

STRATEGISCHE VISIE

Een beleidsplan ruimte voor de stad Mechelen





Wat vindt u in dit hoofdstuk?

In de strategische visie formuleren we onze **visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn** (horizon 2040). Deze ambitie stelt een duurzame ruimtelijke ontwikkeling voorop, die een antwoord biedt op de uitdagingen die we hieronder beschrijven.

De stad zal een kwalitatieve en aantrekkelijke omgeving zijn voor alle Mechelaars en alle voorzieningen die zij nodig hebben, voor ondernemingen die voor tewerkstelling zorgen, voor centrumfuncties die de stad in de regio op de kaart zetten. De stad ondersteunt de Vlaamse en provinciale doelstelling om ontwikkelingen zoals wonen en werken vooral te bundelen in goed uitgeruste en bereikbare kernen, met de steden op kop. Ze neemt daarom haar verantwoordelijkheid om stedelijke groei mogelijk te maken als alternatief voor verspreide ontwikkelingen en ontwikkelingen in landelijke gebieden.

En tegelijk zal de stad haar open ruimte versterken: groen, water, bossen, duurzame landbouw gaan samen in een sterke open ruimte. De stad herbevestigt haar klimaatambities uitgesproken in het klimaatactieplan. Er komt op zo kort mogelijke termijn een stop op de inname van de open ruimte. Maar ook het verstedelijkt gebied moet zich aanpassen aan de klimaatverandering en substantieel worden vergroend.

Om een evenwicht te vinden tussen zoveel ruimtevragen en omdat de ruimte nu eenmaal beperkt is, zal de stad keuzes moeten maken omtrent het type groei dat zij wil en kan opnemen op haar grondgebied, waar ze dat doet en op welke manier.

Opgelet: de doelstellingen worden in de Strategische Visie **niet geoperationaliseerd**. Dit gebeurt in beleidskaders, waarin de ambitie meer concreet wordt gemaakt en door vertaald in een actieplan. We kiezen er als stad voor om, bij de eerste opmaak van het beleidsplan ruimte, al drie beleidskaders op te maken: 'Mechelen groeit', 'Groengeelblauw Mechelen' en 'Mechelen werkt'.

De **Strategische visie bestaat uit** de formulering van de **huidige staat en de uitdagingen**, vastgesteld vanuit recente evoluties en de verwachte ontwikkelingen. Daarna komen een aantal **globale doelstellingen** die de algemene ambities verwoorden. Die worden verder uitgewerkt in **zes ruimtelijke strategieën** waarbinnen telkens de visie op de gewenste ontwikkelingen en de doelstellingen op lange termijn worden uitgewerkt.

DEEL 1: DE UITDAGINGEN VAN DE TOEKOMST





In dit eerste deel van de strategische visie formuleren we uitdagingen voor het toekomstige ruimtelijke beleid aan de hand van zeven thema's. De uitdagingen zijn gebaseerd op een scan en analyse van het reeds beschikbare materiaal voor Mechelen: bestaande beleidsvisies, beschikbare onderzoeken en beschikbare data die reeds kon worden geanalyseerd².

Per thematische uitdaging vermelden we met welke strategieën we hierop een antwoord willen bieden. Deze worden behandeld in het tweede deel van de strategische visie.

Noot: bepaalde uitdagingen overlappen met deze van de beleidskaders: in de beleidskaders worden ze verder uitgediept. Voor een grondiger lezing van de uitdagingen omtrent het groeivraagstuk, de groengeelblauwe structuren of werkomgevingen, verwijzen we dus ook naar de beleidskaders in hoofdstukken 3 tot 5.

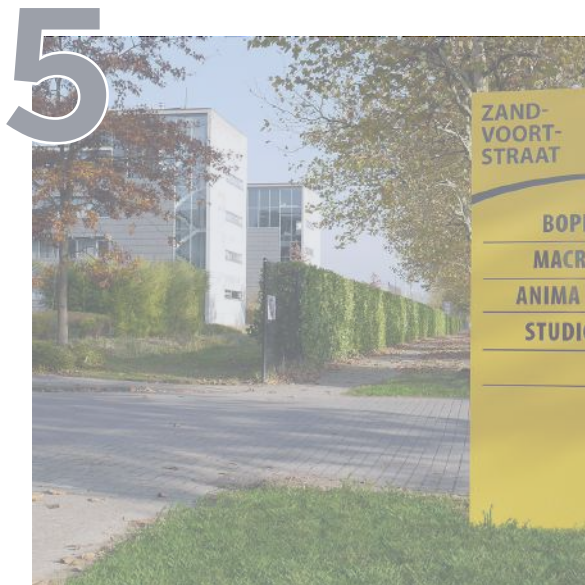
De uitdagingen



Uitdaging 1
Schaarse ruimte wordt steeds meer bebouwd



Uitdaging 2
Een prachtige maar toch versnipperde open ruimte



Uitdaging 5
Een economisch landschap in beweging, zowel in als rond de stad



Uitdaging 6
Van mental shift naar modal shift op vlak van mobiliteit

3



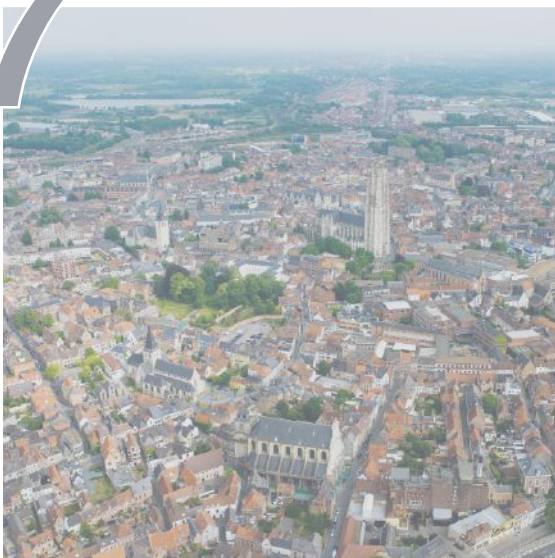
Uitdaging 3
Stad met grote aantrekkingskracht
en een flinke groei(vraag)

4



Uitdaging 4
Stad in een veranderend klimaat

7



Uitdaging 7
Belangrijke centrumstad



UITDAGING 1: Schaarse ruimte wordt steeds meer bebouwd

Het grondgebied van Mechelen bestrijkt **65km²**. Hiervan is ruim de helft open ruimte: natuurgebied, landbouwgebied, zones voor water, ... Maar liefst **44%** van dat grondgebied is vandaag al ingenomen door “harde” functies: woningen met hun tuinen, straten, pleinen en parken, industriegebieden, school- en recreatiedomeinen en zo verder³. Dit noemen we het ‘ruimtebeslag’.

En dit **ruimtebeslag groeit gestaag**⁴. Mechelen is hierin niet alleen: in Vlaanderen werd op zes jaar tijd maar liefst 110 km² open ruimte ingenomen⁵. Heel wat gronden hebben immers een juridische bestemming die ontwikkeling toelaat.

Het ruimtebeslag is **grotendeels terug te vinden** in duidelijk herkenbare **woonkernen**: het stadscentrum, de aanpalende stedelijke buurten, enkele dorpen (Hombeek, Heffen, Leest, Muizen en Walem) en verkavelingen die hierbij aansluiten. Daarnaast zorgen de **bedrijventerreinen** en enkele grotere **voorzieningspolen** (b.v. de Nekker, ziekenhuis Sint-Maarten, Technopolis, ...) voor een belangrijk deel van het ruimtebeslag

Buiten die concentraties vinden we helaas toch heel wat **verspreide bebouwing**. Vooral op het Hombeeks plateau rond Hombeek, Leest en Heffen is er heel wat lintbebouwing. Van alle functies met een adres, vinden we er ca. 4.400 buiten die woonkernen, bedrijventerreinen en voorzieningspolen⁶. Die verspreide bebouwing **kent een aantal moeilijkheden**. Ze maakt het

complex om meer plaats te geven aan de beek- en riviervalleien en andere openruimtestructuren, in het kader van klimaatadaptatie. Ze botst met mobiliteitsdoelstellingen die gericht zijn op meer gebruik van de zachte modi (stappen, fietsen) en het collectief vervoer. Ze huisvest gezinnen die ver van alle voorzieningen wonen, met auto-afhankelijkheid als gevolg. Ze staat in de weg van robuuste landbouw- en groenstructuren. Ze bemoeilijkt de transitie naar energieperformante woningen⁷.

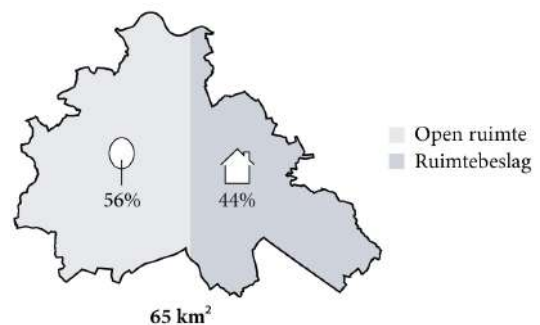
Helaas liggen er buiten de bestaande kernen en bedrijventerreinen ook **nog heel wat open bouwkvavels** te wachten⁸. Als die allemaal worden aangesneden, vergroot het ruimtebeslag nog verder. We moeten bijgevolg grondig nadenken op welke manier we de reeds bestaande gebouwen maximaal benutten, en hoe we met de verspreide bebouwing en de nog beschikbare bouwkvavels buiten de kernen aan de slag willen gaan.

Tegelijk zijn er **vele functies die roepen om meer ruimte**: ruimte voor waterberging en meer groen in het kader van klimaat, ruimte voor energie, ruimte om de verwachte groei in de regio (meer huishoudens, meer tewerkstelling, meer voorzieningen) op te vangen, meer groene recreatieruimte in en rond het verstedelijkt gebied, ruimte voor landbouw in de nabijheid van de stad, ruimte voor activiteiten die cruciaal zijn voor een omschakeling naar een circulaire

economie, de uitbouw van korte ketens. De ruimte is eindig, al deze functies meer oppervlakte toegewezen is gewoon onmogelijk. Daarom moeten we slim omgaan met de ruimte die we hebben. Gelukkig zijn er al heel wat plannen en projecten om méér te halen uit het bestaand ruimtebeslag met minimale milieu-impact: herontwikkelingen van verouderde sites, inbreidingsprojecten in de stedelijke buurten, efficiënter en meervoudig gebruik van gebouwen en sites,... We bekijken hoe dit nog slimmer kan en hoe we er voor kunnen zorgen dat (al dan niet bestaande) gebouwen of infrastructuur gedurende hun lange levensduur waar mogelijk en aangewezen meerdere functies kunnen vervullen.

Open ruimte

wordt gevormd door de aaneengesloten onbebouwde en onverharde gebieden beheerd door natuur, landbouw, water en zachte recreatie, inclusief de beperkte verharding en bebouwing die nodig zijn voor het functioneren van deze activiteiten.



2



UITDAGING 2:

Een prachtige maar toch versnipperde open ruimte

Mechelen is een relatief compacte stad en beschikt over **prachtige en belangrijke groene rand**, die dichtbij de binnenstad gelegen is en op deze manier ook veel kwaliteiten genereert voor de stad. **49% van de oppervlakte van Mechelen bestaat uit open ruimte**. Daarbij rekenen we de tuinen in de binnenstad en woonwijken niet eens mee. Quasi 16% van ons grondgebied bestaat uit natuur en iets meer dan 33% wordt gebruikt door de landbouw. Deze twee functies vormen dan ook de belangrijkste gebruikers van de open ruimte.

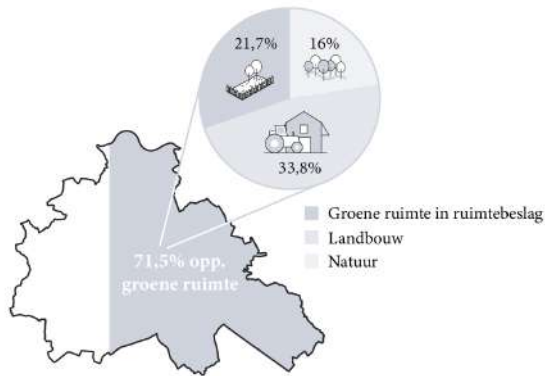
De sterke groei van Mechelen legt echter een grote **druk op de bestaande open ruimte**. Niet alleen bevinden er zich nog steeds veel bouwmogelijkheden in de open ruimte waardoor het areaal onder druk staat, ook zorgen de klimaatveranderingen ervoor dat we de kwaliteit en samenhang van de groene gebieden streng dienen te bewaken zodat deze plekken voldoende robuust zijn om pieken op vlak van temperatuur en water te kunnen opvangen.

Het streven naar **samenhangende integrale ecosystemen** is essentieel: robuuste open ruimtestructuren zijn namelijk veel beter opgewassen tegen veranderingen op vlak van klimaat, omdat ze minder gevoelig zijn voor druk van buitenaf, ze beter bestand zijn om veranderingen op te vangen en ze veel sterker zijn in het vasthouden of bergen van water. De uitdaging bestaat er bijgevolg in om bijkomend in te zetten op de verdere uitbouw van sterke en samenhangende gehelen, zowel in de open als de bebouwde ruimte. De huidige ecosystemen worden echter meermaals onderbroken door bebouwde ruimte en door grote infrastructuren,

zoals de snelweg en de steenwegen, de treininfrastructuur, enz. We dienen daarom in te zetten op het versterken van de samenhang en het vergroten van de weerbaarheid van onze ecosystemen, en het wegwerken van cruciale barrières.

Naast het versterken van de samenhang en de veerkracht van de systemen, is ook de **kwaliteit van de open ruimte** van groot belang. Een diversiteit aan omgevingen in de open ruimte brengt een diversiteit aan voordelen met zich mee, zoals de productie van zuurstof, bestuiving van planten (waaronder landbouwgewassen), waterzuivering, enz. We hebben er bijgevolg alle belang bij de **biodiversiteit** van onze open ruimte te versterken. De biodiversiteit heeft ook een grote invloed hebben op de veerkracht van onze open ruimte. In diverse biotopen wordt namelijk anders gereageerd op pieken op vlak van hitte of water, wat maakt dat een biodiverse omgeving beter bestand is om tegemoet te komen aan de klimaatuitdagingen waar we voor staan.

Ook in het **landbouwgebied** moeten aanpassingen gebeuren in functie van een veranderend klimaat. Vooral de **droogteproblematiek** is nijpend. Oplossingen hiervoor vragen vaak ook bijkomende ruimte. Daarnaast is het akkergebied ook ecosysteem dat thuis is voor specifieke soorten. Dit ecosysteem versterken zal zorgen voor een robuustere open ruimte. Daarnaast is er bij de landbouwsector nood aan meer garanties over behoud van het **areaal aan landbouwgronden** om hun bedrijven rendabel te houden. Zowel maatregelen rond ecologie en klimaatadaptatie, als toename van bebouwing in de linten en oneigenlijk gebruik



van gronden met een agrarische bestemming, maken het de landbouwers vandaag heel moeilijk om het hoofd boven water te houden. Zeker omdat de wetgeving en beperkingen voor landbouwers op verschillende niveaus worden geregeld. Belangrijk is dus om zo veel mogelijk duidelijkheid in te bouwen in de visie, zodat landbouwers meer zekerheid krijgen en kunnen anticiperen op de uitdagingen die op hen afkomen.

