

# Beleidsplan Ruimte Mechelen – Intentienota - synthese

Versie voor bespreking op Stuurgroep 02.04.2021

BUUR (KV-SDD) - SL | 30.03.2021

## Situering en doel van deze nota

De stad Mechelen is gestart met de opmaak van een **beleidsplan ruimte (BR)**. Dit wordt een nieuw kader dat de ruimtelijk ontwikkeling van de stad voor de komende jaren zal sturen. Ze stelde hiervoor een consortium van bureaus aan o.l.v. BUUR bv.

Het is de ambitie van dit BR om de lange termijn visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen vast te leggen in de **strategische visie (SV)**, die vooruitkijkt tot ca. 2040. Voor bepaalde onderdelen wordt de visie concreter door vertaald en vergezeld van een actieplan. Dit zal in deze fase gebeuren voor de **3 geselecteerd beleidskaders (BK)**, namelijk 'de groeiende stad', 'de groenblauwe stad' en 'de werkende stad'.

Tezamen met het BR wordt een strategische **plan-MER** opgemaakt. Daarover vindt u in onderstaande nota nog niet veel terug, omdat deze pas kan starten o.b.v. een eerste aanzet van BR in de conceptnota

De opmaak van beide, BR en plan-MER, volgt de **decretaal vastgelegde procedure**. Naar timing wordt er gemikt op een validatie tegen december 2023, zodat er geland wordt binnen de huidige legislatuur. Dit betekent een proces aan behoorlijke snelheid. Tegelijk zal de stad tijd nemen voor **het nodige overleg** met adviesraden, andere overheden, ... en voor **participatie** van de bevolking. Het proces en de participatie worden in deze intentienota niet verder behandeld.

Aan het BR gingen al **heel wat deelonderzoeken vooraf**, die al dan niet afgerond zijn: woonbeleidsplan, klimaatplan, studies in de vervoerregio, ruimtelijk-economisch plan, hemelwaterplan, herziening bouwverordening, enz. Inhoudelijk wordt dus niet van een leeg blad vertrokken. Het is de bedoeling om de ruimtelijke aspecten van deze beleidsplannen te integreren binnen de opmaak van dit beleidsplan ruimte of de ruimtelijke consequenties ervan af te toetsen, voor zover ze passen binnen de 'scope' van de strategische visie en de 3 beleidskaders. Voorliggende **intentienota vormt een eerste inhoudelijke stap in het proces van het BR**. Nadat we hebben nagekeken welke info er allemaal reeds beschikbaar is, beschrijft ze welk werk er nog op de plank ligt.

Een 'intentienota' is geen verplicht formeel document in het proces van ruimtelijke beleidsplanning. We kiezen ervoor om deze nota op te maken aan het begin van het planningsproces, zodat we **van bij aanvang de 'scope' kunnen afbakenen**: bekijken of de belangrijkste partners in het beleidsplanningsproces hetzelfde idee hebben over welke thema's en onderzoeken belangrijk zijn om tot een voldragen BR Mechelen te komen. Het is nog een ruw idee, want we staan nog maar aan de start van het proces. Maar omdat de planning zeer strak is en het onderzoeksbudget niet eindeloos, is het nuttig om uit te klaren waarover (we nu denken dat) het BR en zijn thematische beleidskaders zullen gaan en op welke subthema's en onderzoeken we zullen focussen. **We benoemen dus de sleutelkwesities voor het onderzoek en overleg.**

Alle in deze nota benoemde onderwerpen zullen aan bod komen in het BR Mechelen. Echter, niet op alle onderwerpen **zullen we diepgaander onderzoek verrichten**. We schetsen per onderdeel van het BR (de strategische visie en de drie beleidskaders) al heel kort de uitdagingen waarrond we werken, en formuleren per onderdeel waarop we verder gaan focussen in ons onderzoek. **Voor de snelle lezer: aan het einde van elk hoofdstuk is in gekleurde kaders steeds opgesomd wat we gaan onderzoeken en ook, voor de duidelijkheid, wat niet moet worden verwacht.**

**Deze nota is een synthese. De volledige tekst is te lezen in de intentienota.**

Deze intentienota werd voorbereid door de opdrachthouder en het team ruimtelijke planning. Ze ligt nu voor ter discussie op de stuurgroep, zodat ook het stadsbestuur de focus van het verder onderzoek kan bekrachtigen. Daarna wordt ze gebruikt om de hogere overheden - provinciale dienst ruimtelijke planning, departement omgeving afdelingen ruimte en milieueffectenrapportage - een eerste keer om feedback te vragen.

