MECHELEN-NOORD III

SITUERING

Het projectgebied ligt in het noordwesten van Mechelen en bestaat uit 4 delen: Mechelen-Noord III (1), Slachthuis & Dierenbescherming (2), het tussengebied (3), en de aansluiting richting de N16 (4). De R6 is een barrière tussen de site Mechelen-Noord III en de sites Slachthuis & Dierenbescherming en het tussengebied. Het projectgebied sluit in het noorden aan op de bedrijventerreinen Mechelen-Noord I en II, en in het zuiden op het retailpark Malinas en de woonwijk Galgenberg.

PLANOLOGIE

De site Mechelen-Noord III is bestemd als gemengd regionaal bedrijventerrein. De site van het Slachthuis en Dierenbescherming is bestemd voor milieubelastende industrie. Stad Mechelen wil deze bestemming wijzigen via een RUP-procedure.

AMBITIE

Stad Mechelen vroeg ontwerpteam Atelier Romain - Traject - Hydroscan - landschapsarchitect Erik De Waele om verschillende scenario's te onderzoeken voor het gehele projectgebied. Er moest rekening gehouden worden met verschillende parameters: natuur, water, economie, mobiliteit, leefbaarheid, enzovoort.

GELOPEN TRAJECT & VERVOLGSTAPPEN

Vanuit een gedetailleerde analyse werden een aantal scenario's onderzocht. Het voorkeursscenario werd afgetoetst met de verschillende stakeholders (Stad Mechelen, ontwikkelaar, eigenaars, bewoners, de Dierenbescherming, het Slachthuis, en Natuurpunt), de Gecoro en AWV. Hun aandachtspunten werden verwerkt in het masterplan dat we je vandaag voorstellen.

Het masterplan zal de basis vormen voor het Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

Situeringskaart

maart 2021 — ANALYSE

mei 2021 — ONTWERPEND ONDERZOEK SCENARIO'S

juni 2021 — PRESENTATIE STAKEHOLDERS

aug 2021 — VERFIJNEN MASTERPLAN

INFOMARKT

okt 2021 — FINALISEREN MASTERPLAN

nov 2021 — PRESENTATIE COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

dec 2021 — START RUP-PROCEDURE

2023-2024 — GOEDKEURING RUP

UITGANGSPUNTEN

1. TOEKOMSTPERSPECTIEF BIEDEN AAN DE BEWONERS VAN MECHELEN-NOORD III, DE DIERENBESCHERMING, EN HET SLACHTHUIS

2. MAXIMAAL BEHOUD GROEN OP MECHELEN-NOORD III

3. VERKEERSLEEFBAARHEID VAN DE WIJK VERBETEREN

4. EEN FINANCIEEL HAALBARE ONTWIKKELING REALISEREN

MECHELEN-NOORD III

KLIMAAT EN DUURZAAMHEID

NATUUR

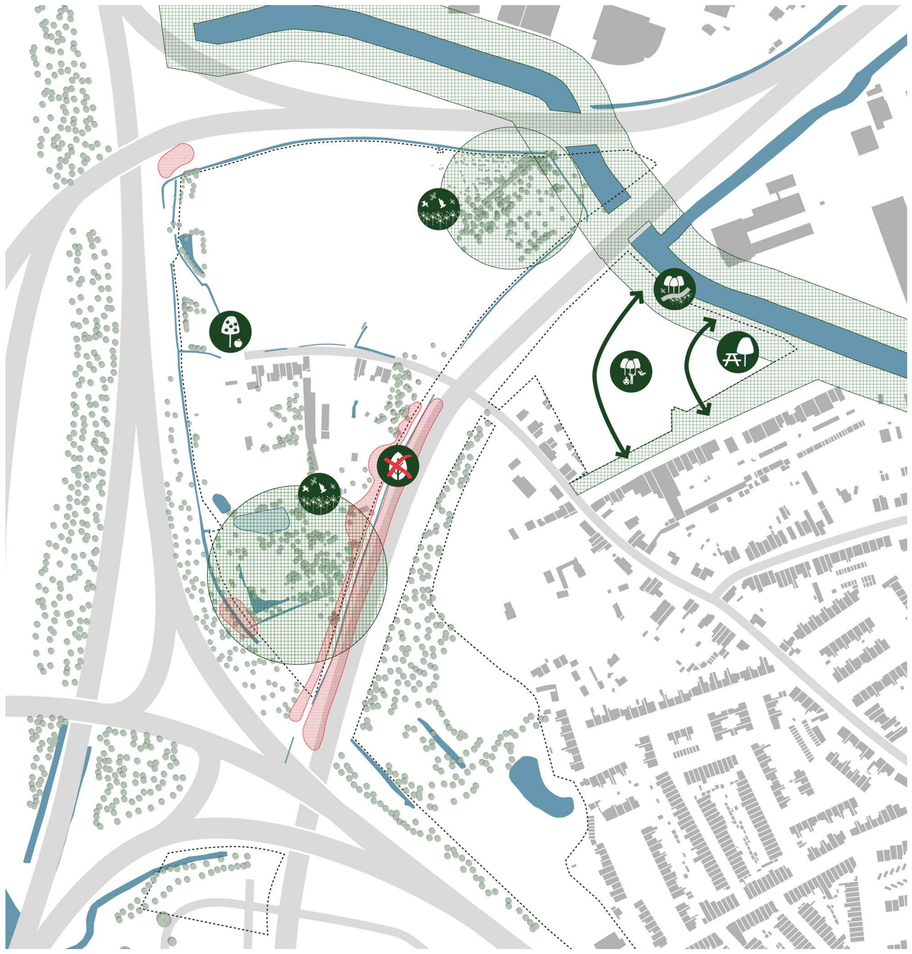
De biologische waarderingskaart toont aan dat vooral de bermen tegen de E19 en R6 waardevol zijn. Het noordelijk gelegen populierenbosje maakt hier deel van uit. Daarnaast is op het terrein ook een waterrijk gebied gelegen met zeggemoeras en riet. Bij de ontwikkeling van het terrein is het aangewezen om deze twee waardevolle gebieden te vrijwaren en te versterken.