Binnen onze open ruimte, dat deel uitmaakt van het 'Rivierenland' dient ook voldoende plaats geboden te worden aan het **water**. De uitdagingen op vlak van water zijn tweeledig, de klimaatveranderingen zorgen namelijk voor pieken in beide richtingen: op momenten van grote droogte kampen we met tekorten in onze watervoorraden (die beperkingen opleggen t.a.v. landbouw of sproeien van tuinen) en op momenten van zeer hevige regenval moeten we al dat water zien te bergen. We dienen het water en de ruimte voor water te koesteren en te beschermen. Hiervoor dient het water natuurlijk in de eerste plaats de bodem te bereiken, zodat het kan infiltreren en niet allemaal afgevoerd dient te worden via de rioleringen naar de waterlopen. Op de meest verharde plekken in onze stad zullen we daarom actief moeten zoeken hoe we de ruimte kunnen 'ontharden'.

Biotoop

is een ruimtelijk min of meer homogeen gebied met een zelfde type landschap. Voorbeelden zijn een poel, een bos, een grasland, een ruigte. In elk komt een typische levensgemeenschap voor, met een eigen fauna en flora. Waterdieren en -planten in een poel en bossoorten in een bos.

De aanwezigheid van het groen op het **mentaal en fysiek welzijn van de inwoners** valt niet te onderschatten. Dat betekent dat ook in de meest dense woonwijken het zicht op en de aanwezigheid van een stukje groen, zoals een groene gevel, een boom, een groen dak, een parkje essentieel is voor een kwalitatieve en gezonde leefomgeving. Gezien de ambitie om de stad ook aantrekkelijk te maken voor jonge gezinnen met kinderen is het extra van belang om ook in te zetten op het versterken van het aanbod aan het groen in de bebouwde ruimte en ervoor te zorgen die iedereen in de nabijheid van zijn woning een groene plekje van verschillende schaal kan terugvinden.

We kijken echter met **veel gebruikers** naar de groene plekken in en rond de stad, gaande van bewoners, bezoekers, openruimtebeheerders, landbouwers enz. We dienen bijgevolg te redeneren vanuit verschillende optieken en mogen de verschillende partijen daarbij niet naast elkaar bekijken, maar we moeten ze net op elkaar betrekken, zodat een integraal openruimtebeleid tot stand kan komen. We zoeken naar een meervoudig gebruik van onze open ruimte, waarbij de verschillende gebruikers ruimten delen.

Antwoord in STRATEGIE 1 "OPEN RUIMTE OPEN HOUDEN EN EFFICIËNTIE IN DE BEBOUWDE RUIMTE", in STRATEGIE 3 "KLIMAATNEUTRAAL EN ROBUUST MECHELEN", in STRATEGIE 5 "MECHELEN IS RIVIERENLAND" en alle andere strategieën

3



UITDAGING 3:

Stad met grote aantrekkingskracht en een flinke groei(vraag)

Mechelen vormt het bruisende hart van een hele regio. Aan die rol als aantrekkelijke centrumstad zijn voor de Mechelaars veel voordelen verbonden. Werken, winkelen, wonen, naar school gaan, zorg, recreëren, sporten,...: de Mechelaar heeft het allemaal dichtbij én beschikt over een erg gevarieerd aanbod.

In 2020 woonden in Mechelen **87.650 inwoners, die samen 36.580 huishoudens vormen**⁹. Onze stad biedt heel **uiteenlopende woonomgevingen** aan voor de inwoners. We vinden er echt stedelijke woonkernen waarvan de meest gekende wellicht de **binnenstad** binnen de ring is met haar hoge dichtheid, grote menging van functies en haar aantrekkelijk historisch karakter. Rond de ring vinden we een hele **variëteit aan dicht bebouwde stedelijke buurten**; sommige met een zeer oude kern zoals Pennepoel en Nekkerspoel; andere die later tot ontwikkeling kwamen, zoals Tervuursesteenweg. We treffen er **eerder dorpse centra** aan wat verder buiten de ring. Ten westen van kanaal en Zenne vinden we Hombeek, Leest en Heffen die ontstonden op de rand van de riviervallei en het Hombeeks plateau. Aan de noordelijke en zuidelijke grens van het grondgebied liggen de dorpen Walem en Muizen. Alle zijn het oude dorpen met historische kernen die in de loop der jaren tot het grondgebied van de stad kwamen te behoren. Het **verkavelingslandschap** -zones met klassieke grondgebonden woningen zonder veel voorzieningen- is in Mechelen eerder

beperkt: we vinden ze rond de dorpen en ten noorden van de Vrouwvliet de wat grotere verkavelingswijken Otterbeek-Kauwendaal. Buiten de woonkernen en de verkavelingen is er nog de **lintbebouwing**, vooral aan de westkant van de stad op het Hombeeks plateau, in iets mindere mate in de Dijlevallei aan de zuidoostelijke kant van de stad.

Mechelen is echter niet de stad met de zeer grote **woningen** op grote percelen. De klassieke 'huizen' in Mechelen – twee derde van het woningaanbod- zijn **eerder van het kleine type**. Wel wonen in heel veel klassieke 'huizen' maar 1 of twee personen¹⁰. Tegelijk zijn de **woningprijzen zoals in andere centrumsteden hoog**, en problematisch voor heel wat Mechelaars, zeker in de huursector. De stad kampt ook, in een deel van het patrimonium, met een lage woonkwaliteit¹¹.

De stad beschikt over een **prima voorzieningenaanbod**¹². De binnenstad is het best uitgerust en herbergt tal van voorzieningen, die door zowel Mechelaars als door bezoekers en pendelaars worden gebruikt. We vinden ook heel wat voorzieningen in de stedelijke buurten rond de binnenstad. Er bevinden zich enkele grotere voorzieningencusters iets meer aan de rand van de stad. Ook de dorpen hebben nog heel wat lokale voorzieningen, alhoewel in enkele dorpen -vooral in Heffen, Battel en Walem- de dagelijkse handel wel een aandachtspunt vormt.

We plannen als stad in de komende jaren tal van investeringen in de voorzieningen, o.m. in multifunctionele sportvoorzieningen zoals de Sportcluster op de Uilmolenweg en de sporthal en school op de Ragheno-site.

Op vlak van aantallen, lijken de woningen en de voorzieningen in Mechelen **nog behoorlijk geconcentreerd** in het centrum, de stedelijke buurten, de dorpen en -voor wat betreft het loutere wonen- de verkavelingen. Qua ruimte-inname voor het wonen (dus tuinen inclusief) is het verhaal minder positief: een derde ligt buiten de aaneengesloten kernen en verkavelingen, dus in de lintbebouwing en verspreid¹³.

Dat gevarieerd aanbod aan woonomgevingen en voorzieningen wordt erg geapprecieerd, getuigt de **sterke bevolkings- en huishoudensgroei** die Mechelen de voorbije jaren doormaakte¹⁴. De bevolking groeide de voorbije jaren sterk, met maar liefst 12% (de huishoudens met 10%)¹⁵. En in tegenstelling tot grote delen van Vlaanderen zat deze groei niet enkel bij de oudere bevolking en de zeer kleine huishoudens. Nee, de stad trok heel wat grotere gezinnen -de helft van de extra huishoudens bestaan uit drie of meer gezinsleden- en veel mensen op beroepsactieve leeftijd aan: een troef!

Het **woningaanbod hield gelijke tred** met de huishoudensgroei¹⁶. Die groei kwam onder meer tot stand via tal van stadsvernieuwingsprojecten die een stuk vernieuwing en opwaardering

in de stad brachten. Maar die woninggroei was ongetwijfeld ook het gevolg van tal van kleinschalige ingrepen op particulier initiatief. Wel stellen we vast dat de nieuwe woningen de afgelopen 10 jaar **voor 87% appartementen** waren¹⁷. Dit is goed om het broodnodige aanbod kleine woningen te verhogen¹⁸, maar tegelijk vormt dit een aandachtspunt. Is het nieuwe aanbod voldoende divers om de kleine gezinnen te bekoren? Komt de ruimte voor de grotere gezinnen niet onder druk, en hoe houden we ook hen in stad? We besteden in het beleidskader 'Mechelen Groeit' veel aandacht aan het aanbod aan een kwalitatief woningaanbod voor uiteenlopende doelgroepen.

Pendel

gaat over de verplaatsingen tussen de woonlocatie en de werklocatie of de woonlocatie en de school, dit op dagelijkse basis en onafhankelijk van het gekozen vervoersmiddel.

De groeibehoefte blijft, maar hoeveel en voor wie?

De toename in inwoners en huishoudens is nog niet gedaan. De **Vlaamse prognoses tot 2035** voorspellen een verdere groei die gematigder zou zijn dan de voorbij 15 jaren; in mei 2021 werden de prognoses nog eens flink naar beneden bijgesteld¹⁹. Die laatste Vlaamse trendprognoses gaan uit van 5.100 bijkomende Mechelaars in 2035. De groei zou zorgen voor 2.800 extra huishoudens die een woning moeten vinden, waarvan ca. 1.200 gezinnen met kinderen. Dit is maar een fractie van de behoeften in onze regio. De Vlaamse trendprognoses voorspellen immers ook een flinke groei in het landelijk gebied rond Mechelen. Dit terwijl Vlaanderen, de provincie Antwerpen en wij als stad voorstander zijn van het inzetten van de best bereikbare en uitgeruste kernen om nieuwe woningen te realiseren; dan komen eerder stedelijke woonkernen in het vizier. Een groot deel van deze groei zal bovendien heel binnenkort, in 2025, reeds zijn gerealiseerd²⁰. Deze trendprognoses zijn voor de stad dan ook geen duurzaam uitgangspunt en **vormen geen basis voor onze ambitie op vlak van inwonersgroei.**

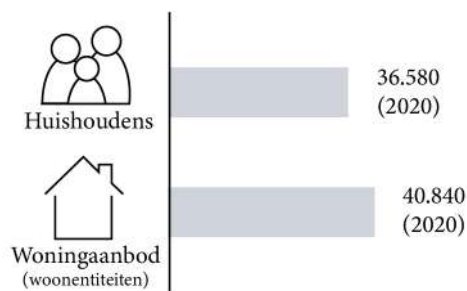
Ook het **ontwerp van Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen** bevat (als richtinggevend kader) een eerder voorzichtige woningprogrammatie²¹, die al een flink eind boven de Vlaamse trendprognoses voor de huishoudensgroei uit komt. Ook in deze programmatie wordt er echter heel wat groei geprojecteerd op dorpen²².

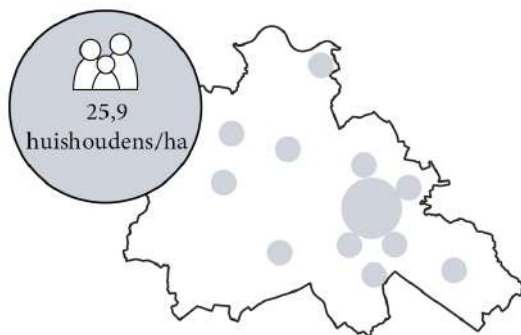
We wensen een stuk ambitieuzer te zijn in het aantal extra woningen dat we willen aanbieden,

als stedelijk alternatief voor het verspreid wonen en het wonen in minder goed uitgeruste dorpen. Hieronder en in het beleidskader 'Mechelen groeit' bespreken we deze ambitie. Een bijkomende vraag betreft het gewenste woonaanbod: in **welke woningtypes** gaan we prioritair investeren? Voor welke groepen willen we prioritair bouwen? Eerder voor de grote gezinnen, of eerder voor de kleine huishoudens die dan minder in de klassieke (grote) huizen blijven wonen? Vooral in de private sector, ook of vooral in het sociale en betaalbare aanbod? De antwoorden liggen in een gezonde mix. In het beleidskader 'Mechelen Groeit' gaan we hier verder op in.



87.650 inwoners
(2020)





Kunnen de voorzieningen wel volgen?

Bij dit vraagstuk naar bevolkingsgroei, moeten we tegelijk de groei van de voorzieningen bewaken. Want meer Mechelaars betekent meer nood aan sport, zorg, onderwijs, ontspanning, ... We moeten vat krijgen op de toekomstige noden, en daarbij rekening houden met mogelijke verschuivingen (bv. n.a.v. de vermaatschappelijking van de zorg, tendensen in recreatie, ...). Kunnen de bestaande gemeenschapsvoorzieningen - scholen, ouderenzorg, jeugdwerking, sport en cultuur, ... - de groeiende bevolking blijven bedienen? Kunnen onze nutsvoorzieningen de groei aan; denk aan het elektriciteitsnet, de waterzuivering, ... De voorzieningen doen groeien is een vraag naar financiering, maar ook een ruimtelijke vraag. Bestaat er het gevaar dat bestaande sites, bv. omdat ze in woongebied liggen, in de toekomst niet meer beschikbaar zijn? Dan moeten we bekijken of we ze beter kunnen beveiligen. En de bestaande sites, kunnen deze nog meer gebruikers aan? We onderzoeken bv. de mogelijkheden om bestaande sites en gebouwen efficiënter te gebruiken door

meervoudig gebruik -bv. schoolinfrastructuur of zelfs bepaalde bedrijfsgebouwen 's avonds laten gebruiken, multifunctionele sportzalen, ... We bekijken wat is daarvoor nodig is en welke instrumenten we kunnen gebruiken om dit te doen slagen. En tenslotte moeten we helder krijgen in welke voorzieningenclusters er prioritair moet worden geïnvesteerd.

Een groeiende bevolking betekent tegelijk kansen voor de handel, waar op Vlaams niveau niet zozeer sprake is van een ruimtetekort dan wel van overaanbod. Voor Mechelen lijkt dit overaanbod vooralsnog niet te spelen, maar er zijn wel woonkernen die niet goed bediend zijn. We moeten keuzes maken op welke plekken de handel verder wordt ondersteund en wat er dan op lange termijn moet gebeuren met de verspreid gelegen handel. Dit thema komt aan bod in zowel het beleidskader 'Mechelen Werkt' als het beleidskader 'Mechelen Groeit'.

Gemeenschapsvoorzieningen

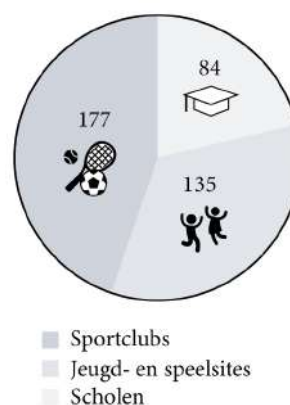
Functies die dienen om de bevolking, ondernemingen en het verenigingsleven in hun behoeften te voorzien, doorgaans aangeboden door de overheid of, indien privaat, in principe zonder uitgesproken winstoogmerk. Het gaat om scholen, ziekenhuizen, kinderopvang, bepaalde vormen van ontspanning zoals sportsites, jeugdwerking, cultuurhuizen, wijkontmoetingslokalen en zo verder.

En waar groeien we dan helemaal niet?

