverbinding



- De Vlaamse Waterweg: Jachthaven

OVEREENKOMSTEN

- In kader van realisatie van toekomstig openbaar domein
 - NMBS: Sporthal



- Onderhandelingen met eigenaren woningen Boutersemstraat voor realisatie van toekomstig park

OVEREENKOMSTEN

- In kader van realisatie van toekomstig openbaar domein
 - Gebouw Werfheide (BAS) voor realisatie van boszone



ONTWERP RUP

-

PLAN-MER

MECHELEN 



RUP RAGHENO

- Opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan
 - = plan waarmee de overheid de **bestemming** van een gebied vastlegt
 - = juridische vertaling van de **principes en programma in het masterplan** naar een plan en bijhorende voorschriften



RUP RAGHENO - TIMING

- Startnota participatiemoment 2020
- Scopingsnota augustus 2021
- Voorontwerp december 2022
- Ontwerp juni 2022
- **Openbaar onderzoek 1 aug- 29 sept 2022**
- Definitief ontwerp maart 2023



OPENBAAR ONDERZOEK

- Lopende: 1/8 - 29/9
- Documenten inkijken:
 - het Huis van de Mechelaar
 - www.mechelen.be/raghen0
- Bezwaar indienen via:
 - gecoro@mechelen.be
 - aangetekend schrijven
 - afgifte in het Huis van de Mechelaar

WAAROM EEN RUP?



Huidige beoordelingskader: BPA 36/5
Hoofdbestemming is bedrijven en KMO's met beperkt wonen.

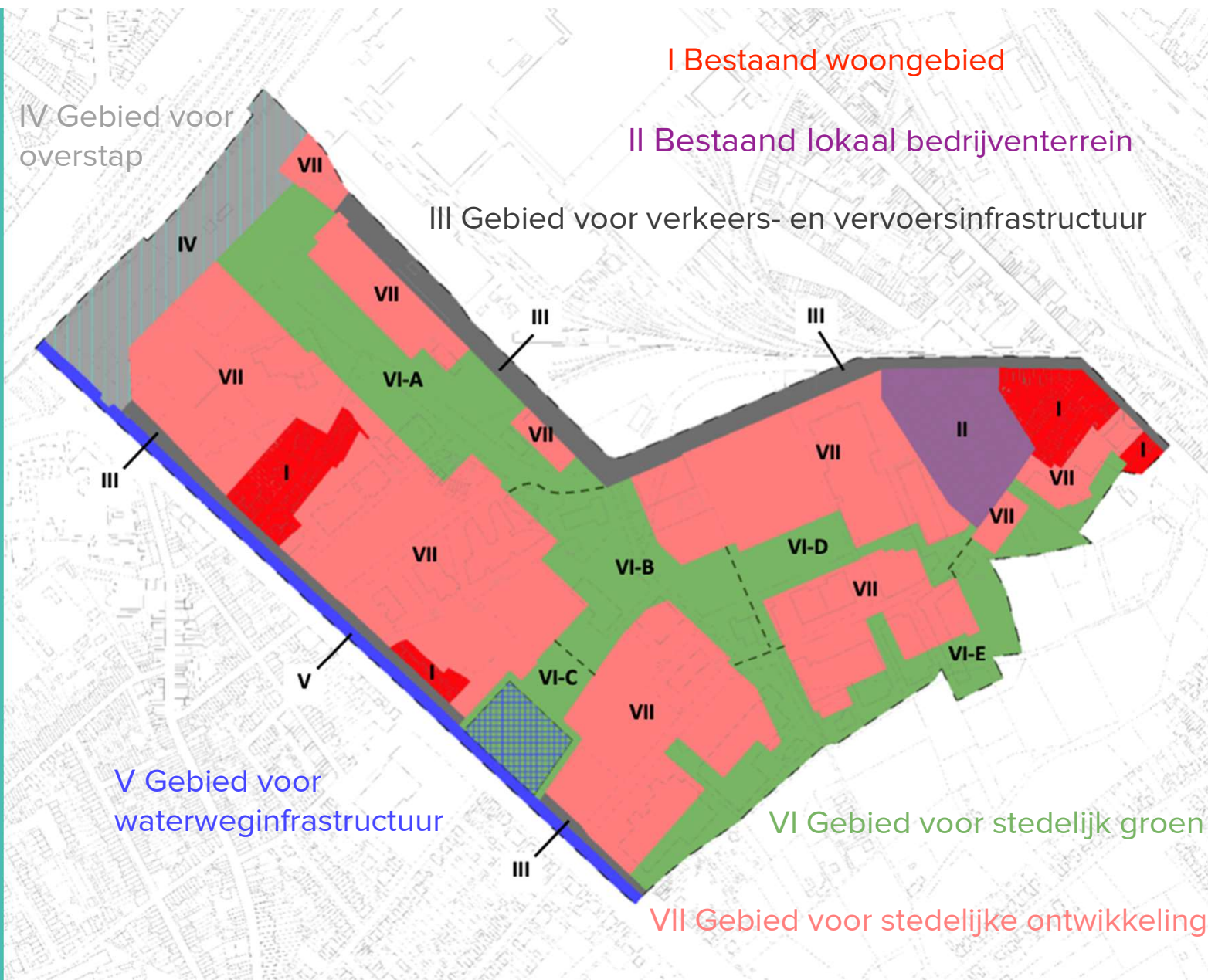
Nieuwe visie van gemengde stadswijk laat dit op heden niet toe.