## Strategische visie

---

*De strategische visie beschrijft de lange termijn visie op de manier waarop de stad de komende decennia met de ruimte in Mechelen willen omgaan. Ze focust daarbij op de lezing van het huidige ruimtegebruik, onderzoekt de uitdagingen waar de stad voor staat en legt vervolgens ruimtelijke principes vast die doorwerken doorheen het volledige ruimtelijk beleidsplan. Binnen de strategische visie wordt er geïntegreerd naar de ruimte van Mechelen gekeken, op een strategisch niveau en lange termijn, wat maakt dat er geen detailuitspraken gedaan worden. We focussen ons op de principes hoe de stad met de ruimte zal omgaan de komende decennia en welke strategieën ze daarvoor zal hanteren. De concrete doorvertaling van de principes en strategieën vanuit de strategische visie naar ruimtelijke keuzes en concrete aanpak, gebeurt binnen de beleidskaders (zie verder). Dit zal niet voor alle onderdelen van de strategische visie al gebeuren in deze eerste versie van het BR.*

### **De focus van strategische visie gaat voornamelijk naar**

#### **Status quaestionis**

##### **Hoe is Mechelen er vandaag ruimtelijk aan toe?**

- Gebalde diagnose van de ruimtelijke staat van Mechelen in beknopte tekst, aantal kencijfers en visualisering in een of enkele 'diagnosekaart(en)'

#### **De stad trekt aan (het groeivraagstuk)**

##### **Principiële houding ten aanzien van het opvangen van "harde" functies in de stad**

- Formulering basishouding t.a.v. het groeivraagstuk en de opdrachten voor de stad hierin
- Formulering plausibele keuzes om nog groei op te vangen: verdichten onder voorwaarden, verweven, meervoudig ruimtegebruik, ...
- Formulering aandachtspunten en voorwaarden bij evenwichtige en kwalitatieve groei (locatiebeleid, doordacht verdichtingsbeleid zowel qua stadsdelen als qua verdichtingsvormen, aandacht voor alle noodzakelijke functies, ...)

##### **Een robuust kader voor het groeiverhaal in beeld**

- Kaarten met een aantal vaststaande robuuste structuren (*nog verder te onderzoeken wat kan verbeeld in de lange termijn SV, wat beter opgenomen wordt in de kaarten van de BK 'groeierende' en 'werkende' stad: bv. ruwe aanduiding van de bebouwde ruimte waarbinnen de groei wordt opgevangen, meest evidente zones rond multimodale knopen waarrond groei en transformatie mogelijk is, harde ruggengraat van de voorzieningen, ...*)

#### **Sterke klimaatambities**

##### **Ruimtelijke aspecten van de klimaatambities**

- Klimaatambities uit klimaatplan doorvertaald in ruimtelijke principes en strategieën
- Klimaatadaptatie: principes voor de groenblauwe structuur in de open ruimte en in de bebouwde ruimte (zie ook volgend thema)

### **Een robuust kader voor klimaatadaptatie in beeld**

- Kaarten met een aantal vaststaande robuuste groenblauwe structuren: zie volgend subthema
- *Energjelandschappen kunnen nog niet aangeduid, tenzij input wordt aangeleverd*

### **Groenblauwe stad in Rivierenland**

#### **Ambities m.b.t. versterken van de groenblauwe structuren**

- Ambities en principes in de open ruimte: keuzes m.b.t. stop ruimtebeslag, m.b.t. uitbreiden groenblauwe structuur, bewaren en versterken essentiële landschappen, landbouwstructuur
- Ambities en principes voor vergroenen en versterkt waterbeleid in de bebouwde omgeving

#### **Een robuust kader voor de groenblauwe en openruimtestructuren in beeld**

- Kaarten met een aantal vaststaande robuuste groenblauwe structuren in de open ruimte en waar deze worden versterkt (bebossing, versterkte waterstructuren en ecologische structuren)
- Aangevuld met belangrijkste waardevolle landschappelijke entiteiten
- *Fijnmazige structuur in bebouwde omgeving wordt niet op kaart gezet*

### **Inzetten op tewerkstelling**

#### **Ambities m.b.t. versterkt werkaanbod in de stad**

- Ambities en principes voor het locatiebeleid
- Ambities en principes voor de optimalisatie van bestaande economische ruimten
- Ambities en principes ten aanzien van de verweven economische ruimten in het stadsweefsel
- Ambities ten aanzien van tewerkstelling: 'werk voor de Mechelaars of voor de regio'?