Dat er nog een zekere groei op komst is, betekent niet dat we zomaar overal moeten willen ontwikkelen of alle bebouwde omgevingen zomaar ‘verdichten’. Verspreide ontwikkeling heeft tal van nadelen: mensen wonen niet vlakbij de dagelijkse voorzieningen en kunnen zich minder gemakkelijk duurzaam verplaatsen²³. Infrastructuren en nutsvoorzieningen kosten meer per verspreid gelegen woning dan in de kernen. Verdere **ontwikkelingen buiten de kernen zijn ongewenst**, maar hier ligt helaas nog heel wat bouwgrond. Hiervoor gaan we haalbare oplossingen moeten zoeken.

Maar ook **binnen de kernen gaan we wellicht eerder selectief te werk**. In bepaalde zeer dicht bebouwde wijken moeten we goed opletten met het toevoegen van bewoners en gebruikers en heel slim met verdichting omgaan. We willen immers, tegelijk met het opvangen van de woninggroei op de juiste plekken, ook andere doelen bereiken; zoals de bereikbaarheid verzekeren, de stad vergroenen en de stad wapenen tegen klimaatverandering en de bijbehorende wateroverlast en hittestress. En zelfs in die zones waar vlot nog verdere groei kan worden opgevangen -niet te dicht bebouwde stadsdelen en dorpen die goed bereikbaar zijn en alle voorzieningen vlakbij hebben- zullen we selectief en doordacht omgaan met verdichtingsmogelijkheden. Elke

ontwikkeling moet méér kwaliteit bieden dan de situatie ervoor. Onder welke voorwaarden kan er in een project iets méér gebouwd worden dan de klassieke bouwwijze in de omgeving; bv. wat hoger bouwen, wat dieper t.a.v. de straat? Dit wordt uitgediept in het beleidskader ‘Mechelen Groeit’.



Antwoord in STRATEGIE 1 “OPEN RUIMTE OPEN HOUDEN EN EFFICIËNTIE IN DE BEBOUWDE RUIMTE”, in STRATEGIE 2 “DIVERSE EN AANTREKKELIJKE KERNEN, VOL ACTIVITEIT”, in STRATEGIE 4 “GROEIENDE CENTRUMSTAD: ZORGZAAM VOOR MECHELAAR EN REGIO” en alle andere strategieën

Verdichten

Verdichting van het woonweefsel gaat over het creëren van meer woningen dan in de huidige situatie of meer dan gemiddeld in de omgeving. Verdichting kan bij voorbeeld door woningen op te splitsen in meerdere woonentiteiten of een woning te slopenvooreenmeergezinswoning. Bij meergezinswoningen kan hoger bouwen ook tot woonverdichting leiden. Maar woonverdichting kan ook zonder appartementen. Deze kan optreden door in plaats van grote woonpercelen, kleinere woonpercelen te maken: b.v. een villaperceel opsplitsen voor 2 halfopen bebouwingen. We spreken ook van woonverdichting als terreinen achter of tussen woningen worden bebouwd, die voorheen dienst deden als tuinzone, opslag, parkeerzone,...

4



UITDAGING 4:

Stad in een veranderend klimaat

We hebben als stad een ambitieus plan om ons beter te **wapenen tegen de klimaatveranderingen**, maar vandaag zijn we er nog niet²⁴. Een grote uitdaging voor Mechelen is de hitte. Grote delen van de woonkernen -de stationsomgeving, de binnenstad, heel wat stedelijke buurten errond- dreigen met flinke hittestress te zullen kampen; tenzij we erin slagen om in deze zones te zorgen voor substantieel meer groen, waterbuffering, beschaduwing en eventueel zelf ventilatie. Ook in de open ruimte (oa landbouw en natuurgebieden) liggen gelijkaardige uitdagingen. De ruimte om dit allemaal te doen is beperkt: deze zones zijn erg dicht bebouwd. Ook wateroverlast zal toenemen. Dit zal enerzijds gebeuren door meer extreme neerslag die niet vlot kan worden afgevoerd: men verwacht een verdubbeling van het aantal dagen met zware neerslag tegen 2030. Anderzijds groeit het gebied dat risico loopt vanwege overstroming van de waterlopen gevoelig aan. Daarnaast wordt droogte een grote uitdaging, met gevolgen voor landbouw maar ook voor het (stedelijk) groen. Om aan al deze uitdagingen een antwoord te bieden zal volop ingezet moeten worden op meer robuuste waterstructuren, op ontharding, op waterberging en alle maatregelen tegen hittestress.

Op vlak van **klimaatmitigatie (vermijden van uitstoot van broeikasgassen)** hebben we nog een grote weg af te leggen om ambities van het eigen klimaatactieplan waar te maken²⁵.

De grootste uitdaging ligt bij de uitstoot door gebouwverwarming. De **woningen** nemen 39% van de huidige uitstoot voor hun rekening en verwarming vormt daarin het grootste aandeel. Maar ook **bedrijfsgebouwen** zorgen voor 26% van de uitstoot, gevolgd door de uitstoot vanwege **mobiliteit**.

Dat deze uitdaging ook een belangrijk ruimtelijk aspect heeft, is evident. De renovatie van het bestaand gebouwbestand is essentieel, en de renovatie-uitdaging is groot. We werken als stad daarom volop onze **renovatiestrategieën** uit. Reconversie in plaats van sloop betekent een grote reductie van de emissies, kortere bouwperiodes en minder stof- en verkeershinder in de stad. Compacte bebouwing verlaagt de energiebehoefte en creëert kansen voor collectieve energiesystemen zoals warmtenetten. Grotere herontwikkelingsprojecten zijn proeftuinen en katalysatoren voor nieuwe energiesystemen. Het onderzoek naar **warmtestrategieën** loopt volop: terwijl er in Mechelen geen evidente restwarmtebronnen zijn, zijn er toch kansen in **collectieve warmtesystemen** gevoed door duurzame energiebronnen. Daarnaast bepaalt de **inplanting van functies** het al dan niet duurzaam mobiliteitsgedrag: nabijheid en geconcentreerde ontwikkelingen reduceren verplaatsingsafstanden, verhogen de kansen voor zacht vervoer, voor deelmobiliteit en voor collectief vervoer.

Tot op heden wat minder gekend, is het potentieel in Mechelen voor **hernieuwbare elektriciteit, die de restvraag kan invullen** na het reduceren van de behoefte aan energie. Hoe komen we tot een boost in zonne-energie en warmterecuperatie uit bodem en water? Zijn er toch kansen voor windenergie of andere grootschalige energielandschappen? Zitten er potenties van warmte- of andere energierecuperatie in bv. de bedrijventerreinen? Dit onderwerp is nog weinig verkend terrein, maar een aantal onderzoeken zijn lopende.

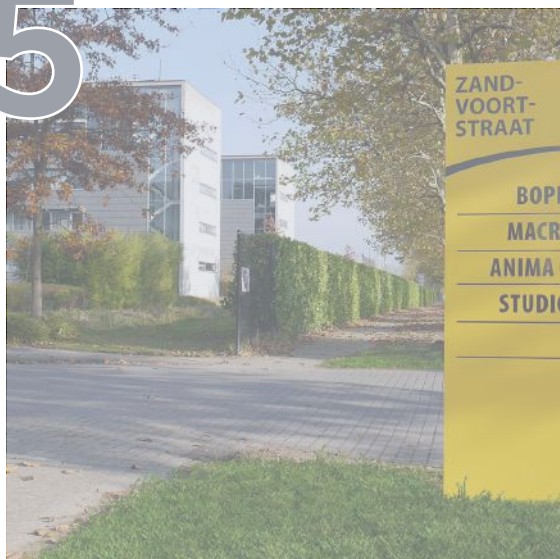
Verdere analyse moet uitklaren of dit energieverhaal een bijsturing vraagt van de ruimtelijke ontwikkelingen: waar verdichten met welke functies, waar eerder ontlichten, waar zijn er ruimtelijke transformaties nodig om bv. energielandschappen te realiseren voor hernieuwbare energie, ...

Energielandschap

is een geografisch gebied met gelijkaardige ruimtelijke en socio-economische en energetische uitdagingen, waar een wisselwerking tussen deze domeinen een win-winsituatie oplevert. Binnen deze energielandschappen wordt onderzocht welke energiemaatregelen (besparing, opwekking, uitwisseling) de meeste slagkracht hebben en hoe de lokale actoren in de energietransitie optimaal begeleid kunnen worden.

Antwoord in STRATEGIE 3 “KLIMAATNEUTRAAL EN KLIMAATROBUUST MECHELEN”, in STRATEGIE 5 “MECHELEN IS RIVIERENLAND” en alle andere strategieën

5



UITDAGING 5: Een economisch landschap in beweging, zowel in als rond de stad

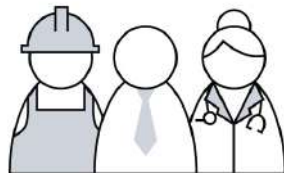
Mechelen beschikt over zeer uiteenlopende economische ruimten, denk maar aan de bedrijventerreinen, aan de handelskernen in de stad, de kleine en grote ondernemingen verweven in het woonweefsel, de landbouwgebieden, enz. Deze diversiteit aan locaties is een voordeel, aangezien ondernemingen bij hun **locatiekeuze** de keuze hebben uit een brede waaier aan plekken. Maar waar welke onderneming een onderkomen vindt is als overheid moeilijk te sturen. Hierdoor komen ondernemingen niet altijd op de – voor hen – meest optimale plaats terecht en worden - vanuit de optiek van de stad – de unieke condities van de verschillende economische sites niet steeds benut (ligging aan het water, hoogwaardige ontsluiting voor vrachtvervoer, bepaalde schaal of korrel van de omgeving, mogelijkheden om hinder op te vangen, ...).

Mechelse bedrijventerreinen kennen een **zeer hoge bezettingsgraad**, met in de bedrijventerreinen Mechelen-Noord I en II en Mechelen-Zuid een bezettingsgraad boven de 95%, waardoor de ruimte om te groeien beperkt lijkt. Ze worden echter op bepaalde plekken bezet door verweefbare functies zoals diensten in de vorm van kantoren. Met de ontwikkeling op Ragheno wordt een hoogwaardige ruimte gecreëerd om de uitgebreide dienstensector in de stad een plaats te bieden vlak bij het station. Op deze manier kan herstructurering van het economische weefsel in de stad kansen creëren om bijkomende ruimte te scheppen op de bedrijventerreinen zonder te raken aan het bestaande ruimtebeslag. Binnen de beschikbare ruimte moeten we daarnaast ook op zoek naar een ander en intensiever ruimtegebruik om

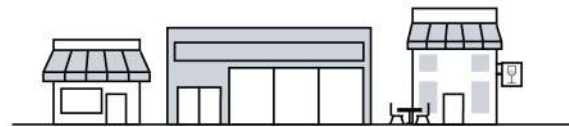
efficiënter met de beschikbare ruimte om te gaan en dienen we, met de blik op de toekomst, ook kringlopen van energie en materialen maximaal te sluiten.

Werklocaties kunnen we niet op zichzelf bekijken. Als volwaardig onderdeel van het stedelijk weefsel moeten we ook op deze plekken op zoek naar **meervoudige winsten**. Dit betekent dat we geen concurrentie mogen creëren voor andere plekken en onze kernen en stedelijke wijken in het bijzonder door diensten of recreatievoorzieningen dubbel uit te bouwen. Ook dienen we de werklocaties te versterken daar waar de stad bijkomend bij te winnen heeft (op vlak van gebruik commerciële voorzieningen of bestaande diensten).

Op vlak van handel bevinden de uitdagingen zich op twee schaalniveaus. Enerzijds is Mechelen een aantrekkingspool in de regio, waar mensen voor een dagje naartoe trekken. Niet enkel om te winkelen, maar ook om iets te drinken of te eten, om cultuur op te snuiven en veel meer. Deze rol als **regionaal handelscentrum** dienen we ook naar de toekomst toe te blijven opnemen. Nu online shoppen in opmars is, dienen we in de stad zelf in te zetten op de kwaliteiten van het winkelen in de stad (beleving, ontdekken, ...) binnen een zeer duidelijk afgebakend gebied, om zo leegstand in de kleine handelspanden van het centrum te voorkomen. Ook dienen we zeer zorgvuldig om te gaan met de verspreide handel langsheen onze (inval)wegen, die een bedreiging vormt voor het commerciële hart van de stad en de **lokale handel** op buurtniveau, en daarbij ook bepaalde problematieken met zich meebrengen op vlak van mobiliteit



57.333 arbeidsplaatsen
(2020)



1.484 handelspanden
(2021)

(autogerichtheid), vaak lagere beeldkwaliteit, een groot ruimtebeslag, enz.

Op vlak van handel dienen we echter ook te focussen op de **lokale handel** in de wijken en dorpen die het dagelijkse leven ondersteunen en voor levendigheid en woonkwaliteit zorgen. Daar zien we grote verschillen tussen bepaalde wijken die zeer goed voorzien zijn en wijken of dorpen die het heel wat moeilijker hebben om de lokale dagdagelijkse voorzieningen zoals een bakker, slager, enz. vast te houden. Binnen iedere kern is er echter een ander draagvlak voor (lokale) handel, waardoor een gedifferentieerd beleid tot stand dient te komen. Er dienen daarbij realistische oplossingen uitgewerkt te worden voor de minder bedeelde kernen, die ook tegemoet komen aan de vraag van minder mobiele en ouder wordende inwoners.

We mogen ons echter niet enkel richten op de zuivere economische zones, maar dienen met minstens evenveel aandacht te kijken naar de **economie die verweven zit te midden van het woonweefsel**. In Mechelen gaat dit over een zeer grote groep, vermits 70% van de ondernemingen zich buiten de bedrijventerreinen bevinden. Deze verweven economische activiteiten kennen tal van voordelen voor de stad en haar

bewoners: ze zorgen voor levendige buurten, ze houden de kennis en tewerkstelling in de stad, ze zorgen voor nabijheid tussen wonen en werken, waardoor minder én duurzamere verplaatsingen mogelijk zijn. Het is bijgevolg essentieel om – met de blik op de toekomst waarbij hinderaspecten van productieactiviteiten voor veel activiteiten zullen afnemen - deze economie in de stad zelf vast te houden. De uitdaging bestaat er echter in om dit betaalbaar en realistisch te houden voor ondernemers in een groeiende stad waar er met meerdere gebruikers naar dezelfde m² gekeken wordt en waar grondprijzen blijven stijgen.

Ook de **landbouwgebieden** kunnen we beschouwen als een bijzonder economisch landschap. Eentje met bijzonder grote uitdagingen, aangezien het areaal blijvend onder druk komt te staan door uitbreidingen van het bebouwd weefsel of natuurherstel, aangezien er nieuwe samenwerkingsvormen tot stand dienen te komen met alle openruimtegebruikers om tot een integrale benadering te kunnen komen. Maar net deze landbouw vormt mee de identiteit van de stad en biedt belangrijke kansen naar voedselzekerheid en korte ketens. Hier dienen evenwichten en sterke samenwerkingsverbanden opgezocht te worden.