Daarnaast moet er bij de ontwikkeling extra aandacht zijn voor het vergroenen van de Vrouwvliet en het saneren van de Japanse Duizendknoop, om te vermijden dat deze invasieve plant de volledige inheemse beplanting overwoekert.

Zeer waardevol
Complex van waardevol en zeer waardevol
Waardevol
Minder waardevol

Biologische waardering

Impressie van het projectgebied



Biodiversiteit versterken
Verblijfsruimte creëren
Oevers Vrouwvliet vergroenen
Boomgaard als natuurlijke buffer
Japanse Duizendknoop saneren
Natuurlijke speelelementen integreren

Principekaart Natuur

WATER

Mechelen-Noord III is, ten opzichte van haar omgeving, lager gelegen. Aan de hand van de waterkaarten wordt een inschatting gemaakt van de watergevoeligheid op de site. De watertoetskaart uit 2017 is de enige kaart met juridische waarde. Deze kaart vormt het wettelijk kader bij een bouwaanvraag.

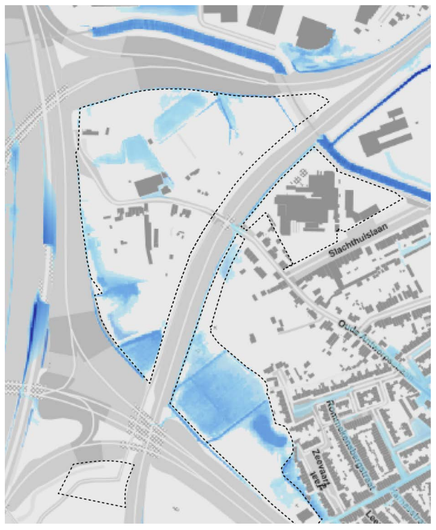
In natte periodes kunnen natte zones op het terrein voorkomen. De watertoetskaart toont een aantal mogelijk overstromingsgevoelige delen van de site, maar er zijn geen effectief overstromingsgevoelige zones.

Belangrijk is dat de watertoetskaart genuanceerd wordt door de pluviale kaart. De pluviale overstromingskaart geeft een inschatting van de risico's op wateroverlast bij extreme regenval. De kaart geeft de situatie voor een bui die statistisch 1 keer om de 1000 jaar voorkomt volgens het klimaatscenario voor 2100. In het zuidelijk deel vallen de overstromingscontouren grotendeels samen met het afgebakend mogelijk overstroombaar gebied. In het noordoosten is het beeld genuanceerder. Er zijn enkele verspreide zones met wateroverlast.

Bij de ontwikkeling van het terrein dient waterneutraal gebouwd te worden. We willen inzetten op het behoud en versterken van het bestaande grachtenstelsel, het voorzien van groendaken en (collectieve) hemelwatervoorziening voor hergebruik. We vermijden ondergrondse constructies in de meest waterrijke zones op de site Mechelen-Noord III. Ondergrondse constructies (zoals parkeergarages) kunnen wel op de site Slachthuis-Dierenbescherming.

mogelijk overstromingsgevoelig
effectief overstromingsgevoelig

Watertoets (2017)