#### **Een robuust ruimtelijk kader voor tewerkstelling**

- Kaart(en): robuuste economische ruimten
- Onderzoeken of het opportuun is om concentraties van verweven activiteiten aan te duiden als robuuste vast structuur.

### **Bereikbare stad**

#### **Principes m.b.t. duurzame bereikbaarheid op lange termijn en een slim locatiebeleid**

- Algemene principes m.b.t. duurzame mobiliteit
- *Geen uitwerking van een nieuw mobiliteitsplan!*
- Principes van een slim locatiebeleid (wat deze betekenen in de concrete Mechelse situatie, en wat hier geplaatst wordt vs. in de beleidskaders, wordt onderzocht)

#### **Het vaststaande robuust kader voor multimodale bereikbaarheid in beeld**

- Kaart(en) met de meest vaststaande robuuste netwerken
- De punten van grootste vervoersrijkdom (multimodale ontsluiting) die de volgende decennia niet wijzigen

**centrumstad in de regio**

**Ambities m.b.t. de regionol van Mechelen**

- Verder uit te werken in een later stadium

## BK Groeiende stad

---

*Een van de beleidskaders (BK) die bij de eerste versie van het BR Mechelen worden gevoegd, is het BK “groeierende stad”. Het beleidskader bespreekt meer in detail het ruimtelijke beleid rond groei. Het vertaalt de algemene principes van de strategische visie die relevant zijn voor het groeithema door, in meer concrete ambities en keuzes die relevant zijn tot ca. 2030. Het BK gaat gepaard met een actieplan dat toont hoe de stad deze keuzes wil omzetten in realiteit. Het BK moet toch ruim 10 jaar relevant blijven, daarom waken we erover dat de uitspraken voldoende concreet zijn, maar tegelijk niet zo gedetailleerd dat ze snel verouderd kunnen zijn.*

### **De focus van het verdere onderzoek in “groeierende stad” gaat naar**

#### **Woonthema**

##### **In welke types woningaanbod gaan we bijkomend moeten investeren?**

- Vanuit de input van het woonbeleidsplan kijken we of het bestaand woningaanbod, de reeds geplande projecten en de onbebouwde percelen de behoeften dekken, hoeveel groei er nodig is en in welk type woningaanbod de groei behoeft zit. Komt dit goed overeen met de projecten die al in voorbereiding zijn? Moeten we ergens bijsturen of een tand bijsteken?

##### **Waar in de stad kunnen we nog kwalitatief groeien qua woningaanbod?**

- Waar zijn er expliciete kansen om extra woningen op te vangen: zones die goed multimodaal zijn ontsloten, met voldoende voorzieningen, waar momenteel nog eerder lage dichtheid kennen of waar er veel transformatiesites zijn
- Zijn er ‘no go’ zones: niet goed multimodaal ontsloten, te dichtbebouwd, te waardevol, met andere claims (werken, groenblauw, ...)
- Kunnen we woonruimte nog efficiënter benutten: woningmobiliteit stimuleren (bv. om onderbewoning tegen te gaan) door gevarieerd woningaanbod, alternatieve woonvormen, onbenutte restructuurruimte,...
- We bekijken hierbij zowel het centrum, de stadswijken als de dorpen

##### **Relatie met groenblauwe en werkende stad:**

- Zijn er vanuit de analyse groenblauwe stad zones waar we beter ontlichten en (enkel) vergroenen?
- Welke aandachtspunten zijn er vanuit werkende stad (of voorzieningen); worden bepaalde zones beter gevrijwaard voor verweven werken of voorzieningen?

##### **Toetsing ruimte en groeibehoeft**

- We maken een ruwe inschatting van de groeipotenties (en evt. krimp) voor wonen, vanuit bovenstaande
- We toetsen deze aan de keuzes woonbeleidsplan over te versterken woonaanbod
- Vanuit deze toets verhelderen we de ambities en keuzes voor het woonontwikkelings- en woonverdichtingsbeleid
- We doen dit kwalitatief: zie 4<sup>de</sup> deelthema
-

## **Instrumenten: hoe woonprojecten aansturen**

- Welke sleutels heeft de stad in handen om de doelstellingen waar te maken: wat kan bereikt worden met regelgeving en voorschriften, heeft de stad nood aan een woonzoneringsplan, waarvoor zet je een actief grondbeleid in, hoe werk je samen met de actoren op de woningmarkt, zitten er oplossingen in communicatie en sensibilisering, enz.?