Antwoord in STRATEGIE 1 “OPEN RUIMTE OPEN HOUDEN EN EFFICIËNTIE IN DE BEBOUWDE RUIMTE”, in STRATEGIE 2 “DIVERSE EN AANTREKKELIJKE KERNEN, VOL ACTIVITEIT”, in STRATEGIE 6 “DE JUISTE FUNCTIE OP DE JUISTE PLAATS” en alle andere strategieën

6



UITDAGING 6: Van mental naar modal shift op vlak van mobiliteit

Mobiliteit en ruimte zijn onlosmakelijk verbonden: mobiliteit bepaalt de manier waarop de ruimte wordt georganiseerd en de organisatie van de ruimte stuurt de mobiliteit. Om de omslag te kunnen maken naar een systeem waarin ruimte en mobiliteit beter op elkaar zijn afgestemd, moeten we streven naar 'kortere afstanden' en naar 'vervoersrijkdom', waarmee we bedoelen dat er meer evenwaardige vervoersmiddelen ter beschikking zijn.

Van alle verplaatsingen zien we dat vandaag de dag in Mechelen nog steeds 58% van de verplaatsingen met de wagen opgenomen worden, 37% met de fiets of te voet en slechts 4% met het openbaar vervoer²⁶. Dit nochtans in een stad die meer dan duurzaam ontsloten is door een goede ligging in het trein- en fietsnetwerk en die tevens een ideale schaal kent om verplaatsingen te voet of met de fiets af te leggen. Er komt echter heel wat verkeer van buitenaf naar Mechelen: Mechelen is een echte pendelstad. Ze heeft meer pendelaars in de twee richtingen dan de gemiddelde Vlaamse centrumstad. Daarnaast heeft Mechelen te kampen met heel wat doorgaand verkeer, niet enkel via de snelweg maar ook via de steenwegen. Dit verklaart onder meer de grote druk op het autowegenet.

Tegelijk is de centrale ligging van Mechelen in Vlaanderen en onze hoogwaardige ontsluiting -door goed bediende stations, een snelweg

en fietssnelwegen - een enorme troef. We trekken als stad reeds geruime tijd **de kaart van duurzame mobiliteit**, waarbij we volop de mobiliteitsalternatieven aanbieden en versterken. Zo hebben we als stad resoluut gekozen om het aanbod aan deelmobiliteit proactief te versterken in plaats van te wachten op de vraag. We zetten dus actief in op een afname van het autobezit in plaats van te wachten op de vraag. We willen deze ingeslagen weg verderzetten, waarbij we de ambitie hebben een effectieve modal shift te bereiken die de aantrekkelijkheid van Mechelen versterkt.

Dit vereist niet enkel een investering in de kwaliteit van de netwerken en een uitbreiding van het aanbod (waar we als stad reeds intensief mee aan de slag gingen). Dit vraagt ook om een slim locatiebeleid. Dit beleid dient ervoor te zorgen dat de functies met de grootste vervoersvraag terecht komen op de best bereikbare plekken, met een veelheid aan vervoersmiddelen (ook wel multimodaal bereikbare plekken genoemd). Op deze manier beschikken de gebruikers over tal van evenwaardige alternatieven, waardoor er een vervoersrijkdom ontstaat.

Vandaag zien we de beste **multimodale bereikbaarheid** binnen Mechelen geconcentreerd aan het zuidoosten van de binnenstad. Hier komen tal van vervoersmiddelen samen (trein, bus, fietssnelwegen, wagen, water) en biedt het openbaar vervoer tevens

een hoogfrequente bediening aan. Deze omgeving is bijgevolg in staat om een heel grote vervoersvraag op te vangen. Wat maakt dat deze omgeving zich leent om tal van activiteiten (werken, recreatie, enz.) op te vangen. Het noorden en westen van de binnenstad is iets minder goed bediend. In het recente verleden hebben we inspanningen gedaan om ervoor te zorgen dat bestaande en nieuwe hotspots van activiteiten goed multimodaal bereikbaar worden. Dit is belangrijk om te vermijden dat de gebruikers van dergelijke plekken – zeker wanneer ze van iets verder komen – wel naar de wagen moeten grijpen. Om de mobiliteit binnen de stad beheersbaar te houden moeten we bij de uitbouw en/of de versterking van vervoer-genererende functies goed nadenken over de multimodale bereikbaarheid. Daarbij dienen we af te wegen of het wel verstandig is bepaalde functies op slecht bereikbare plekken te bestendigen of te versterken of anderzijds of het noodzakelijk is om bepaalde plekken beter multimodaal te ontsluiten.

Mechelen is een dienstenstad, en biedt veel werkgelegenheid binnen de regio. Dit brengt echter met zich mee dat Mechelen elke ochtend en avond te kampen heeft met een zware **pendelbeweging**. Uit cijfers blijkt dat er in Mechelen 's ochtends 10% meer gependeld wordt dan in de gemiddelde Vlaamse stad, 's avonds loopt dit op tot 20%. Voor werknemers van buiten de stad, wordt 82% van deze

pendelbeweging gemaakt met de wagen²⁷. Dit maakt dat er een grote opgave rust in onze werkomgevingen om hier een kentering in te maken. We moeten daarbij zeer gericht nadenken over de ontsluiting van onze polen van werkgelegenheid, waarbij we de plekken met de grootste vervoersvraag absoluut dienen onder te brengen op de meest multimodaal bereikbare plekken, om degelijke alternatieven op de wagen te kunnen aanbieden.

Ook **stedelijke logistiek** vormt een belangrijke uitdaging voor Mechelen. Het logistiek transport is namelijk verantwoordelijk voor minstens een kwart van de CO₂-uitstoot in steden. Voor andere emissies, zoals stikstofoxiden en fijnstof, loopt dat op tot 30% of zelfs 50%, terwijl slechts 10 tot 20% van de kilometers in steden voor goederenvervoer gereden worden²⁸. Er wordt



67.000 verplaatsingen/dag

verwacht dat de vraag naar stedelijk goederenvervoer zal blijven groeien, dit zelfs in sterkere mate dan de vraag naar personenvervoer. Mechelen biedt namelijk als groeipool en bruisende stad onderdak aan veel leven, werken en recreëren met een groeiende vraag naar zowel goederen als diensten. We dienen daarom te streven naar een verduurzaming van de stedelijke logistiek, met een focus op het vermijden van onnodige transportkilometers, het vergroenen van de vereiste transportkilometers, het voorzien van ruimte voor stedelijke logistiek en het verhogen van het ruimtelijk rendement hiervan. We beschikken over plekken waar meerdere vervoerssystemen raken, en waar kansen bestaan om in te spelen op kansen om logistieke hubs uit te bouwen. We moeten deze kansen aangrijpen door strategische plekken in te zetten i.f.v. de organisatie van een duurzame stedelijke logistiek. Op deze manier kan verder gebouwd worden op de bestaande initiatieven t.a.v. de verduurzaming van 'the last mile' en kan de gehele keten verduurzaamd worden.

Multimodaal

betekent in deze context dat er, naast de (vracht) wagen, een keuze kan worden gemaakt tussen verschillende verplaatsingsmiddelen die even efficiënt en gebruiksvriendelijk zijn.

Antwoord in STRATEGIE 2 “DIVERSE EN AANTREKKELIJKE KERNEN, VOL ACTIVITEIT”, in STRATEGIE 6 “DE JUISTE FUNCTIE OP DE JUISTE PLAATS” en alle andere strategieën



UITDAGING 7:

Belangrijke centrumstad

Van alle Vlaamse centrumsteden, bekleedde Mechelen in 2020, qua inwonersaantal, de 5de plaats²⁹. Mechelen is een belangrijke stad voor de regio, ook al ligt ze in de nabijheid van veel grotere steden als Brussel en Antwerpen.

Mechelen is bv. een **belangrijk tewerkstellingscentrum**. Als echte **dienstenstad** trekt ze werknemers aan uit een ruimere regio. Tal van **regionale voorzieningen** zijn hier gesitueerd. Het algemeen ziekenhuis behandelt bijna 50.000 patiënten per jaar. De secundaire scholen trekken ca. 5.000 scholieren van buiten het eigen grondgebied aan³⁰. Recreatiedomein De Nekker bedient stad en het wijde ommeland. De binnenstad ontvangt vele bezoekers en toeristen door haar aantrekkelijk mix van winkels, cultuur, horeca en een attractieve historische omgeving. Dit zijn slechts enkele voorbeelden van de manier waarop de Mechelse ruimte ook voor niet-Mechelaars belangrijk is. De stad, of toch grote delen ervan, is gelukkig ook behoorlijk goed **multimodaal bereikbaar**, zoals hierboven besproken. Ook met onze centrumrol zal het ruimtelijke beleid rekening houden.

We wensen als stad onze **belangrijke centrumrol te behouden en versterken**, op vlak van bovenlokale voorzieningen en tewerkstelling; op vlak van de nodige bijkomende woonontwikkelingen. We wensen ook op hogere beleidsniveaus als belangrijke centrumstad erkend te blijven. En dit alles zonder te stad te

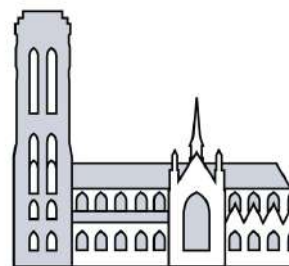
‘versmachten’ door ondoordachte verdichting, verkeerhinder of tekorten aan voorzieningen en ruimte voor de Mechelaar. Verschillende deelaspecten duiken daarbij op als uitdagingen.

Ten eerste opperden we hierboven reeds de vraag naar **Mechelen als centrumstad voor wonen**. De Vlaamse trendprognoses die in het voorjaar 2021 zijn gepubliceerd, vormen geen duurzame basis voor het groeibeeld. We zullen hieronder stellen dat we als stad hoger zullen mikken om onze eigen ambities en die van het provinciale en Vlaamse ruimtelijke beleid waar te maken. Vlaanderen formuleerde reeds haar algemene ambities en strategieën, maar wat zij juist van welke gemeente verwacht is tijdens de opmaak van voorliggend beleidsplan ruimte nog niet zo duidelijk. De Provincie stond al een stuk verder met haar ontwerp van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA), waarin zij uitgaat van een sterkere groei voor Mechelen, maar tegelijk nog een aanzienlijk deel van de groei van de woonregio in de dorpen terecht ziet komen. Welk ambitieniveau stellen we onszelf in het opvangen van de regionale woninggroei? We beantwoorden deze vraag verderop. Trekt de stad inwoners aan door vooral een echt ‘stedelijk’ type woningen aan te bieden? Zetten we vooral in op de grote woningen of is het toch opportuun om in een brede variëteit van woningtypes te investeren? Hoe lossen we het vraagstuk van het betaalbare woningaanbod op? Het bepalen van de gewenste groei is belangrijk

voor het verder selecteren en aansturen van de Mechelse grotere woonontwikkelings- en transformatieprojecten. Het zal eveneens het beleid over wat wel en niet kan transformeren in het bestaande woonweefsel -woningen opsplitsen, binnengebieden bebouwen, hoger bouwen, nieuwe collectieve woonvormen, ...-beter onderbouwen. Dit alles wordt verder onderzocht en uitgediept in het beleidskader 'Mechelen Groeit'.

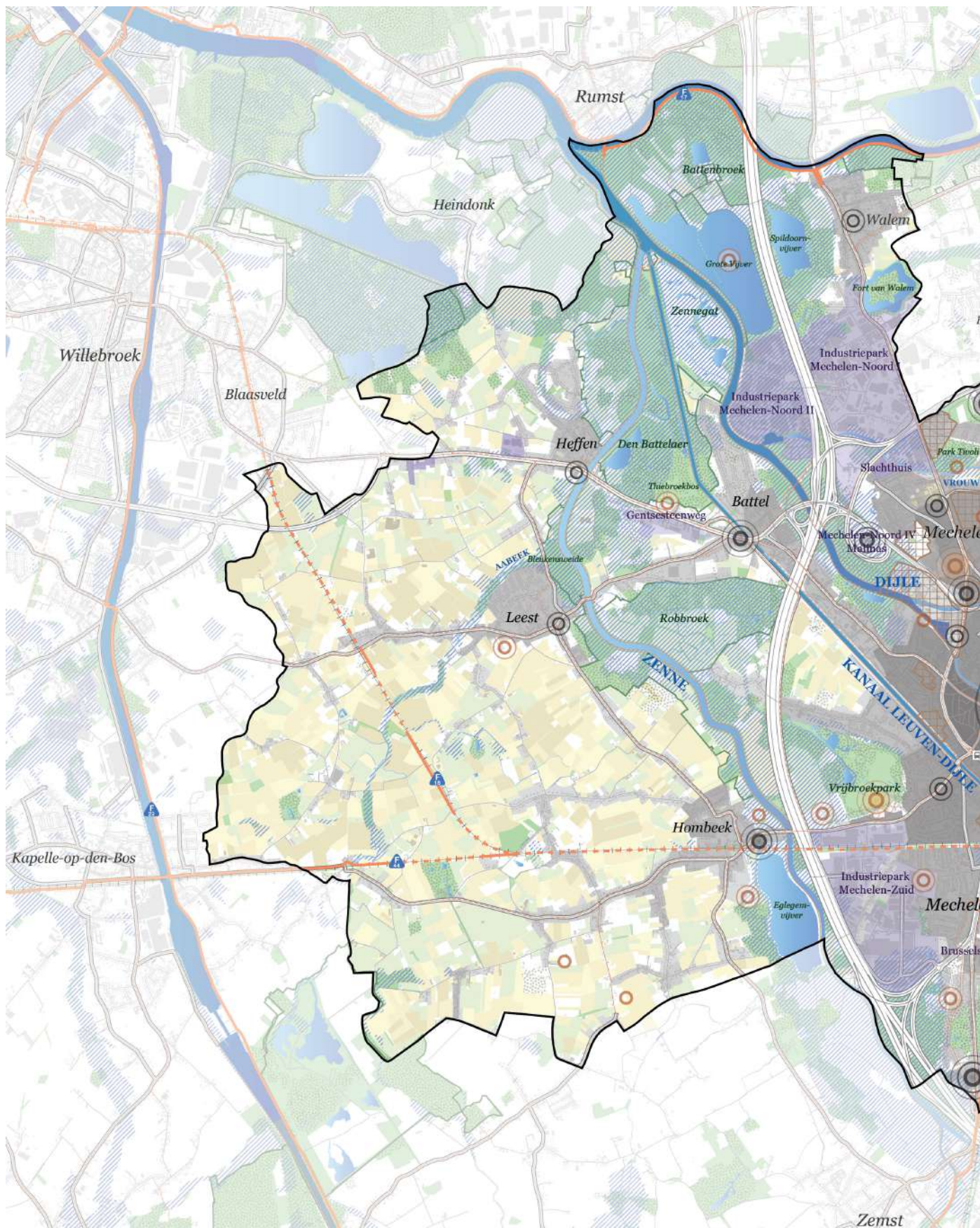
Ten tweede bekijken we in het kader van het ruimtelijk beleid ook de ruimte en het **locatiebeleid voor de regionale functies**, zowel de voorzieningen als de tewerkstelling. We onderzoeken verder welke verschuivingen er te verwachten en mogelijk zijn in de tewerkstelling. We bekijken welke verschuivingen er mogelijk gebeuren in het handelsgebeuren. Deze worden verder uitgediept in het beleidskader "Mechelen werkt". We onderzoeken hoe, bij voorbeeld, de binnenstad haar rol als bezoekerscentrum blijvend kan waarmaken. En we gaan in op het locatiebeleid voor regionale functies. Welke plekken zijn zeer goed bereikbaar vanuit de

regio, en kunnen zo regionale functies opvangen, welke zijn dit minder? En zijn die belangrijke clusters van tewerkstelling en voorzieningen dan ook vlot bereikbaar voor de eigen inwoners? Op basis daarvan ontwikkelen we de principes voor het locatiebeleid voor bovenlokale functies.