RUP RAGHENO

Ontwerpthema's van het masterplan zijn de basis voor het RUP:

- Centraal park met verschillende parkkamers
- Behoud van bestaande woningen en KMO zone tussen Motstraat en Dellingsstraat
- Gemengd programma voor een levendige stadswijk
- Samenhang en structuur brengen binnen de nieuwe wijk
- Nieuwe skyline
- Erfgoed



RUP Ragheno

Grafisch plan:
7 hoofdbestemmingen

Stedenbouwkundige Voorschriften:

Algemene voorschriften
en voorschriften per
bestemming

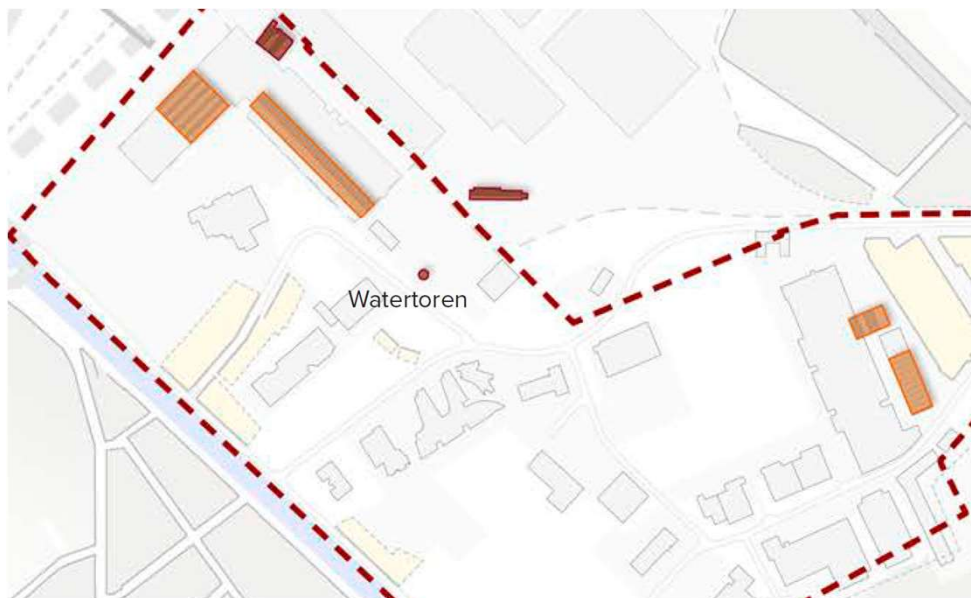
Toelichtingsnota:

Nota die de visie en
krachtlijnen
van het RUP omschrijft

RUP RAGHENO



RUP RAGHENO



PLAN-MER

MECHELEN 



PLAN-MER

MER: Milieueffectenrapport

- = onderzoek naar de mogelijke milieugevolgen zodat de effecten voor het milieu worden ingeschat en opgevangen door maatregelen te treffen
- Disciplines: bodem, water, biodiversiteit, mobiliteit, lucht, geluid, landschap, onroerend erfgoed en archeologie, mens-ruimte en mensgezondheid
- Geïntegreerd in de RUP procedure. Resultaten maken deel uit van het openbaar onderzoek en zijn beschreven in een MER Rapport.
- Studies uitgevoerd tijdens de opmaak van het masterplan