## **Thema voorzieningen**

### **Sterke voorzieningenstructuur stadsbreed en lokaal**

- We mappen de grotere **voorzieningclusters op stadsniveau** die regio, de hele stad of verschillende wijken/dorpen bedienen;
- We onderzoeken welke aspecten hierrond beter moeten worden geregeld: is er goede overeenkomst met multimodale knopen en ontsluiting, moeten er clusters geoptimaliseerd, zijn er clusters die beter transformeren naar iets anders (bepaalde baanwinkellocaties bv.), ...?
- Onderzoek naar **lokale voorzieningclusters en/of -netwerken** (vb. speelplekken en groenruimte, ontmoetingslokalen, bepaalde jeugdfuncties) gecombineerd met lokale handelsclusters: we doen enkele vingeroefeningen, dit leidt tot aandachtspunten voor het beleid en input voor de actieplannen (zeer lokale voorzieningenstructuur wordt niet vastgelegd)
- Onderzoek te combineren met 'werkende stad' en afstemmen op 'groenblauwe stad'

### **Groei van de voorzieningen: behoeften**

- We bespreken (maar berekenen niet kwantitatief) hoe de inwonersgroei impact heeft op het voorzieningenaanbod en op welke groei-behoefte aan voorzieningen moet worden ingespeeld.
- We koppelen terug naar het regionale vraagstuk om te bekijken of hierin extra ruimtevragen zitten, bv. op vlak van bovenlokale recreatie (zie deelthema 5 hieronder).

### **Ruimte voor voorzieningen: hoe deze laten meegroeien?**

- Efficiëntiebeleid in gemeenschapsvoorzieningen (verder werkend op aangezet stedelijk beleid rond clustering van bepaalde types voorzieningen)
- Ruimte creëren door bestaande ruimte beter te benutten (verder werkend op al aangezette initiatieven van ruimtedelen)
- Onderzoek naar beleid rond transformaties werk- en voorzieningsites: hoe en waar voldoende niet-woonruimte bewaren
- Moeten er extra ruimtes worden gecreëerd, hoe dan we dat vanuit het principe geen extra ruimtebeslag?

### **Instrumentarium: hoe ruimte voor voorzieningen vrijwaren, creëren en inzetten**

Welke sleutels heeft de stad in handen om de doelstellingen waar te maken: welke rol speelt zij (of andere actoren) in het beter organiseren van meervoudig ruimtegebruik en wat is daarvoor nodig; zitten er kansen in het principe van stedenbouwkundige lasten; wat kan bereikt worden met regelgeving en voorschriften (bv. sommige sites echt reserveren voor voorzieningen), waarvoor zet je een actief grondbeleid in, enz.?

## **Thema kwalitatief verdichten en groeien**

### **Kwaliteitsvoorwaarden en principes bij woonverdichting**

- Principes rond en aandachtspunten bij compacte woningtypologieën: balans tussen compact wonen, woningkwaliteit en de Vlaams woonwens
- Principes rond en aandachtspunten bij 'inbreiding' (dichter bouwen aan de straat, inbreiding in binnengebieden, bouwen in 2<sup>de</sup> orde, ...) met respect voor de omgeving
- Principes rond groeien in de hoogte: grote structuren voor hoger bouwen (evidente plaatsen) en principes
- Aandacht trekken op belang van renovatie & vernieuwing bestaand woningbestand
- ...

### **Groei en transformatie versus erfgoedzones**

- Enkel beschrijven wat een mogelijke aanpak zou kunnen zijn, geen uitwerking ervan

### **Groei koppelen aan kwaliteitsverbetering en maatschappelijke meerwaarde**

- Onderzoek naar optimaal systeem van lasten

### **Instrumentarium kwaliteitsbewaking en groei als hefboom voor maatschappelijke meerwaarde**

Welke sleutels heeft de stad in handen, welke wil ze inzetten? Welk soort reglementen is nuttig en nodig? Hoe de stad nog beter organiseren om verdichtingsprojecten goed aan te sturen? Wat leg je verordenend vast, wat zit in aanpak, in richtlijnen, in communicatie naar de markt?

## **Thema regionale aantrekkingspool**

- We betrekken in de bespreking rond groei van de voorzieningen (en werken: zie BK Werkende stad) in hoeverre een groei van de bovenlokale functies impact heeft op de ruimtebehoeften, en of deze kan gekoppeld worden aan de goed bereikbare voorzieningenclusters op stadsniveau (deelthema 2 voorzieningen).