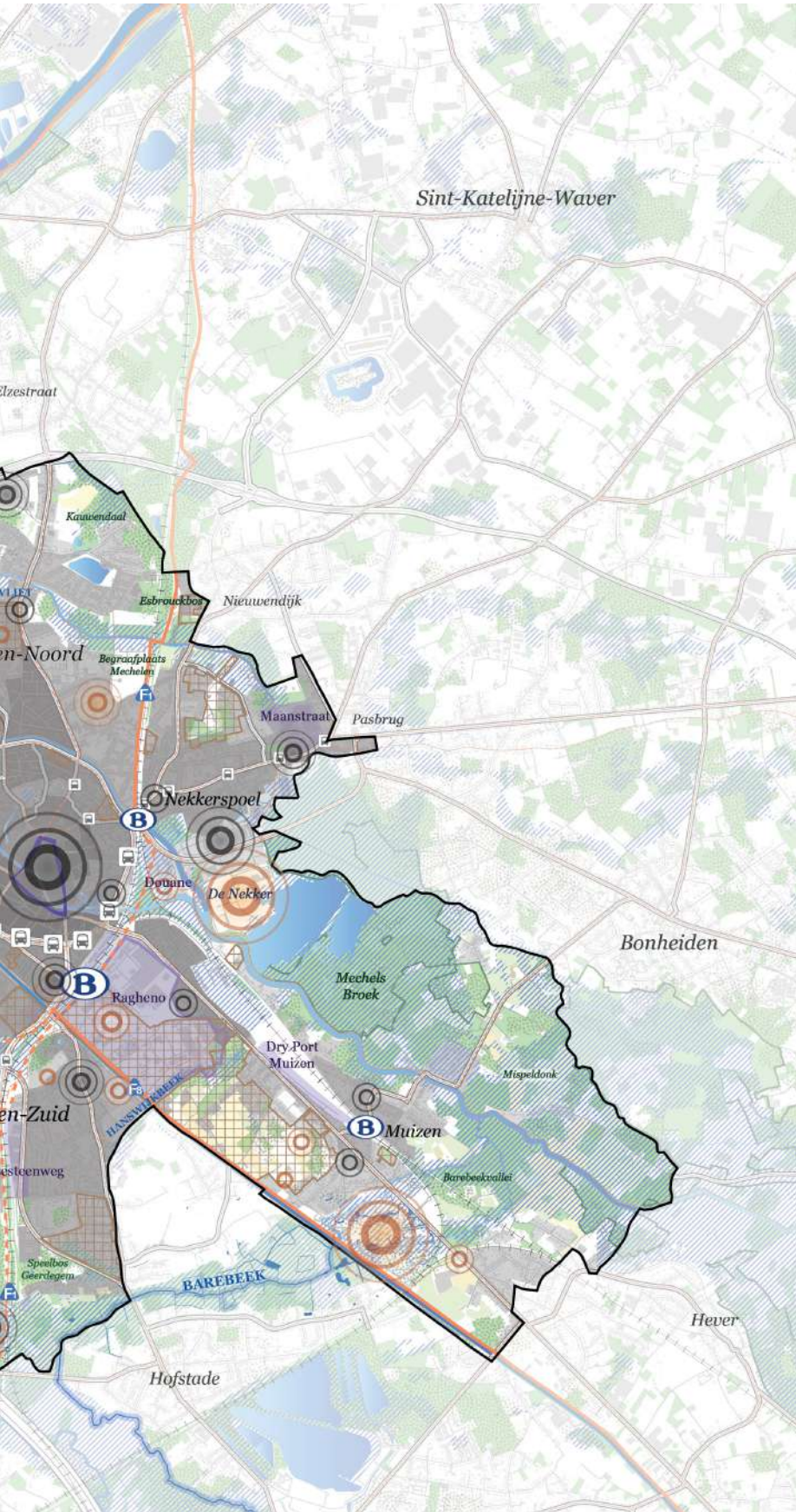


400 beschermde
monumenten

Antwoord in STRATEGIE 4 "GROEIENDE CENTRUMSTAD: ZORGZAAM VOOR MECHELAAR EN REGIO" en alle andere strategieën

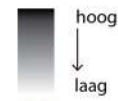


Overkoepelende diagnosekaart ruimtelijke staat Mec



Legende

Woondichtheid



--- Bovenlokaal functioneel fietsnetwerk

--- Geplande fietssnelweg

⚡ Fietssnelweg

⚡ Spoorweg

Busconcentratie (aantal stops tussen 7u-12u)

🚌 50-100

🚌 100-140

🟪 Economische zone

🟪 In planningsprocedure

🟩 Bevaarbare waterwegen (economisch)

🏗️ Projectsites

ⓑ Station

🌳 Recreatieve cluster

🌳 Voorzieningsclusters

📐 Winkeldriehoek

🌾 Landbouw

🟩 Gebieden van VEN en IVON

🟩 Biologisch waardevol en zeer waardevol

🌊 Overstromingsgevoelig gebied

Ruimtelijke doelstellingen en strategieën nodig

Het doel van de strategische visie is om een aantal inhoudelijke ambities te formuleren die de grote lijnen van het ruimtelijk beleid tot 2040 uitzetten en waarnaar verschillende ruimtelijke strategieën en verdere uitwerkingen in beleidskaders zich kunnen richten. We formuleren een aantal **globale doelstellingen**:

inhoudelijke ambities waarrond we ons beleid verder willen ontwikkelen. We vertalen deze globale doelstellingen door in **zes mogelijke ruimtelijke strategieën**. In de beleidskaders wordt een deel hiervan al verder gedetailleerd.





**DEEL 2:
OVERKOEPELENDE
DOELSTELLINGEN
VOOR HET
MECHELS
RUIMTELIJK BELEID**



Doelstellingen

1



Werken met de ruimte die we hebben

2



Veerkracht versterken

5



Vertrekken vanuit eigenheid en identiteit

6



Iedereen aan boord houden

3



**Nabijheid en bereikbaarheid
als troef uitspelen**

4



Centrumrol opnemen

7



Voorop blijven lopen

8



Besturen in samenwerking

1



DOELSTELLING 1:

Werken met de ruimte die we hebben

De Mechelse ruimte is eindig en we moeten werken met onze 65 km² grondgebied. We kunnen niet steeds weer nieuwe stedelijke functies in de open ruimte inplanten. Natuur, water, landbouw,... hebben hun plaats meer dan nodig. Het ruimtelijk beleid ambieert om de **toename van het 'ruimtebeslag' af te remmen en op termijn te stoppen**. Zo zal op termijn, elke inname van open ruimte worden vermeden of zinvol worden gecompenseerd.

We schrijven ons in, in de Vlaamse doelstelling om de groei van het **ruimtebeslag te stoppen tegen 2040**. We engageren ons om deze stop op het ruimtebeslag te versnellen indien Vlaanderen hiervoor (ook financieel) haalbare instrumenten aanreikt.

Ruimtebeslag

bestaat uit de ruimte, ingenomen door onze nederzettingen, dus door huisvesting, industriële en commerciële doeleinden, transportinfrastructuur, recreatieve doeleinden, serres etc. Parken en tuinen maken hier ook deel van uit.

Daartoe zullen we de reeds **bebouwde ruimte efficiënter benutten**. Zo blijft er ruimte voor groen, water en landbouw in en rond het verstedelijkt gebied. We stimuleren meervoudig en langdurig gebruik van gebouwen en sites, zorgen voor verweving, functieneutraliteit en aanpasbaarheid. Zo kunnen complementaire functies dezelfde gebouwen, sites of infrastructures gebruiken, en hebben ze geen nieuwe of grotere nodig. We streven naar kwalitatieve maar compacte gebouwen en verhardingen. Waar inpasbaar, gebruiken we de

ondergrond en stapelen we functies. Zo kunnen méér stedelijke functies terecht in de bebouwde en verharde ruimte. We doen dit niet overal, maar op die plekken die zich hiertoe goed lenen omdat ze bv. heel goed bereikbaar zijn en veel voorzieningen hebben.

De **open en groene ruimte wordt tegelijk versterkt**, zowel rond als in verstedelijkt gebied. We bouwen aan nog robuustere open ruimte structuren: valleien en waterrijke gebieden met hoge ecologische waarde, een uitgebreider bosareaal, landbouwruimte in goede afstemming met groen en water. We werken ook in die open ruimte aan meervoudig gebruik. Natuur, recreatie, landbouw, waterbeheersing e.a. gaan hand in hand. Maar ook hier doen we dit bewust, op plekken die zich hiertoe lenen. En we **vergroenen de bebouwde ruimte**. We ontharden straten en pleinen, leggen parken aan, stimuleren eigenaars tot meer groen op gebouwen en in tuinzones.

Het doel is om op termijn te komen tot een **stop op het feitelijke ruimtebeslag**, maar dit **kan niet vanaf morgen**. De stad engageert zich om **geen nieuwe bouwrechten te creëren in openruimtebestemmingen** (m.u.v. lokale oplossingen die worden gecompenseerd). De stad kiest ervoor om geen nieuwe woonuitbreidingsgebieden meer aan te snijden³¹. Ook zal de stad **zorgvuldig omgaan met de juridische bouwrechten buiten de kernen**, en verdichting vermijden of beperken. De stad werkt actief mee aan de **verkenning van toekomstige instrumenten voor verspreid gelegen bouwgronden**. Ze bepaalt de **prioritaire zones voor een toekomstig beleid richting ontsnippering** in de meest kwetsbare openruimtegebieden.

2



DOELSTELLING 2:

Veerkracht versterken

Mechelen wordt een **veerkrachtige stad**. We richten de ruimte zo in, dat we nieuwe trends en uitdagingen aan kunnen, dat we schokken kunnen opvangen -denk maar aan de extreme wateroverlast van zomer 2021, onze geopolitieke afhankelijkheid gelinkt aan onze brandstoffen- en grondstoffenconsumptie- en dat we ons kunnen aanpassen en transformeren naar aanleiding van nieuwe maatschappelijke trends, zoals de omschakeling naar een circulaire economie.

We wapenen onze stad concreet **tegen de nakende klimaatveranderingen** die ons zullen confronteren met meer intense regenbuien, met lange periodes van droogte en met hogere temperaturen. We werken daarom aan een **robuuste structuur van groen en water** in en rond het verstedelijkt gebied. We stemmen onze toekomstige beslissingen over de ruimtelijke inrichting af op de belangrijkste kenmerken van onze fysieke structuur -het watersysteem, de meest kwalitatieve bodems, het reliëf- en we stellen de belangrijkste ecologische structuren veilig. Want zij vormen de basis voor essentiële ecosysteemdiensten zoals watervoorziening, waterbuffering, voedselproductie en biodiversiteit. Verstoring van deze systemen zijn bovendien maar heel moeizaam te herstellen, waardoor ze extra zorgzaamheid vereisen. Voldoende aaneengesloten en nabije open ruimte is ook essentieel voor rust en ontspanning, zoals de pandemie van 2020 nog eens in de verf zette. We **versterken de open ruimte structuren** en trekken deze door tot tegen en in het verstedelijkt gebied.

We streven in het kader van de klimaatadaptatie naar een stopzetting van de toenemende verhardingen op ons grondgebied, en een daling van de verharding op zo kort mogelijke termijn. We werken hiervoor een gecombineerd beleid uit van ingrepen op het openbaar domein en de stadseigendommen naast het scheppen van stimulansen en verplichtingen op het privaat domein.

We bereiden ons voor op de **energietransitie** die onze impact op het klimaat moet verkleinen. We ondersteunen verminderde energiebehoeften voor transport, gebouwen en industrie. We richten de ruimte zo in dat uitwisseling van energie wordt gefaciliteerd en dat duurzame energiebronnen kansen krijgen.

In de toekomst kunnen **nog ongekende uitdagingen en maatschappelijke trends** optreden die vandaag nog niet te voorzien zijn, zoals wijzigingen in ons verplaatsingsgedrag, nieuwe energiebronnen, nieuwe trends in economische sectoren,... Om te zorgen dat we hierop in de toekomst adequate antwoorden kunnen bieden, zorgen we ervoor dat het ruimtelijk beleidsplan niet teveel detail vast legt. Niet over elke vierkante meter moet een gedetailleerde uitspraak worden gedaan, die binnen 10 jaren misschien niet meer de juiste is. Daarom gaan we eerder ruimtelijke principes en uitgangspunten formuleren; daar waar wel keuzes worden vastgelegd zullen we regelmatig evalueren.

3



DOELSTELLING 3: Nabijheid en bereikbaarheid als troef uitspelen

Mechelen is een zeer goed ontsloten stad. Ze ligt centraal in Vlaanderen, heeft verschillende spoorstations, een behoorlijke busbediening, twee op- en afrittencomplexen van de E19 en tal van steenwegen en fietssnelwegen in verschillende richtingen. Die goede bereikbaarheid is een echte troef. Ze kan echter, indien het autoverkeer ongecontroleerd blijft toenemen met files en (sluip)verkeer door de kernen als gevolg, ook een zware belasting leggen op de leefkwaliteit en op de vlotte bereikbaarheid.

We garanderen de uitmuntende bereikbaarheid van Mechelen door in te spelen op factoren. **Nabijheid van dagelijkse functies** en verweving binnen de woonkernen, gecombineerd met veilige en directe voorzieningen voor vooral het zacht verkeer, reduceert de behoefte aan gemotoriseerd verkeer. De Mechelaar kan dan voor vele verplaatsingen gewoon te voet of

per fiets gaan. Dit leidt tot minder autoverkeer, maar is ook een troef voor wie geen wagen heeft. Voor **bovenlokale functies** mikken we op **vervoersrijkdom**: zij zijn vlot bereikbaar met verschillende modi; niet enkel per auto maar ook via openbaar vervoer, deelmobiliteit, vlotte fietsverbindingen e.a. Nieuwe functies die veel verkeer genereren horen niet thuis op plaatsen die enkel vlot bereikbaar zijn met de auto; voor bestaande functies moeten we oplossingen zoeken.

Het ruimtelijk beleid vertrekt vanuit deze principes, zodat **mobilitieitsbeleid en ruimtelijke ordening elkaar versterken**. Immers, door functies met veel gebruikers te concentreren aan bv. knooppunten van openbaar vervoer of deelmobiliteit, worden ook kansen gecreëerd voor dat collectieve vervoer.

4



DOELSTELLING 4:

Centrumrol opnemen

Mechelen is een aantrekkelijk stad. Dit uitte zich de voorbij jaren in een sterke aantrekkingskracht en een fikse groei. Dat succesvol beleid willen we verder zetten. Mechelen **evolveert verder als belangrijke centrumstad in de regio**: als tewerkstellings- en voorzieningencentrum voor de regio. We behouden en versterken onze centrumrol op vlak van onderwijs, cultuur, gezondheidszorg, regionale sportvoorzieningen. We realiseren samen met de andere gemeenten het beschermd natuurspark Rivierenland.