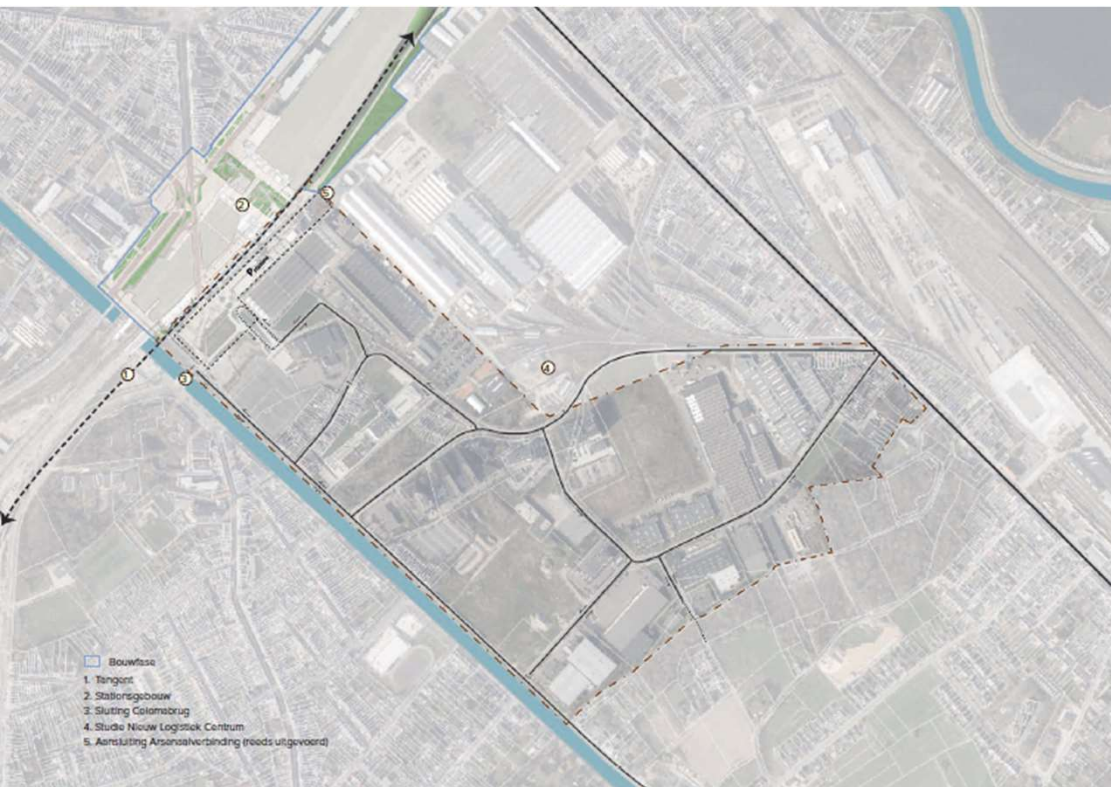
RUP RAGHENO

FASERING

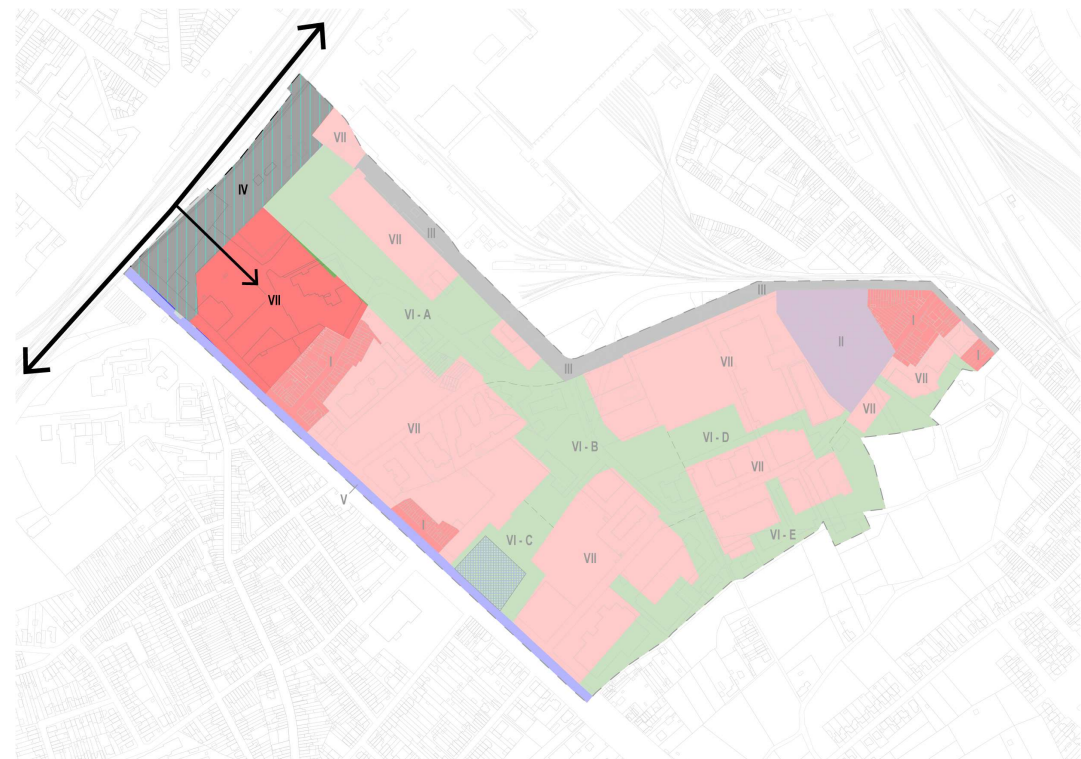
MECHELEN 

FASE 0 VOOR AANLEG ARSENAALVERBINDING

- Bestaande toestand

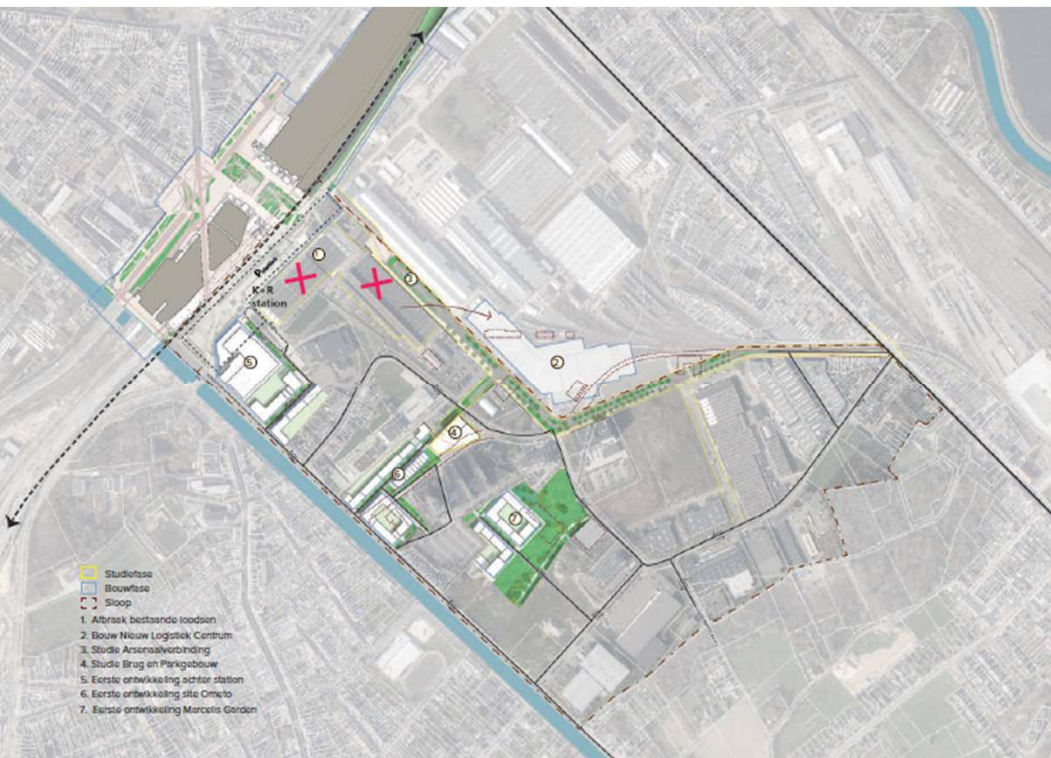