**Behandelen we op hoofdlijnen binnen het beleidsplan o.b.v. het beschikbare materiaal, maar geen verdere uitdieping:**

Wonen: Keuzes welke huishoudens en woningtypes best hoe sterk groeien

- ➔ wordt behandeld in het woonbeleidsplan, wordt wel ruimtelijk getoetst in BK groeiende stad en doelstellingen meegenomen

Wonen: Betaalbaarheidsproblematiek

- ➔ wordt behandeld in het woonbeleidsplan, principes worden hieruit meegenomen

Klimaatmitigatie: energiebeleid voor gebouwen en (woon)wijken, relatie tussen verdichting en energie

- ➔ hoort in een BK energie en/of een BK 'veerkrachtige stad' en/of een warmtezoneringsplan; principes worden benoemd, wat aangereikt wordt als input wordt meegenomen

Ruimtelijk erfgoedbeleid

- ➔ aandachtspunt wordt vermeld, mogelijke aanpak kan besproken maar niet inhoudelijk toegepast.

Uitwerking van principes in gedetailleerde regels type verordening, concrete reglementen,...

- ➔ hoort in de uitvoering van het BK

Uitwerking van het mobiliteitsbeleid, verdergaand dan locatiebeleid

- ➔ hoort in mobiliteitsplan of BK mobiliteit

## BK Groenblauwe stad

---

*Een tweede beleidskader (BK) bij de eerste versie van het BR Mechelen is het BK “groenblauwe stad”. Dit beleidskader bespreekt meer in detail het ruimtelijke beleid rond de groenblauwe structuur en karakter van de stad. Het vertaalt de algemene principes van de strategische visie die relevant zijn voor het groenblauwe karakter en de groenblauwe structuren door, in meer concrete ambities en keuzes die relevant zijn tot ca. 2030. Het BK gaat gepaard met een actieplan dat toont hoe de stad deze keuzes wil omzetten in realiteit. Het BK moet toch ruim 10 jaar relevant blijven, daarom waken we erover dat de uitspraken voldoende concreet zijn, maar tegelijk niet zo gedetailleerd dat ze snel verouderd kunnen zijn.*

### **De focus van het verdere onderzoek in “groenblauwe stad” gaat naar**

#### **Ambities & uitgangssituatie**

##### **Heldere ambities formuleren voor**

- behoud open ruimte en stoppen van extra ruimtebeslag,
- versterking van de groenstructuur en creatie van een bosstructuur
- versterken van het waterbergend vermogen van de stad
- behoud van waardevolle landschappen

##### **Mapping van de bestaande waardevolle structuren:**

- Bestaande groenblauwe structuur in kaart
- Bestaande waardevolle landschappen in kaart
- Bestaande landbouwstructuur en verweingszones landbouw-groen-water in kaart

##### **Bedreigingen en potenties in beeld:**

- Moeilijke zones in kaart waar belangen lijken te conflicteren (bv. overmatige recreatiedruk in ecologisch kwetsbare gebieden, landbouw in kwetsbare zones voor water, bebouwingmogelijkheden, ...)

#### **Robuuste bossen, groene en waterstructuren**

##### **Potenties voor versterkte bossen, waterstructuren en natuurlijke structuren:**

- In kaart brengen van de potenties om de groenblauwe en bosstructuur structureel te versterken, met:
- Ambities voor verdere uitbouw van deze structuren

##### **Aanpak en instrumenten, in een context van vele uiteenlopende belangen:**

- Aanpak hoe aan deze ambities te werken: via case-based oefeningen de strategieën en instrumenten bepalen: is herbestemmen een haalbare optie? Zijn er nu al kansen voor grondruil? Hoe werken we samen met eigenaars, ...?

## **Landbouw en openruimterecreatie**

### **Ruimte voor professionele landbouw en afstemming op groenblauwe structuur:**

- Ambities landbouwstructuur: wordt onderzocht in BK werkende stad maar in samenhang met onderzoek in dit BK groenblauwe stad
- Ambities voor versterkte afstemming landbouw-groenblauw; evt. zelfs transformatie van de landbouw in de meest prioritaire gebieden voor groenblauw

### **Verweving van zachte recreatie in de open ruimte:**

- Ambities m.b.t. voldoende ruimte voor recreatie en tegelijk vrijwaring van landbouw en belangrijkste groenblauwe structuren van overmatige druk vanuit recreatie

### **Aanpak en instrumenten, in een context van vele uiteenlopende belangen:**

Aanpak hoe aan deze ambities te werken: via case-based oefeningen de strategieën en instrumenten bepalen: wat te regelen in bestemmingen, e.d., hoe allianties bouwen tussen openruimtegebruikers en meervoudig openruimtegebruik stimuleren,...?