Mechelen is een stad waar **veel meer dan de trendmatige bevolkingsgroei kan worden opgevangen**. We ondersteunen volop het Vlaamse en provinciale beleid waarbij dynamische functies zoals diensten, bedrijven, regionale voorzieningen,... en nieuwe woonontwikkelingen een plek krijgen op goed bereikbare sites in nabijheid van voorzieningen. Dit beleid vermijdt dat de Vlaamse open ruimte en het landelijk gebied verder dichtslippen met verspreide bebouwing, wat nefast is voor de open ruimte en voor de mobiliteit. Vele Mechelse woonkernen voldoen perfect aan de voorwaarden van goede bereikbaarheid en uitrusting (voorzieningenapparaat). Door deze positieve ingesteldheid ten aanzien van verdere ontwikkelingen, neemt de stad haar verantwoordelijkheid in een regionale context.

We ambiëren een fikse inwonersgroei en beschouwen het als onze plicht om de druk op de regio te verlichten door een **sterke groei van het stedelijk woonaanbod** te faciliteren. We beschouwen een toekomst met **120.000 inwoners in Mechelen** als een mogelijkheid voor 2040. De voorzieningen en tewerkstelling moeten met dit tempo kunnen meegroeien en deze zullen mee bepalen of dit groeitempo kan worden gehaald. Ook zullen we bewaken dat tegelijk met de groei, de kwaliteit van de omgeving en de klimaatbestendigheid van de stad worden bewaard en zelfs versterkt. Groeien naar 120.000 moet dus niet als harde kwantitatieve ambitie worden opgevat.

Tegelijk beseffen we zeer goed dat vele vraagstukken niet enkel in en door de stad kunnen worden opgelost. Vele systemen werken bovenlokaal en als communicerende vaten: de woningmarkt, de mobiliteit, ecologische structuren en waterbeheer, energiestrategieën, materiaal- en grondstoffenstromen, ... De stad neemt actief deel aan **samenwerkingsvormen op bovenlokaal niveau** zoals de referentieregio's om het beleid in samenspraak met de regio vorm te geven.



DOELSTELLING 5:

Vertrekken vanuit eigenheid en identiteit

Bouwen aan de stad van morgen betekent niet alles overboord gooien, maar juist **vertrekken vanuit het waardevolle van vandaag**. Mechelen is een aantrekkelijk stad, bekend voor haar historisch centrum. Maar ook elders in de stad zijn heel wat **beeldbepalende en vaak historische gebouwen** en structuren, die de verschillende woonkernen hun eigen identiteit geven. In de open ruimte proberen we de fysische structuren waarlangs Mechelen zich ontwikkelde, het Rivierenland, beter beleefbaar te maken, te vrijwaren en waar mogelijk te herstellen. Ook gaan we met fierheid om met onze landbouw op het Hombeeks plateau, waar al eeuwenlang akkerbouw in de nabijheid van de stad gebeurt. We koesteren enerzijds die kwalitatieve elementen en structuren uit het verleden, als troeven in gevarieerde en aantrekkelijke woon- en werkomgevingen. We besteden daarbij extra aandacht aan de goede afstemming van ontwikkelingen in de binnenstad op de erfgoedwaarden. We creëren anderzijds ook een **nieuwe 'identiteit' in de grote herontwikkelingsprojecten**. We maken betekenisvolle plekken die mensen aantrekken en in het geheugen blijven. Dit doen we door hoge standaarden te hanteren bij de creatie en herinrichting van publiek domein, kwalitatieve bebouwing goed in te passen in de bestaande context, bewust na te denken over de correcte

(combinatie van) functies voor elk project, en waar mogelijk omwonenden en gebruikers actief te betrekken bij de totstandkoming.

Een stedelijk aanbodbeleid creëren betekent niet dat Mechelen mag evolueren tot eenheidsworst. Het opnemen van onze centrumrol en een positieve instelling ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen betekent geenszins dat we van heel Mechelen 'stad' maken. We willen een **stad met gevarieerde omgevingen** voor wonen, werken, ontspanning. Zo kunnen we een stad zijn die inwoners, werknemers en bezoekers met uiteenlopende interesses bedient en die klaar is voor veranderende noden. Mechelen biedt de hele waaier aan, van de hoogdynamische stedelijke mix tot de rustige dorpse omgeving. De groene ruimte, die cruciaal is voor de leefbaarheid en identiteit, wordt substantieel versterkt. In die open ruimte en in de groenstructuren bewaken we eveneens de variëteit: van het nabije gebruiksgroen met uitgesproken recreatief karakter tot echte stiltegebieden en zones waar natuur zich ongestoord ontwikkelt.



DOELSTELLING 6:

Iedereen aan boord in een stad vol diversiteit

De eigenheid en identiteit van Mechelen wordt ook door de term 'diversiteit' gevat. Mechelen is een stad van inwoners met **zeer uiteenlopende achtergronden**. Jong of oud, nieuwkomer uit een ver land of geboren en getogen Mechelaar, alleenstaande of kroostrijk gezin, gepensioneerd of net in die eerste job, ... We delen dezelfde stad en fierheid om Mechelaar te zijn. Mechelen toont dat dit samen leven in diversiteit kàn. En de stad wil hierin blijvend investeren.

Dat betekent dat we zorgzaam zijn dat die verschillende groepen in Mechelen een plaats krijgen. Enerzijds houdt dit **bijzondere aandacht in voor de kwetsbare groepen** bij het beleid rond werken, betaalbaar wonen, bereikbaarheid, ontspanning, ouderenzorg,... Anderzijds blijft de stad **actief inzetten op de middenklasse en beroepsactieve bevolking**. Mechelen wil uitdrukkelijk een stad zijn waar groepen met verschillende achtergronden gemengd samen leven, ook ruimtelijk als burens. We gaan segregatie tegen en vermijden getto's op vlak van afkomst, leeftijd of financiële mogelijkheden. We streven

bewust naar een **mix van woonomgevingen** en woningtypes. Die diversiteit bewaken betekent dus de balans bewaken: voldoende zorgzaam voor wie meer ondersteuning behoeft; maar tegelijk ook voldoende aantrekkelijk zijn, met een aangepast woonaanbod, om ook de hogere inkomensgroepen aan te trekken. We zijn ervan overtuigd dat deze mix alle groepen ten goede komt. We bewaken dit gegeven van diversiteit als onderdeel van de Mechelse identiteit.

7



DOELSTELLING 7:

Voorop blijven lopen

Mechelen draagt innovatie en toekomstgerichte oplossingen hoog in het vaandel. In plaats van complexe uitdagingen te negeren of te beklagen, zoeken we naar oplossingen die de complexe uitdagingen omzetten in **troeven**. Mechelen toonde in het verleden al dat dit kan.

Zo zijn we bv. al jaren **voorloper in het stadsvernieuwendbeleid en in het klimaat- en duurzaamheidsbeleid**. Klimaat is bij uitstek een complex probleem. Mechelen is klimaatpionier in Europa, zoals blijkt uit de “European Green Leaf Award 2020”. De stad vertrekt van een onderbouwd beleid om het verschil te maken op het terrein. Zo wordt ingezet op het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen en het aanpassen van het grondgebied aan een veranderend klimaat, maar ook op een leefbare stad. Mechelen innoveerde in het verleden al in dit domein³². We investeren reeds jaren in duurzame mobiliteit met bv. projecten rond het autoluw bezoekerscentrum, deelmobiliteit en innovatieve stadsdistributie. We blijven in dit klimaatbeleid op kop lopen, maar verliezen de zwakkeren niet uit het oog³³.

Ook op vlak van **integratie en diversiteit** leverde de stad al pionierswerk: we werkten als voorlopers aan een samenlevingsmodel waarin algemeen aanvaard wordt dat diversiteit een deel is van wie we zijn als samenleving, een realiteit. We kijken kritisch en met een open blik naar tradities, praktijken en structuren, en durven deze ook in vraag stellen. Gevoelige thema's gaan we niet uit de weg, dialoog en debat hierover stellen we voorop³⁴. We gaan op dit pad verder en blijven vooroplopen, ook

in nieuwe prangende sociale en ecologische thema's.

We investeren in het aantrekken van creatieve Mechelaars, bv. door uitbouw van hoger onderwijs maar ook door innovatieve economieën die duurzame werkgelegenheid bieden voor Mechelaars met uiteenlopende achtergronden.

We zijn als stad tevens Europese ambassadeur voor circulaire economie, waarmee we ons verbinden om de overstap van een lineaire naar een circulaire economie te faciliteren én daar een voortrekkersrol in op te nemen.

We durven dus **creatief denken en innoveren**. Daarvoor reiken we de hand uit naar zowel de burgers, de kennisinstellingen en de private sector. De stad neemt haar rol op om nieuwe noden en nieuwe inzichten als voorloper te implementeren in lokale slimme en sociale pilootprojecten. Ze engageert zich ook in de disseminatie van de resultaten. Om de samenwerking met de verschillende partijen en andere Vlaamse en Europese steden, kennis- en private partners mogelijk te maken, nemen we actief deel aan Vlaamse, nationale Europese en internationale fora, kennisnetwerken en subsidiemogelijkheden³⁵. Zo draagt ze er toe bij dat zowel Mechelen als steden overal, de nodige transitie kunnen inzetten. De stad draagt er ook zorg voor dat deze innovatie wordt verankerd in haar dagelijkse werking, waardoor de impact wordt verhoogd.

8



DOELSTELLING 8:

Besturen in
samenwerking

Al deze doelstellingen kan en wil de stad niet alleen bereiken. Daarom is samenwerking vanuit een positie van gelijkwaardigheid zo belangrijk.

De stad is afhankelijk van wat er gebeurt **in de regio**, en omgekeerd. Mobiliteit, de huisvestingsmarkt, waterbeheer, energie, ecologie,... zijn alle thema's die bovenlokaal spelen. De stad wil een actieve rol opnemen in bovenlokaal overleg, waarbij de referentieregio's een goede basis vormen. Dit overleg gebeurt vanuit gelijkwaardigheid van stad en gemeenten, in een geest van partnership. Samen dragen we een ambitieus en positief verhaal voor de regio uit!

Ook met de **hogere overheden** wil de stad het constructieve overleg blijven voeren en bekijken hoe ze met haar stedelijk beleid invulling kan geven aan de provinciale en Vlaamse ruimtelijke beleidsdoelstellingen.

Een succesvol ruimtelijk beleid kan maar slagen indien degene die de ruimte gebruikt, mee is in het verhaal. De stad wil haar beleid

uitwerken en uitvoering geven in **co-creatie met verschillende Mechelse actoren**: Mechelse inwoners(groeperingen), ondernemers en organisaties. We houden de vinger aan de pols door regelmatige consultaties. We maken graag gebruik van wat er al leeft in Mechelen: in de scholen, bij bedrijven, bij landbouwers en innovatieve ondernemers, in allerlei organisaties en actiegroepen. Hier kan de stad een faciliterende rol opnemen. En de stad staat open voor kritische stemmen. Ze laat zich graag vooruit stuwten door ideeën om nog vooruitstrevender en innovatiever te zijn. Ze heeft tegelijk oog en oor voor zij die het moeilijk hebben met de gevaren koers. De stad blijft dan ook investeren in het horen van de **brede bevolking**, ook degene die niet vanzelf de stem verheffen. Brede participatie gericht op verschillende doelgroepen blijft noodzakelijk om enerzijds te weten wat leeft en anderzijds uit te leggen waarom beleidskeuzes worden gemaakt.

DEEL 3: ZES RUIMTELIJKE STRATEGIEËN





Na het duiden van de uitdagingen en het formuleren van de globale doelstellingen van het ruimtelijke beleid, formuleren we **zes ruimtelijke strategieën**. Het zijn lange termijn strategieën die de basis vormen voor het ruimtelijk beleid van de stad Mechelen in de komende 20 jaar. Ze zijn niet steeds heel concreet -leggen bv. niet letterlijk vast wat in welke zone van de stad mogelijk is en wat niet- maar ze omschrijven hoe we de globale doelstellingen ruimtelijk kunnen invullen. Wat is belangrijk en sturend in het ruimtelijk beleid? Als we ruimtelijke beleidskaders opmaken die eerder middellange termijn beleid vastleggen en verder detailleren, vanuit welke principes vertrekken we dan?

Ruimtelijke strategieën



Open ruimte open houden en efficiëntie in de bebouwde ruimte



Groeiende centrumstad: zorgzaam voor Mechelaars én regio

2



Diverse en aantrekkelijke kernen, vol activiteit

3



Klimaatneutraal en klimaatrobuust Mechelen

5



Mechelen is Rivierenland

6



De juiste functie op de juiste plaats

1 Open ruimte open houden en efficiëntie in de bebouwde ruimte



Het ruimtelijk beleid vertrekt vanuit het uitgangspunt dat **het 'ruimtebeslag' op niveau van het ganse grondgebied op termijn niet meer mag toenemen**. We schrijven ons in in de Vlaamse doelstelling om de groei van het ruimtebeslag ten laatste in 2040 te stoppen, liefst vroeger. Dit principe kan helaas nog niet vanaf vandaag worden waar gemaakt. Er zijn immers nog heel wat juridische bouwrechten op onbebouwde percelen buiten de kernen. We verwachten van de hogere overheden haalbare instrumenten waarmee we als stad aan de slag kunnen gaan. Enkele concreet geplande stadsontwikkelingsprojecten zullen nog beperkt onbebouwde ruimte (in woonbestemmingen) innemen. Maar onze ruimtelijke strategieën vertrekken evenwel vanuit dit basisidee. Zo snijden we bv. **geen nieuwe woonuitbreidingsgebieden** aan³⁶. In een stad met groeiende bevolking en belangrijke centrumrol, is dit een echte uitdaging! Want hoe en waar vang je die groei dan op? Bovendien is ook de open ruimte veel bevroegd. Voedselproductie, natuur en bos, waterbeheer, recreatie misschien ooit energielandschappen, het moet er allemaal gecombineerd worden. Ook voor al deze functies zullen we moeten werken met de oppervlakte die er is, en dus slimme oplossingen zoeken.

Dat betekent dat we zullen inzetten op **efficiënter ruimtegebruik**, waardoor er meer op minder ruimte kan gebeuren. Dit organiseren we enerzijds voor de 'harde' functies zoals werken, wonen en voorzieningen. We zoeken naar **meervoudig gebruik** van bestaande sites en gebouwen. Meerdere gebruikers kunnen gelijktijdig of na elkaar dezelfde plek gebruiken; denk aan ruimtes in een schoolgebouw die na de schooluren voor verenigingen ter beschikking staan, of de speelplaats die buiten de schooluren door buurtbewoners mag worden gebruikt. We zoeken naar **verweving** waarbij verschillende programma's op dezelfde ruimte of vlakbij elkaar een plek krijgen en bepaalde voorzieningen kunnen delen, zoals onthaal, parkeren, sanitair,... We gaan soms zelfs **naar, waar mogelijk en zinvol, stapeling**: wonen boven winkels, daken en ondergrond actief

benutten, ... Zo kunnen we ook ruimte vrijmaken voor groen en water in de verstedelijkte omgeving. We werken aan **compacte maar zeer kwalitatieve functies**: bv. kwalitatieve kleine woningen voor alleenstaanden, collectief wonen zoals co-housing, of in hybride of coöperatieve woonvormen, ...