- Ontwikkeling aan station aan te takken via stationsparking op Tangent



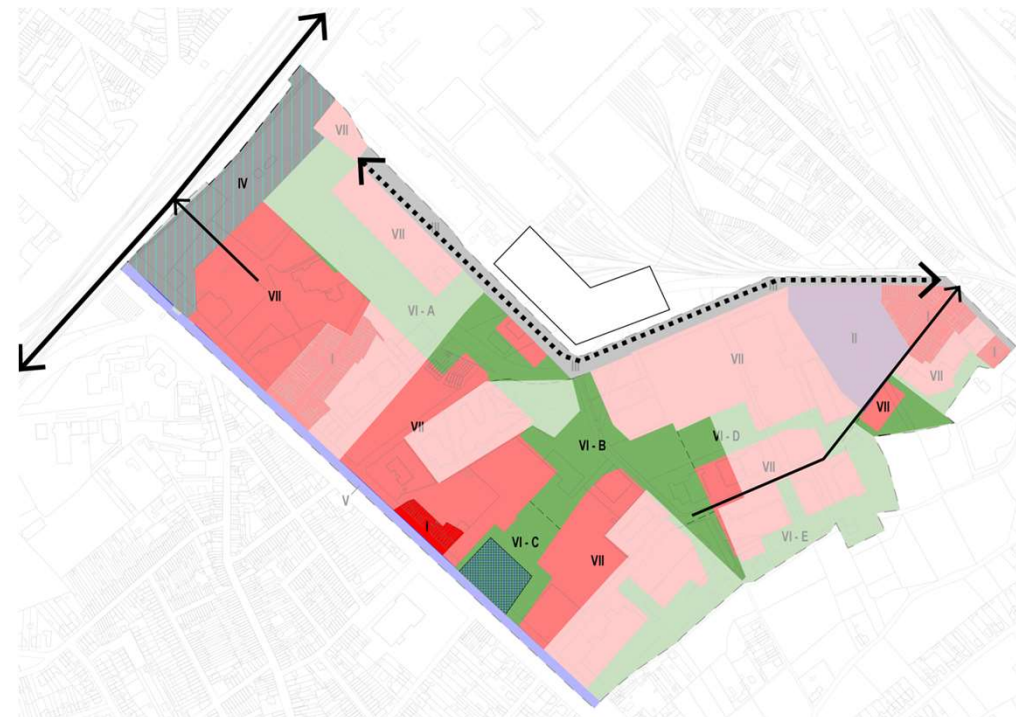
FASE 1 VOOR AANLEG ARSENAALVERBINDING

- Nieuw logistiek centrum 2023-2024
- Start Arsenaalverbinding 2025



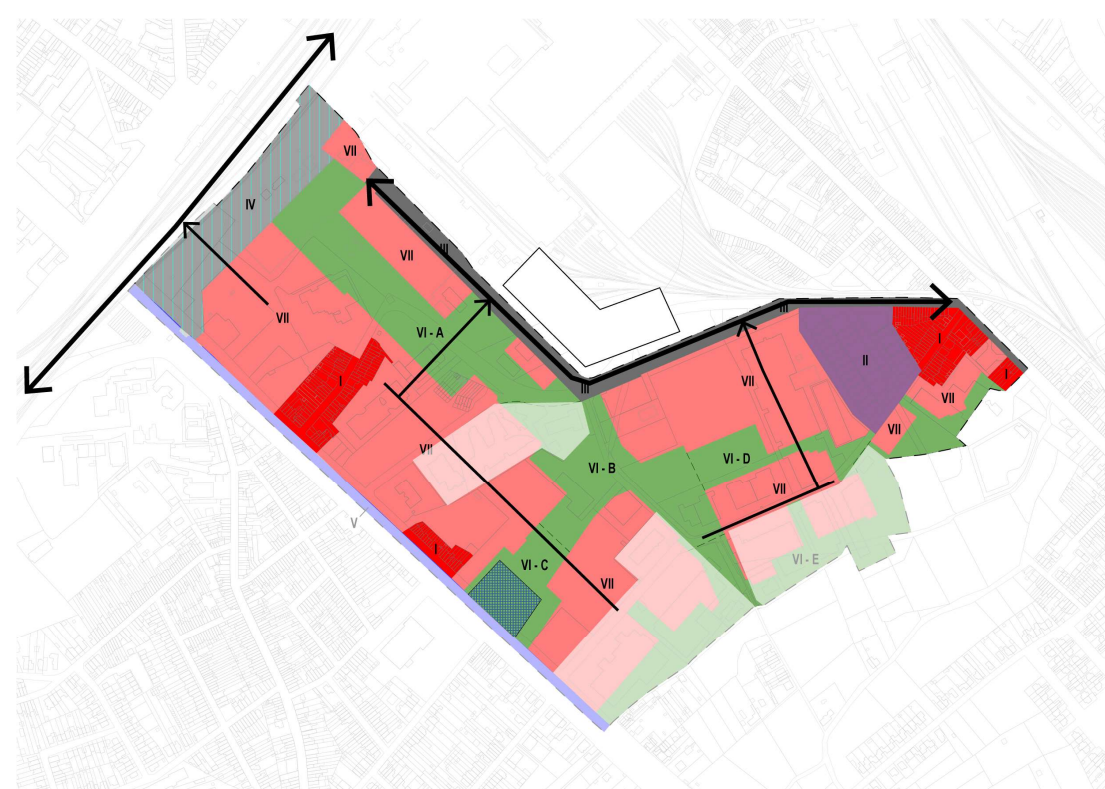