## **Wat met de verspreide bebouwing**

### **Aanpak voor de verspreid gelegen onbebouwde bouwpercelen**

- Mapping van de problematiek en de meest precair gelegen bouwpotenties
- Principes van een haalbare aanpak op korte termijn (bestaand instrumentarium, rekening houdend met kosten)
- Houwing stad ten aanzien van de langere termijn (nieuwe instrumenten)

### **Standpunten m.b.t. de bestaande verspreide bebouwing**

- Onderzoek in hoeverre er uitspraken zullen gedaan worden over:
- Prioritair aan te pakken bebouwingsclusters die schadelijk zijn voor de groenblauwe structuur
- Algemene doelstellingen voor de verspreide bebouwing buiten de stad en dorpskernen

## **Groenblauw in de bebouwde ruimte**

### **Verkennen zones en ruimtelijke gehelen in het bebouwd of bebouwbaar weefsel waar groenblauwe structuren prioritair versterkt moeten worden:**

- Detecteren zones met grootste groentekorten en meest problematische verharding
- Detecteren bebouwbare of bebouwde zones die interfereren met meest waardevolle openruimtestructuren

### **Ambities m.b.t. vergroenen van de stad en een versterkt waterbeleid binnen bebouwd weefsel**

- Formuleren van de ambities m.b.t. meer groen en blauw in de stad
- Principes te hanteren bij stadsontwikkeling en verdichtingsprojecten

### **Principes en aanpak uitwerken o.b.v. enkele case-based oefeningen, bij voorbeeld:**

- Fijnmaziger groenblauwe structuur en ontharding doorheen sterk versteende en dicht bebouwde wijk;

- Groenblauwe structuur op een bedrijventerrein
- Ontwikkelingskansen versus groenblauw langsheen een steenweg
- ...

Leidt tot selectie van strategieën en te onderzoeken instrumenten

#### **Doorvertaling van principes en aanpak in instrumentarium**

- Onderzoek naar het instrumentarium: wat regel je in voorschriften, hoe stimuleer je herinrichting op het private domein, hoe stuur je projecten aan in die meest problematische of gevoelige zones, waarnaartoe moeten subsidiëring en premies prioritair gaan, ...?

#### ***Behandelen we op hoofdlijnen binnen het beleidsplan o.b.v. het beschikbare materiaal, maar geen verdere uitdieping in "groenblauwe stad":***

- Gedetailleerde principes herinrichting openbaar domein
- Gedetailleerde uitspraken over toekomst van tuinen
- ➔ Maakt onderdeel uit van de uitvoering
- Technische risico- en kwetsbaarheidsanalyses, details over ingrepen
- Technische en gedetailleerde zaken voor diensten: slimme regenwaterputten, begieten bomennetwerk, bepalingen over inrichting i.f.v. ecologie (bv. bomenafstanden,...)
- ➔ Hoort niet in een BR
- Voorstel: geen kwantitatieve doelstellingen extra groen, m<sup>2</sup> ontharding, ... , focussen op kwalitatieve doelstellingen en aanpak
- Uitspraken over wenselijke en haalbare energie in open ruimte en groenblauwe structuur, studies naar wind, zonnepanelenparken,...
- ➔ hoort in een BK 'energie' of 'veerkrachtige stad', of uitwerking klimaatactieplan
- Rol stad in bovenlokale structuren rond groenblauw
- ➔ wordt hier niet uitgewerkt maar input vanuit lopende processen (bv. Beschermd Natuurpark Rivierenland) wordt geïntegreerd

## Werkende stad

---

*Een derde beleidskader (BK) bij de eerste versie van het BR Mechelen is het BK “werkende stad”. Dit beleidskader bespreekt meer in detail, het ruimtelijke beleid rond de economische structuren van de stad. Het vertaalt de algemene principes van de strategische visie die relevant zijn voor dit thema door, in meer concrete ambities, keuzen en werkwijzen die relevant zijn binnen nu en ca. 2030. Het BK gaat gepaard met een actieplan dat toont hoe de stad deze keuzen wil omzetten in realiteit. Omdat het BK toch 10 à 15 jaar relevant moet blijven, wordt er wel over gewaakt dat er niet te veel detail wordt opgenomen.*

*Voor het beleidskader werkende stad willen we in de eerste plaats focussen op een helder inzicht in de uitdagingen waar we voor staan op vlak van economie: waar staan we nu, wat zijn de trends en evoluties, zeker in het post-corona tijdperk en wat dit betekent voor de Mechelse economie. Er wordt ingezet op de uitwerking van een afwegingskader op macro-economisch niveau dat voldoende concreet is en handvaten biedt voor het ruimtelijk beleid.*