Maar het zal **niet nodig en ook niet aangewezen zijn om alle bebouwde ruimten voor ruimtelijk rendement in te zetten!** We toetsen de potenties om te verdichten af aan de ambities om verder te groeien. We kijken naar de meest geschikte plekken: vanuit goede ontsluiting en nabijheid van voorzieningen, maar ook vanuit de aard en de identiteit van het gebied. In een aantal woonkernen zijn nog plekken die gerust kunnen transformeren en bv. bijkomend woonaanbod opnemen. In delen van dorpen of stedelijke buurten die erg beeldbepalend zijn -een knappe en samenhangende historische wijk, een dorpscentrum met nog unieke historische kenmerken- gaan we beter voorzichtig om met transformaties. Niet alle stedelijke buurten kunnen nog verdere verdichting verdragen terwijl er elders voldoende potenties zijn. En in zones die interfereren met de sterke groenblauwe structuren of zones die al heel dicht bebouwd en verhard zijn, streven we eerder naar vergroening en ontدichtung.

We streven dus we naar een maximale beperking van bijkomend ruimtebeslag op onze kostbare open ruimte. We staan niet toe dat de open ruimte verder wordt ingenomen, maar er zijn in het verleden veel bouwrechten juridisch vastgelegd. Er zitten ook enkele (her-)ontwikkelingsprojecten op dergelijke bouwgronden in de pijplijn, die nog een stukje open ruimte zullen innemen.

We brengen in kaart waar het toekomstige bouwpotentieel gelegen is, en welk aandeel daarvan slecht gelegen is voor het openruimtebeleid. We bekijken hoe de stad **rond dat slecht gelegen bouwpotentieel een ambitieus maar ook realiseerbaar beleid** kan formuleren, en welke instrumenten we daarvoor gaan inzetten.

2 Diverse en aantrekkelijke kernen, vol activiteit



In de kernen -de binnenstad, de stedelijke buurten errond en de dorpen- en in enkele voorzieningepolen **concentreren we de 'harde' activiteiten:** wonen, werken dat niet op een bedrijventerrein moet worden afgezonderd, handel, horeca en de gemeenschapsvoorzieningen³⁷. De groei komt dus principieel hier terecht³⁸. Dat doen we echter wel **op maat van elke kern**. Er zijn meer kansen in de kernen die echt multimodaal bereikbaar zijn, een ruim voorzieningenaanbod hebben en waar nog aanleidingen zijn voor verdichtings- of transformatieprojecten. Die aanleidingen kunnen plekken zijn die we graag getransformeerd zien omdat ze nu minder aantrekkelijke functies hebben, die kunnen ook vanuit het energiebeleid komen (zones waar we de warmtevraag willen verhogen in functie van warmtenetten), ... Maar we groeien zeker niet overal: sommige stedelijke buurten zijn bv. al uitermate dicht bebouwd en verdichtingskansen zijn hier beperkter. In de binnenstad zullen er slechts beperkter groeikansen zijn, door het vele erfgoed dat we blijvend respecteren, door(en de reeds compacte morfologie- of iets dergelijks: met smalle stratenpatronen, kleine wooneenheden, ...). In de dorpen met wat minder voorzieningen en ontsluiting werken we op maat, uitgaande van de noden, potenties en identiteit van elke kern.

We waken erover dat er niet enkel groei in het woningaanbod wordt gerealiseerd. Samen met de bevolking groeien de voorzieningen: ook hiervoor moeten we dus groeistrategieën uitwerken. De woonkernen beschikken over

een eigen **zeer lokaal voorzieningencentrum** waardoor inwoners op wandelafstand de meest dagelijkse functies kunnen vinden: essentieel voor de duurzame mobiliteit en de levenskwaliteit van wie minder mobiel is. **Voorzieningencusters met een groter bereik** dan het dorp of de stadsbuurt, liggen op goed bereikbare plekken met fiets en collectief vervoer. Ook voor verweefbaar werken, dat geen te grote hinder naar het wonen veroorzaakt, houden we plaats in de woonkernen. Voor verspreid gelegen voorzieningen of werkplekken die niet goed duurzaam bereikbaar zijn, ontwikkelen we een transformatieperspectief, zeker degene die storend zijn voor de belangrijke openruimtestructuren.

Dit betekent niet dat we de kernen overal gaan verstenen en verharderen. **Transformaties moeten samen gaan met het substantieel vergroenen en ontharden** van de kernen. In sommige stedelijke buurten kan verdichting enkel indien deze samengaat met meer (publiek) groen; hier werken we volop aan vergroening om de leefkwaliteit te verhogen en ze te wapenen tegen de klimaatverandering. Ook in de kernen en stadswijken die door hun lagere dichtheid best wat groei kunnen verdragen, gaat dit samen met een versterkte groenblauwe structuur.

3 Klimaatneutraal en klimaatrobuust Mechelen



We maken van Mechelen een klimaatrobuuste en klimaatneutrale stad. Twee belangrijke doelstellingen staan voorop: enerzijds de impact van de activiteiten op Mechels grondgebied op het klimaat minimaliseren; anderzijds de stad wapenen tegen de klimaatveranderingen. Beide doelstellingen zullen mede door een slim ruimtelijk beleid worden ondersteund waarbij rekening gehouden wordt met de grenzen van de planeet.

Voor het **reduceren van de impact op het klimaat** -dit wordt 'klimaatmitigatie' genoemd- zullen we als stad een doorgedreven energiebeleid uitwerken dat gericht is op: (1) reduceren van de energiebehoeften, (2) nuttig gebruik maken van reststromen -bv. warmte die een functie produceert gebruiken voor gebouwverwarming-, (3) hernieuwbare energie opwekken voor de resterende energiebehoefte, (4) het reduceren van onze materiaal- en grondstofgerelateerde impact op het klimaat en milieu. Zo wordt het gebruik van fossiele brandstoffen op termijn uitgeschakeld.

De huidige **energiebehoefte voor verwarming wordt drastisch gereduceerd**. Het gebouwenpatrimonium wordt aangepakt en krijgt een doorgedreven energierenovatie. Nieuwbouw heeft een minimale energievraag, is compact en kent een efficiënte invulling (bv. door zuinig en meervoudig ruimtegebruik). Wijken met een hoge warmtevraag worden bediend met collectieve en duurzaam gevoede warmtesystemen. In andere wijken krijgt de (sterk gereduceerde) warmtevraag een invulling met hernieuwbare energie. Bij het inplanten van nieuwe functies met grote warmteproductie of -vraag, worden de kansen voor warmte-uitwisseling in rekening gebracht.

Ook de **energiebehoefte voor transport wordt sterk gereduceerd**. In plaats van enkel te mikken op elektrificatie van het huidige verkeer, wordt stevig ingezet op alternatieven. **Nabijheid** van

wonen, werken en voorzieningen, gecombineerd met vlotte en veilige infrastructuren voor voetgangers en fietsers, reduceren de kilometers gemotoriseerd verkeer. We concentreren publieksgerichte functies op plekken met een prima bereikbaarheid per fiets en collectief vervoer, de zogenaamde **multimodaal ontsloten plekken**, zodat de alternatieven voor de individuele autoverplaatsing, volop kansen krijgen.

Vanuit de tewerkstellingscentra worden op vlak van **materialen en energie kringlopen** gesloten met zowel de directe omgeving als de ruimere regio. Zo bouwen we aan duurzame ketens die inzetten op productie en hergebruik van grondstoffen en die werkgelegenheid creëren voor Mechelaars met uiteenlopende achtergronden.

Zelfs met al deze inspanningen, zal er nog een **flinke resterende energievraag op hernieuwbare wijze** moeten worden ingevuld. Hernieuwbare energieproductie met zonne-energie, windenergie, biomassa, geothermie,... wordt gecombineerd met **energie-opslag** op lokaal en bovenlokaal niveau. We werken dit uit als echte **energielandschappen**, waarbij rekening wordt gehouden met de inbedding in de bebouwde omgeving en de landschappelijke kwaliteiten van de open ruimte. We onderzoeken dit als stad verder, samen met de regio.

Tegelijk **wapenen we de stad tegen de klimaatveranderingen** -de zogenaamde klimaatadaptatie- door ruimte te creëren voor groen en water en door doorgedreven ontharding, ook in het bebouwd weefsel. Zo voorkomen we hittestress, reduceren we de kansen op wateroverlast, vermijden we droogte. Dit komt aan bod in andere strategieën. We stoppen de toename van de globale verharding op ons grondgebied zo snel mogelijk en realiseren een dalende trend.

4 Groeiende centrumstad: zorgzaam voor Mechelaars én regio



We nemen als stad onze verantwoordelijkheid op als belangrijke centrumstad in de regio, op vele fronten, en blijven tegelijk zorgzaam naar onze eigen inwoners toe.

De regionale rol als centrumstad betekent enerzijds dat Mechelen zich verder versterkt als **tewerkstellingscentrum**. Personen-intensieve tewerkstelling wordt gebundeld op en waar mogelijk zelf geheroriënteerd naar plekken die goed multimodaal bereikbaar zijn, om pendelaars op duurzame wijze naar de stad te brengen en verkeerscongestie te verminderen. We zetten in op een variatie aan types werk, die niet enkel de ruime regio maar ook de eigen bevolking bedienen. Naast de geschikte locaties voor pendelaars, kan het werken ook verweven in de kernen en vlakbij de Mechelaar voorkomen.

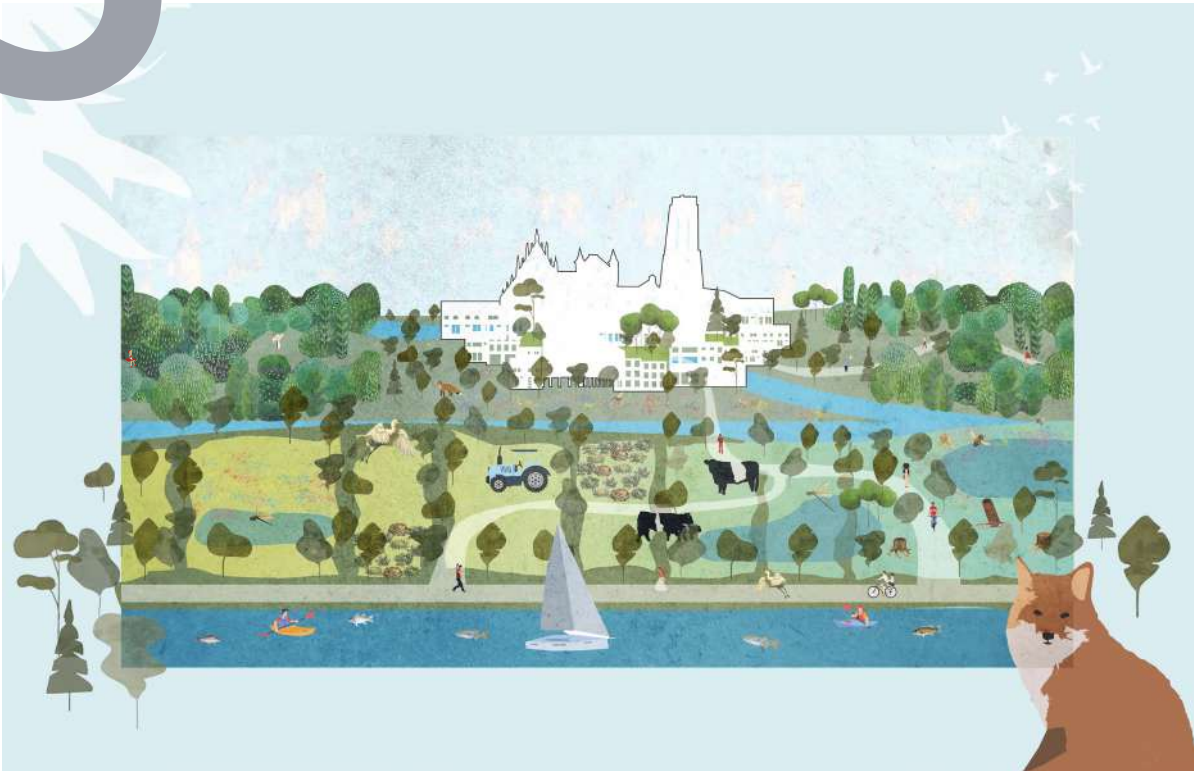
En ook als **woonstad** willen we een belangrijke aantrekkingspool in de regio zijn of blijven. We nemen onze verantwoordelijkheid op in de Vlaamse en provinciale doelstellingen om de woninggroei op te vangen binnen de stedelijke gebieden en om deze op het grondgebied van Mechelen zelf maximaal te concentreren in woonkernen met een goede ontsluiting en voorzieningenniveau. Daarom wensen we ons niet te beperken tot de trendmatige vooruitzichten van de bevolkingsgroei. Immers, deze lijken niet in overeenstemming met de Vlaamse en provinciale beleidsdoelstellingen. Verspreide groei veroorzaakt ook heel wat problemen voor de stad zelf: ze stimuleert bv. autoverkeer vanuit de regio van en naar de stad. We voeren daarom een **aanbodbeleid dat de regionale behoefte kan dekken, op de geschikte plekken in de stad**. Met dit aanbodbeleid **drijven we het groeitempo van de voorbije jaren nog op**. Dat aanbod beleid is erop gericht om een aangename woonplek te bieden voor **verschillende bevolkingsgroepen**: zowel jonge beroepsactieven, gezinnen met kinderen als ouderen; zowel lage als hoge inkomens, zowel mensen die de hoogdynamische stedelijke context opzoeken als mensen die neigen naar een rustige, bijna dorpse

woonomgeving. Specifieke aandacht gaat naar een aantrekkelijk aanbod voor huishoudens die een grotere woning zoeken. We houden daarbij rekening met de wijzigende woonbehoeften -ontluikende vormen van gemeenschappelijk wonen, wijzigingen in de ouderenhuisvesting,...- en zetten in op een waaier aan woonomgevingen en woningtypes. En Mechelen kan dit, omdat er al heel wat projecten op stapel staan waarin dit aanbodbeleid realiteit kan worden. We hoeven daarvoor de stad dus niet onverantwoord overal te laten verdichten.

Ook als **voorzieningsstad** willen we onze centrumrol blijven uitoefenen en versterken. Het voorzieningenapparaat moet en zal groeien, alleen al door de verwachte bevolkingsgroei. Zorgzaam Mechelen betekent dat de **dagelijkse voorzieningen** dicht bij de inwoners, centraal in de woonkernen, goed toegankelijk, worden ondersteund: lokale handel, jeugdruimte,... De **bovenlokale voorzieningen** die meerdere stadsbuurten en zelfs de regio bedienen, horen thuis op de best bereikbare plekken. We blijven bv. investeren in onze rol als **bezoekersstad**: een aantrekkelijke en gezellige historische binnenstad met een mooie mix van horeca, handel, cultuur en beleving; verschillende grote sport- en recreatiepolen die vlot en duurzaam bereikbaar zijn vanuit de regio. En ook voor onderwijs en zorg spelen we als stad onze regionale rol verder uit. We ondersteunen bv. de groei van het hoger onderwijs en aanwezigheid van studenten in onze stad.

