

Beleidsplan Ruimte Mechelen - Conceptnota

Advies GECORO

13 september 2021

GEGEVEN

Het college heeft de conceptnota Beleidsplan Ruimte Mechelen goedgekeurd op 23 augustus 2021, brengt de GECORO in kennis van de conceptnota en vraagt advies op de conceptnota conform art. 2.1.11 van de VCRO.

De conceptnota werd toegelicht door Stéphanie De Deken en Kristine Verachtert van studiebureau BUUR aan de hand van een presentatie. De conceptnota en de bijhorende analyserapporten werden op voorhand ter beschikking gesteld op SharePoint.

ADVIES

De GECORO staat positief tegenover de conceptnota en dit zowel over het werk dat al verricht is als over de inhoud van de nota. Het is een goed uitgewerkt en leesbaar document en de GECORO onderschrijft de uitdagingen, doelstellingen, ruimtelijke strategieën en oplossingsrichtingen. Het advies moet dan ook gelezen worden als suggesties tot verbetering en suggesties voor de volgende fase.

Uitdagingen:

Er mag meer aandacht gegeven worden aan circulariteit. De circulaire economie is een duidelijke ruimtevrager met specifieke noden en mag meer in kaart gebracht worden. Daarbij vormt sociale economie die veelal in de stad verweven zit een aparte uitdaging. De GECORO doet de suggestie om **circulariteit als een extra uitdaging** toe te voegen omdat het over meer gaat dan alleen economie maar over het metabolisme van de stad (economie, bouwmaterialen, afvalstromen, kringlopen, erfgoed) waarover nagedacht moet worden.

In het beleidskader 'Mechelen werkt' dient circulaire economie explicieter besproken te worden. Het verschil tussen sociale (circulaire) economie en circulariteit in de economie dient benadrukt en onderzocht omdat ze een verschillende ruimtebehoefte hebben.

Doelstellingen:

De GECORO onderschrijft doelstelling 4 over het opnemen van de centrumrol, maar wil benadrukken dat dit niet opgaat voor het totale grondgebied. De dorpen moeten de centrumrol niet opnemen en dit **gedifferentieerd beleid tussen centrum en dorpen** moet beter benadrukt worden in het document.

Hier kan ook een link gelegd worden met doelstelling 8 waarbij gesteld kan worden dat door het opnemen van de centrumrol de buurgemeenten hun eigenheid kunnen bewaren.

Bij doelstelling 6 wil de GECORO benadrukken dat de **woontypologie** een belangrijk aandachtspunt is van het diversiteitsaspect. Het onderzoek naar woninggroei is meer dan alleen de aantallen uit de groeiprognoze. Het is ook de vraag naar betaalbaar wonen en het afstemmen van het aanbod op de behoefte om de verschillende groepen een plaats te kunnen blijven bieden.

Hierbij moet ook nagedacht worden over de vermaatschappelijking van de zorg en de gevolgen daarvan op de ruimtevraag. Bij de doelstelling wordt naast de aandacht voor het meegroeien van de voorzieningen best ook toegevoegd dat nabijheid en toegankelijkheid tot de voorzieningen evenveel aandacht verdienen. Dit geeft ook

uitdagingen op vlak van mobiliteit (mobiliteitsarmoede), publiek domein (toegankelijkheid / zorgwijken / ...) die in de toekomst waarschijnlijk meer aandacht verdienen in het kader van een toenemende vergrijzing van de bevolking.

Of de aanpak hiervoor verder uitgewerkt wordt in het Beleidsplan Ruimte of het Woonbeleidsplan van de stad is daarbij minder relevant.

Ruimtelijke strategieën:

Het begrip 'ruimtelijke strategie' is een belangrijk en correct begrip in dit proces en de GECORO staat inhoudelijk achter de omschrijvingen ervan maar op dit moment zijn het nog eerder 'concepten van strategie' die nog verdere uitwerking vragen. Bij de strategieën wil de GECORO graag dat volgende aspecten mee onderzocht worden:

- Het begrip '**Stilteplekken**' mag toegevoegd worden in aanvulling op de stiltegebieden. Het zijn visuele en auditief kwalitatieve plekken in het bebouwd weefsel die een grote maatschappelijke meerwaarde hebben. Dit kan als aanvulling op de (officiële) stiltegebieden want cijfermatig zijn er in onze stad geen of bijzonder weinig plekken waar echte stiltegebieden kunnen gecreëerd worden.
- Het aspect van **mobilitieitscomfort** wordt best toegevoegd als bijkomend kwaliteitsaspect bij de bereikbaarheid van de functies en het uitbouwen van het lokaal voorzieningennetwerk in de kernen.
- Bij de strategie 'De juiste functie op juiste plaats' dient onderzocht te worden welk profiel van **verweven functie** mogelijk is en wat we juist zoeken om aan te vullen in het stedelijk weefsel, de kernen of de bedrijventerreinen want niet elke functie is verweefbaar.

Beleidskaders:

De GECORO kan zich vinden in de aanzet van de beleidskaders en vraagt om op een actieve manier te blijven verder werken aan de beleidskaders want deze moeten in de volgende fase nog verder uitgewerkt worden.

Daarbij geeft de GECORO volgende aandachtspunten voor de volgende fasen:

- Er zijn 57.000 arbeidsplaatsen en slechts 28% is voor de eigen bevolking. Welke instrumenten zijn er ter beschikking om de gevolgen hiervan op mobiliteit en om een beter evenwicht bij groei te kunnen aanpakken.
- Bij de groeivraag dient het woningaanbod versus de vraag/de behoefte uitgezet te worden om een goede match te bekomen zodat alle bevolkingsgroepen een plaats blijven vinden.

Er dient bij de Beleidskaders en zelfs nu al tijdens de opmaak van de BRM nagedacht te worden over de instrumenten en/of beleidsbeslissingen die kunnen worden ingezet om de visie die geformuleerd wordt veilig te stellen. Het zou zonde zijn dat alle inspanningen die gedaan worden binnen het BRM tegengewerkt worden door huidige beslissingen of het uitblijven ervan.

Plan-MER:

De voorgestelde aanpak tot opmaak van de plan-MER als iteratief proces is goed, maar in de volgende fasen moet er meer richting gegeven worden. Het mag niet enkel bij een beoordeling blijven, er dienen ontwerpvoorstellen geformuleerd te worden aan de ontwerpers.

Mechelen, 13 september 2021

De voorzitter,
Tom Lagast

De secretaris,
Bram Van Dyck