*Van hieruit dienen we scherp te stellen waar we als stad willen / kunnen / moeten sleutelen en welke sleutels we in handen hebben. Met andere woorden moeten we inzicht verkrijgen in de kansen en het belang een richtinggevend kader op economisch vlak en vervolgens afwegen hoe ver we hierin als stad willen en moeten gaan.*

*In wat volgt worden de thema's toegelicht die binnen het beleidskader werkende stad aan bod zullen komen.*

### **De focus van het verdere onderzoek in “werkende stad” gaat naar**

#### **Diverse performante ruimten**

##### **Analyse van het huidig ruimtelijk-economisch landschap**

- We kijken vanuit de ruimte naar het Mechels economisch landschap en brengen de huidige situatie in kaart. We bieden inzicht in o.m. de ruimtelijke spreiding van de tewerkstellingslocaties, van de sectoren, tewerkstelling, oppervlakten, verharding, locaties, beschikbaarheid van de ruimte voor invulling en uitbreiding, ...

##### **Verkennen van de mobiliteit van personen**

- Op basis van de gekende netwerken van gemotoriseerd verkeer, zacht verkeer en openbaar vervoer selecteren we de **multimodaal bereikbare vervoersknopen** voor personenvervoer binnen Mechelen.
- We onderzoeken de mechanismen die aan de basis liggen voor de huidige pendelbewegingen en onderzoek waarin we kunnen en willen ingrijpen.

##### **Scherpstellen van ruimtelijk-economische trends en evoluties**

- We verdiepen de analyse van de huidige ruimtelijke trends en evoluties ten aanzien van de ruimtelijke aspecten van economie
- We gaan in op de maatschappelijke en economische transformaties die te verwachten zijn

## **Uitwerking van een locatiebeleid**

Op basis van de inventarisatie van huidige economische ruimten, inzicht in de multimodale plekken in de stad én inzicht in trends en evoluties werken we een locatiebeleid uit voor:

- Bedrijventerreinen
- Handel
- Grootschalige kantoorontwikkelingen
- Verweven economie van kleine en middelgrote bedrijven
  - o Makers
  - o Kantoren
  - o Diensten
  - o Quartaire sector
  - o ...

## **Uitwerken van een visie op toekomstgerichte landbouw**

- Uitwerken van een visie op het toekomstperspectief van de Mechelse landbouw
- Bepalen van strategieën ten aanzien van de transitie naar toekomstgerichte landbouw

## **Bedrijventerreinen**

### **Uitwerking van een locatiebeleid voor de bedrijventerreinen**

- Welke (delen) van de bedrijventerreinen lenen zich voor de opvang van welk type bedrijven?
- Uitwerking van kader tav intensivering van het ruimtegebruik en meervoudig ruimtegebruik

### **Ruimtelijke kwaliteit bedrijventerreinen**

- Bepalen van de plekken waar een kwaliteitsverbetering of transformatie prioritair is i.f.v. een verbeterd functioneren van de economische ruimte (o.m. beeldkwaliteit, waterhuishouding, ...)

### **Programma**

- Uitwerking van principes t.a.v. verweving op de bedrijventerreinen (inzetten op verknoping binnenstad, aandacht voor grondprijzen, aandacht voor behoud m<sup>2</sup> voor bedrijvige economie, aandacht voor mobiliteit)
- Uitwerking van een ruimtelijk kader t.a.v. leegstandsbeleid: welke delen van de bedrijventerreinen dienen we voor te behouden voor een bepaald type bedrijvigheid/ruimtevragers omwille van de unieke ruimtelijke condities en waar wensen we minder aan te sturen?

### **Instrumentarium als onderdeel van een flexibel ruimtelijk kader**

- Welke sleutels heeft de stad in handen, welke wil ze inzetten? Hoeveel flexibiliteit moeten we inbouwen om voldoende vrijheid te laten en tevens voldoende richting te bieden? Welk soort reglementen is nuttig en nodig? Hoe kunnen we het locatiebeleid goed aansturen? Wat leg je verordenend vast, wat zit in aanpak, in richtlijnen, in communicatie naar de markt?

## Verweven tewerkstelling

### **Strategie en principes voor verweving**

- Uitwerking van een strategie en principes ten aanzien van verweving binnen het bebouwd weefsel (incl. omgang met woonfunctie)
  - o Clustering
  - o Niet-gebundelde werkomgevingen
- Uitwerken van inzichten in de onrechtstreekse effecten bij verweving (o.m. ten aanzien van ketenverplaatsingen), die inzichten genereren in de consequenties van een aantal keuzes (zoals locatiekeuzes, keuze om al dan niet te sturen als overheid, enz.