Mechelen staat niet los van haar ommeland. Heel wat thema's vragen om bovenlokaal beleid: klimaat, natuur, water, mobiliteit,... De oplossingen zijn niet beperkt tot Mechels grondgebied. We willen ook in de **bovenlokale planningsprocessen een actieve en constructieve rol** opnemen. We doen dit al in de vervoerregio, in openruimteprojecten,... In de toekomst willen we ons als stad verder engageren in regionale processen met gemeentegrensoverschrijdend karakter, zoals de referentieregio's.

5 Mechelen is Rivierenland



Mechelen kent een sleutelpositie binnen het openruimtenetwerk van Rivierenland. De stad staat in deze intergemeentelijke samenwerking niet alleen, en het beleid dat we op ons grondgebied voeren heeft een grote impact op **de ruimere regio**. Het is daarom de ambitie om de groenblauwe structuren van Rivierenland op het Mechelse grondgebied inherent te gaan benutten, verbinden en versterken. Dit doen we zowel in de bebouwde ruimte als in de open ruimte, aangezien ze belangrijke dragers vormen voor de natuur enerzijds en voor de levenskwaliteit en de identiteit van de Mechelaars anderzijds.

We zetten in op **de uitbouw van sterke en robuuste blauwgroene structuren**, die grote gehelen met elkaar verbinden en waarbinnen waardevolle landschappen verder uitgebouwd kunnen worden. We **vrijwaren de grote structuren en de kerngebieden** voor landbouw en natuur. **Biodiversiteit** is daarbij het sleutelwoord voor gezonde en veerkrachtige ecosystemen, die de stad en haar omgeving nu en in de toekomst belangrijke diensten kunnen leveren; zoals waterbuffering, waterzuivering, gezonde lucht, ...

We bieden **het water de plaats die het nodig heeft**, dit zowel op momenten van droogte als van hevige regenval. Daarvoor zetten we in op het vasthouden van het regenwater en wapenen we ons op deze manier tegen de droogte. Daarvoor moeten we opnieuw teruggrijpen naar de logica van het natuurlijk systeem, waarin we uitgaan van de principes: minder afwateren, minder verharderen, de natuur ook plaats bieden in de bebouwde ruimten, voldoende ruimte bieden aan de beken en rivieren en plaatsen waar water gebufferd kan worden verder uitbouwen.

De uitbouw van samenhangende groenstructuren vereist dat **barrières worden weggewerkt**.

Hiervoor dient de oversteekbaarheid van infrastructuur vergroot te worden, maar moeten we de verspreide bebouwing in de open ruimte, en andere elementen die voor fragmentatie zorgen, durven aanpakken. Op deze manier **ontsnippen** we de open ruimte.

Bepaalde delen van de open ruimte maken inherent deel uit van de publieke ruimte, aangezien het plekken zijn die door verschillende gebruikers aangewend worden. Zo worden sommige plekken levendige ruimten waar veel te **beleven** valt. Toch moeten we ook resoluut durven kiezen voor de uitbouw van enkele **stiltegebieden**, waar de natuur helemaal haar gang kan gaan en waar we resoluut kiezen voor een minder publiek karakter.

We stemmen af op **andere openruimtegebruikers**, aangezien de open ruimte ook plaats moet bieden aan energielandschappen, aan een duurzaam landbouwlandschap en landbouwsysteem en aan recreatie. We zoeken daarbij maximaal naar medegebruik en naar verweving (van bijvoorbeeld natuur en landbouw). Daarbij wordt gezocht naar **meervoudige winsten**, zodat de verschillende openruimtegebruikers op elkaar betrokken worden. Het is de opzet met de gebruikers en beheerders van de open ruimte de handen in elkaar te slaan en de open ruimte op deze manier samen te versterken en uit te bouwen.

— Ontsnippen

staat voor het wegwerken van de verspreide bebouwing in de open ruimte, en andere elementen die voor fragmentatie zorgen.

6 De juiste functie op de juiste plaats



De stad groeit, maar niet zomaar overal of om het even waar. We voeren een slim locatiebeleid. Dit is enerzijds gebaseerd op **nabijheid van de dagelijkse functies** waarvan we graag hebben dat deze te voet of snel per fiets kunnen worden gemaakt: een buurtwinkel, een basisschooltje, een apotheker, de jeugdvereniging, ... Die willen we graag centraal in de woonkernen, in een verkeersveilige en aantrekkelijke omgeving.

Maar voor functies die **bovenlokaal** heel wat gebruikers, bezoekers of werknemers trekken -vanuit verschillende stedelijke buurten, dorpen en zelfs de regio- zijn andere criteria van toepassing. Deze dienen we te voorzien **op de meest multimodaal bereikbare plekken**. Dat betekent dat ze niet enkel per auto maar ook met de fiets en openbaar vervoer vlot en comfortabel bereikbaar zijn, liefst vanuit verschillende richtingen. Voor dergelijke bovenlokale functies kijken we daarom naar de belangrijkste vervoercorridors en -knooppunten binnen de stad, dit zijn dé plekken waar degelijke netwerken van o.m. fiets en openbaar vervoer samenkomen. Daar waar bovenlokale functies al bestaan op minder ontsloten plekken zullen we moeten afwegen of de bereikbaarheid kan worden verbeterd en indien niet, of functies gaandeweg kunnen worden verplaatst naar beter bereikbare plekken.

Om dit te kunnen waarmaken, zullen we moeten inzetten op **bundeling van activiteiten die veel mobiliteit genereren**. Dit geldt voor de lokale functies die we in de kernen willen. Als het mogelijk is om deze te clusteren, dan profiteren ze samen van ingrepen in het publiek

domein en veilige bereikbaarheid. Maar dan kunnen ze ook elkaar versterken: zeker voor lokale handel is dit een voordeel. Maar dit geldt evenzeer voor de bovenlokale functies: bij bundeling en clustering is het haalbaar om te investeren in die multimodale bereikbaarheid, die heel moeilijk te realiseren is voor verspreid gelegen functies. Voor functies die verspreid liggen, moeten we bekijken of deze kunnen transformeren op de langere termijn, en voor dewelke dit prioritair moet gebeuren. Tegelijk dienen we **toekomstrobuste gebouwen en infrastructures** te realiseren op deze meest strategische plekken door compatibiliteit na te streven tussen de eisen voor de verschillende gewenste functies.

Ook op vlak van duurzame en efficiënte goederenstromen zullen we goed nadenken over locatiebeleid, zodat we kunnen werken naar een heldere **stadsdistributie met logistieke hub's** en duurzaam georganiseerde goederenstromen.

Bij een sterk groeiende stad op vlak van inwoners, voorzieningen en tewerkstelling hoort een toegenomen verplaatsingsbehoefte. Door een slim locatiebeleid waarbij we wonen, werken en voorzieningen goed bundelen en verweven, houden we de afstanden beperkt en bundelen we de vervoersstromen. We zullen er daarnaast ook over moeten waken dat dit effectief leidt tot méér gebruik van de alternatieven voor autoverplaatsingen: stappen en fietsen, collectief vervoer, ... Dit vereist ook blijvende investeringen in aantrekkelijk, vlot en veilig aanbod van deze **alternatieve modi**.



DEEL 4: INTRODUCTIE VAN DE UITWERKING IN BELEIDSKADERS



De strategische visie legde de doelstellingen en zes strategieën voor het toekomstige ruimtelijke beleid vast. In een strategische visie worden deze echter nog niet concreet ingevuld. Hoe vertalen we deze ruimtelijke principes in **concrete keuzes**? Welke actie is nodig om die keuzes ook te realiseren? Dergelijke meer concrete vraagstukken worden beantwoord in ruimtelijke beleidskaders, die de globale doelstellingen **doorvertalen in concrete visie en acties op een iets kortere termijn**. Hun planhorizon is 2035, ongeveer 2 legislaturen vanaf hun voorziene inwerkingtreding.

De drie geselecteerde beleidskaders bij het eerste beleidsplan ruimte

We hebben er als stad voor gekozen om in de eerste versie van ons beleidsplan ruimte de strategische visie te vergezellen van drie beleidskaders. En dit om de volgende redenen.

Beleidskader ‘Mechelen Groeit’

Dat Mechelen een groeiende stad is, behoeft geen betoog. In de jaren 2000, toen vele steden en gemeenten hun eerste ruimtelijk structuurplan opmaakten, was het groeiverhaal al een thema. Het structuurplan Vlaanderen had duidelijke opties genomen voor een heroriëntatie van de groei, weg van de verspreide ontwikkelingen, naar een **meer stedelijk ontwikkelingsmodel**. De provinciale en stedelijke structuurplannen gaven hieraan mede invulling. Maar in die periode gebeurde dat nog met een wat beperkte diepgang. De focus lag op taakstellingen voor wonen en bedrijventerreinen, waarbij sterk gekeken werd naar beschikbare hectares voor nieuwe woonontwikkelingen en bedrijventerreinen. Andere stedelijke functies zoals de voorzieningen en het werken in de kernen kwamen minder aan bod. Thema's die vandaag erg belangrijk zijn, zoals de klimaatveranderingen of het energiebeleid, werden nog niet mee in rekening gebracht.

Sindsdien hebben de steden heel wat ervaring met het versterken van de stad. Ze regisseerden en realiseerden tal van stedelijke (her-)ontwikkelingsprojecten. Ze namen aan de lopende band beslissingen over kleinere vergunningsaanvragen die bijdroegen aan de groei van de stad. En heel wat hiervan liep en loopt zeer goed; en zorgt ervoor dat de stad vernieuwt, verjongt, aantrekt. Tegelijk rijst ook die vraag hoe dit moet verdergezet. Is elke vorm van groei wel gewenst? Hoe blijft dit verhaal combineerbaar blijft met andere verhalen: het klimaatverhaal, het mobiliteitsvraagstuk, de zorg voor de open ruimte. Een beleidskader rond het groeien van de stad, dat deze vragen open stelt en de antwoorden goed onderbouwt, is dus een logische stap.

Beleidskader ‘Groengeelblauw Mechelen’

Eerdere beleidsplannen zoals de structuurplannen hadden wel degelijk oog voor de open ruimte. Structuurplannen vertrokken vanuit een bekommernis om de inname van de open ruimte te beperken. Maar voor de steden was dit een dubbel verhaal: er werd wel gestreefd naar kernversterking maar tegelijk kregen de steden flinke ontwikkelingsopdrachten. Die moesten binnen het afgebakende stedelijk gebied worden opgevangen, waarbij de nadruk nog minder dan vandaag lag op verweven en verdichten, en meer gefocust was op grote ontwikkelingen. Vandaag ligt de focus veel sterker op **meer rendement halen in de zones die al bebouwd zijn**. Zodat er binnen afzienbare tijd geen extra ‘ruimtebeslag’ meer bijkomt.

Vandaag bestaat er veel meer inzicht in het **belang van de groen- en waterstructuren**. Die zijn niet enkel belangrijk voor een sterke ecologische structuur en veel biodiversiteit. Ze leveren een hele reeks diensten aan ons, de mens. We beseffen vandaag de gevolgen van de klimaatverandering, en weten dat -zelfs bij een ambitieus beleid om ze onder controle te houden- moeten rekening houden met meer hitte, droogte, wateroverlast. De oplossingen liggen in een beleid voor sterkere groenstructuren en robuuster watersystemen. En dit niet enkel in de open ruimte maar ook in het verstedelijkt gebied. We zien de transformaties in de landbouw naar enerzijds schaalvergroting en anderzijds naar meer korte ketens, en vragen ons af hoe de landbouw van de toekomst er moet uit zien. We moeten zorgen voor een toekomst voor de landbouw en het landbouwlandschap verder vormgeven. Dergelijke thema's zijn in het structuurplan niet grondig uitgediept. Vanuit de klimaatdoelstellingen maar eveneens als randvoorwaarde om op verantwoorde wijze nog verder te groeien, is een beleidskader rond het thema van de groengeelblauwe stad, een logische keuze.

Beleidskader 'Mechelen Werkt'

Tenslotte kozen we voor een beleidskader rond het thema 'werken'. Want ook rond dit thema beweegt er heel wat, ten aanzien van de wat beperkte benadering van de jaren 2000. Een bruisende en gezonde stad zorgt voor tewerkstelling voor de eigen inwoners in nabijheid van de stedelijke bevolking, en speelt als goed bereikbaar gebied een belangrijke rol als tewerkstellingspool in de regio. Maar in de tijd van de structuurplanning lag de nadruk nog fel op de ruimteboekhouding. Er moesten zoveel hectaren bedrijventerrein bij komen om de economie voldoende groeimarge te bieden, en deze hectaren zochten Vlaanderen en de provincies in de stedelijke gebieden en enkele economische knopen. Dat er enorm veel gewerkt werd en wordt in de woonkernen, en dat economie dus niet altijd afgezonderde terreinen nodig heeft, kwam in de jaren 2000 veel minder aan bod. Ondertussen verkennen planners en specialisten economie **nieuwe thema's**: de circulaire economie, de samenhang en kringlopen tussen economie, de stad en andere activiteiten. Deze zijn uitermate relevant voor een ruimtelijk beleidsplan. En ook naar de bedrijventerreinen wordt met andere ogen gekeken. Welke locaties zijn het meest geschikt voor welke functies? Moeten we een mix van functies toelaten of net niet, en waarom? Om dergelijke thema's te onderzoeken, werd gekozen voor het beleidskader 'Mechelen Werkt'.

Aanvullende beleidskaders mogelijk, maar niet concreet gepland

Een beleidsplan ruimte kan groeien. We kunnen ervoor kiezen om op termijn nog beleidskaders toe te voegen, beleidskaders weer op te doeken of één of meerdere van de beleidskaders te vervangen.

Niet alle thema's uit de strategische visie komen in de drie beleidskaders aan bod, of ze worden er niet volledig behandeld. Denk bv. aan het thema energie, dat slechts zijdelings wordt behandeld. Denk bv. aan het thema van de inclusieve stad, dat wel als rode draad terugkomt in de beleidskaders maar niet apart wordt behandeld. Denk bv. aan de thema's erfgoed of mobiliteit.

We kozen er ook voor om **enkel thematische beleidskaders** op te maken in deze fase, geen gebiedsgerichte beleidskaders. Dat betekent dat de samenhang van alle thema's en doelstellingen voor specifiek één deelgebied, niet expliciet zal worden uitgewerkt.

We kunnen ervoor kiezen om nog beleidskaders toe te voegen, maar daar bestaan op dit ogenblik nog geen concrete initiatieven voor. Niet alle aspecten moeten geregeld worden in het beleidsplan ruimte. Een voorbeeld: het beleid rond hernieuwbare energie kan ook deels in uitvoering van het klimaatactieplan worden vastgelegd. Net zoals het woonbeleid niet volledig in het beleidsplan ruimte wordt hernomen, maar ook in het woonbeleidsactieplan wordt teruggevonden. Het beleid rond bereikbaarheid kan worden uitgewerkt in (een herziening van) het mobiliteitsplan.