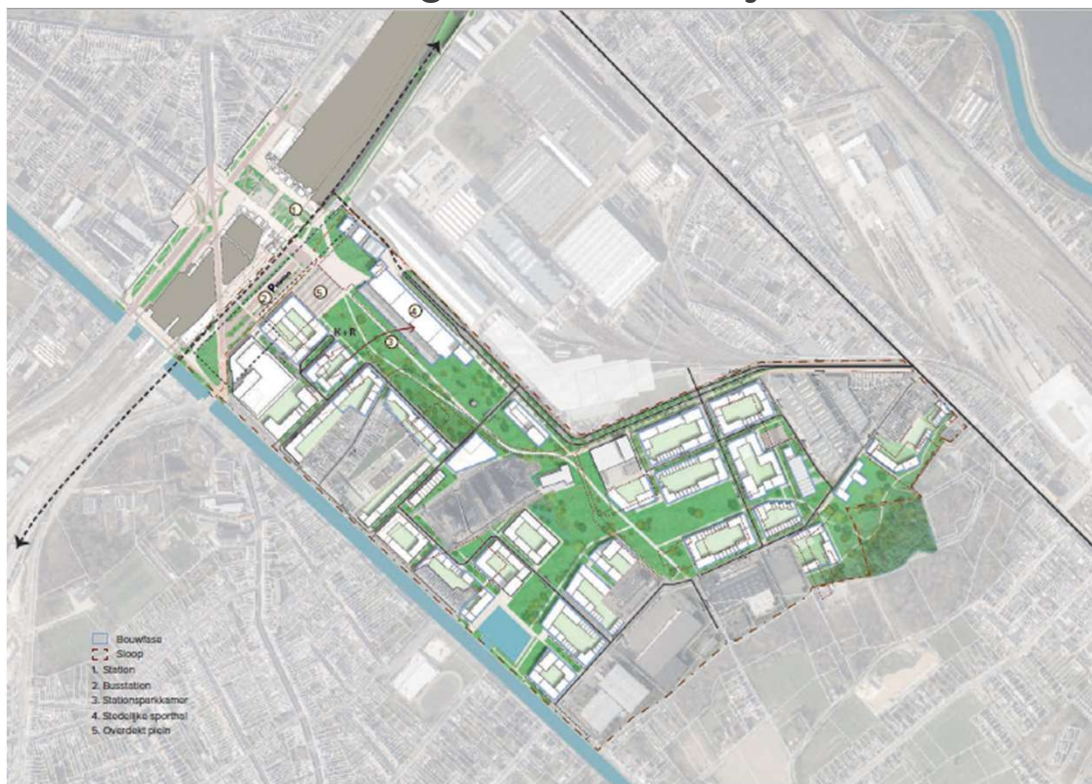
Mogelijke ontwikkeling op percelen:

- BFC, parkkamers, braakliggende terreinen
- Programma conform mobiliteitsstudie



FASE 2 NA ARSENAALVERBINDING

- Na Arsenaalverbinding 2027
- Ontwikkeling van tientallen jaren





INFOMARKT: TIJD VOOR VRAGEN

Infopanelen

Maquette

RUP tafels

Stationsproject

Aanwezig:

- Studiebureau: Tractebel (Plan MER) en Plan+ (RUP)
- Mechelen in Beweging
- Stadsdiensten



VM

BEDANKT

GRAAG MEER INFO? SPREEK ONS AAN!