### **Ruimte voor verweving in Mechelen**

- Uitwerking van strategieën en aanpak ten aanzien van
  - o werken in de lokale kernen
  - o werken in de wijken
- Bepalen van de strategische locaties: welke (economische) ruimten beschikken over unieke condities (ligging, bestemming, ontsluiting, ...) en dienen we prioritair vast te houden?

### **Doorvertaling van principes en aanpak in instrumentarium**

Onderzoek naar het instrumentarium: wat regel je in voorschriften, wat te regelen in bestemmingen, hoe stimuleer je verweving op de juiste plekken, hoe stuur je projecten gedreven vanuit investering aan in die meest kansrijke zones, ...?

## Sterke handelskernen

### **Strategieën voor een ruimtelijk handelsbeleid**

- Uitwerking van strategieën en aanpak ten aanzien van
  - o Handel en werken binnen lokale kernen (incl. aspecten rond toegankelijkheid)
  - o Handel en werken binnen de wijken
  - o Perifere handelsclusters / baanwinkellocaties

### **Handelskernen in Mechelen: waar voorzien we ze (niet)?**

- Bepalen van de strategische locaties: selectie van de handelskernen
- Uitwerking van een ruimtelijk kader t.a.v. leegstandsbeleid
  - o Voor de kernen: waar is het vasthouden van handel aangewezen, waar niet?
  - o Voor de wijken: waar is het vasthouden van handel aangewezen, waar niet?
  - o Wat met de herbestemming van vrijgekomen percelen/zones t.g.v. het locatiebeleid (bijvoorbeeld herbestemming van baanwinkels)  
Onderzoek naar welke plekken prioritair te transformeren zijn, o.m. i.f.v. groenblauwe netwerken

### **Doorvertaling van principes en aanpak in instrumentarium**

- Welke instrumenten dienen we in te zetten om de vooropgestelde visie te implementeren? Welk soort reglementen is nuttig en nodig? Hoe de stad nog beter organiseren om de bestaande handelskernen te versterken? Wat leg je verordenend vast, wat zit in aanpak, in richtlijnen?

## Stadsdistributie

### **Uitwerken van een ruimtelijk kader rond stadsdistributie**

- Uitwerken van de sturende principes voor een duurzame Mechelse stadsdistributie
- Uitwerken van ruimtelijke principes rond overslaghub's
- Selectie van strategische plaatsen binnen Mechelen en bepalen van de rol van deze plekken.

### **Doorvertaling van principes en aanpak in instrumentarium**

Welke instrumenten dienen we in te zetten om de vooropgestelde visie te implementeren? Wat leg je verordenend vast, wat zit in aanpak, in richtlijnen?

### ***Behandelen we op hoofdlijnen binnen het beleidsplan o.b.v. het beschikbare materiaal, maar geen verdere uitdieping:***

- micro-economisch of meso-economisch niveau
  - ➔ de overheid heeft hier weinig tot geen greep op om te sturen.
  - ➔ beperken tot macro-economisch niveau, aangezien enkel op dit niveau een relevant afwegingskader uitgebouwd kan worden dat werkbaar is voor de stad.
- Aspecten van risicobeheersing
  - ➔ De principes rond risicobeheersing leiden te ver van de scope van een ruimtelijk beleidsplan en worden daarom niet in de diepte uitgewerkt.
- Ontwerpprincipes t.a.v. beeldkwaliteit bedrijventerreinen
  - ➔ leiden te ver af van het strategisch karakter van een beleidskader
  - ➔ uitwerking kan deel uitmaken van het actieprogramma.
- Technische mobiliteitsaspecten  
Het gaat hierbij o.m. over volgende elementen:
  - Update van het mobiliteitsbeleid.  
Er wordt verder gewerkt op de gekende netwerken:
    - Fietsers: huidige fietsbeleid staat op punt
    - Gemotoriseerd verkeer: mobiliteitsplan voldoende accuraat
    - Openbaar vervoer: op basis van vervoerregio.
  - Bepalen van prestatie-eisen van de geselecteerde vervoersknopen
  - Uitwerken flankerend beleid (naast locatiebeleid) ten aanzien van modal shift en slimme pendel
  - Uitdieping beleid rond stadsdistributie (o.m. bepalen HUB's), aangezien de stad al ver gevorderd is.
  - ➔ Hoort thuis in een beleidskader 'mobiliteit'
- Energiebeleid
  - ➔ Op basis van de gekende informatie wordt ingegaan op aspecten rond een energiebeleid: bedrijventerreinen als eHUB's (uitwisseling warmte en elektriciteit).
  - ➔ verdere uitdieping hoort thuis in een beleidskader 'energie'