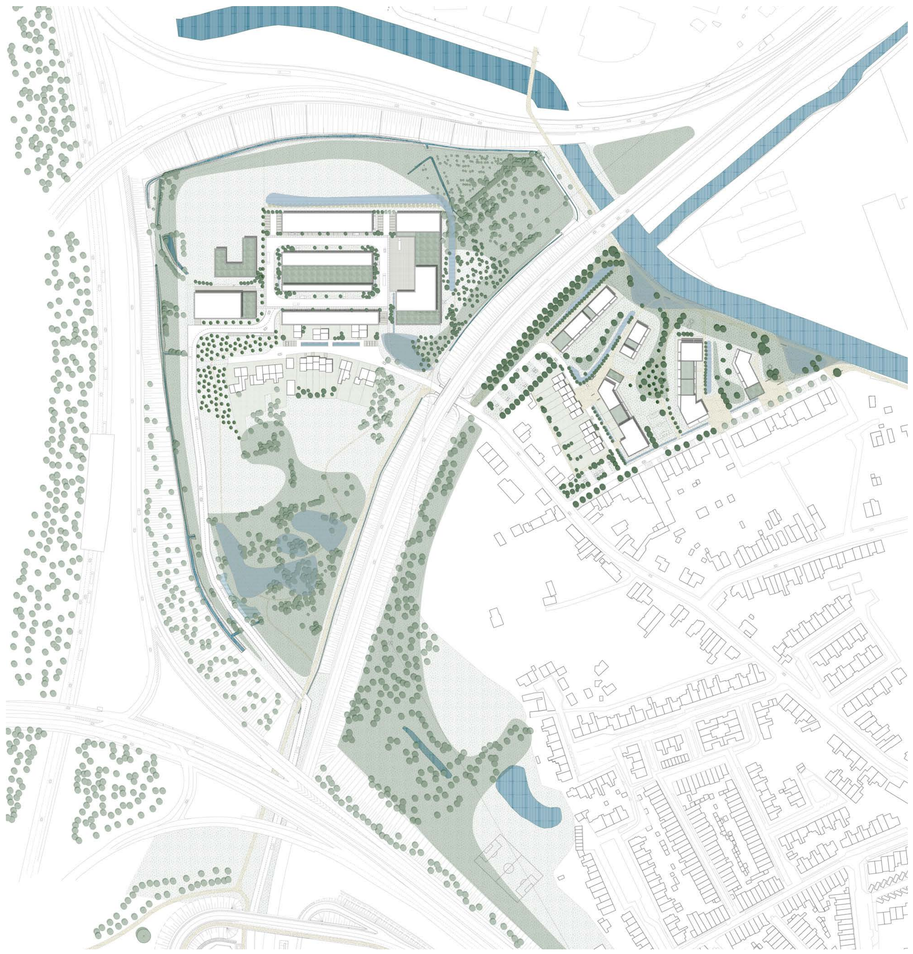


Pluviale overstromingskaart

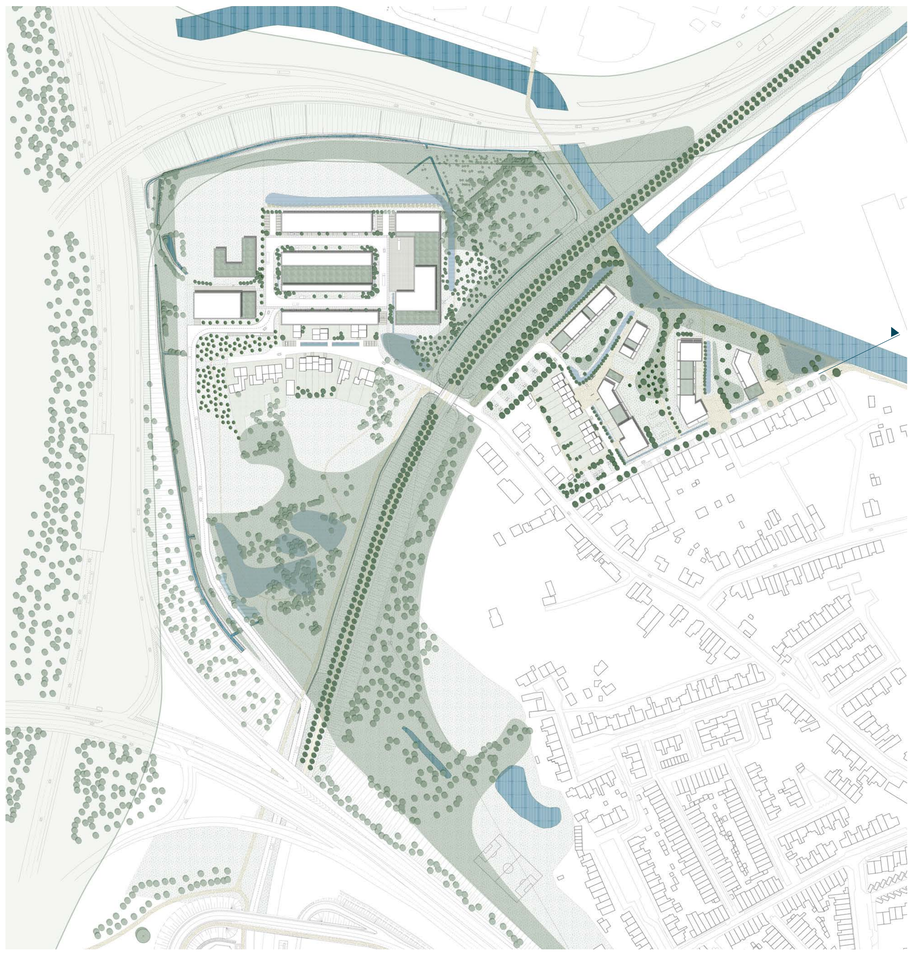
Water maximaal infiltreren
Groendaken voorzien
Oevers Vrouwvliet vergroenen
Water maximaal hergebruiken
Ruimte voor water vrijhouden
Geen ondergrondse constructies voorzien

Principekaart Water

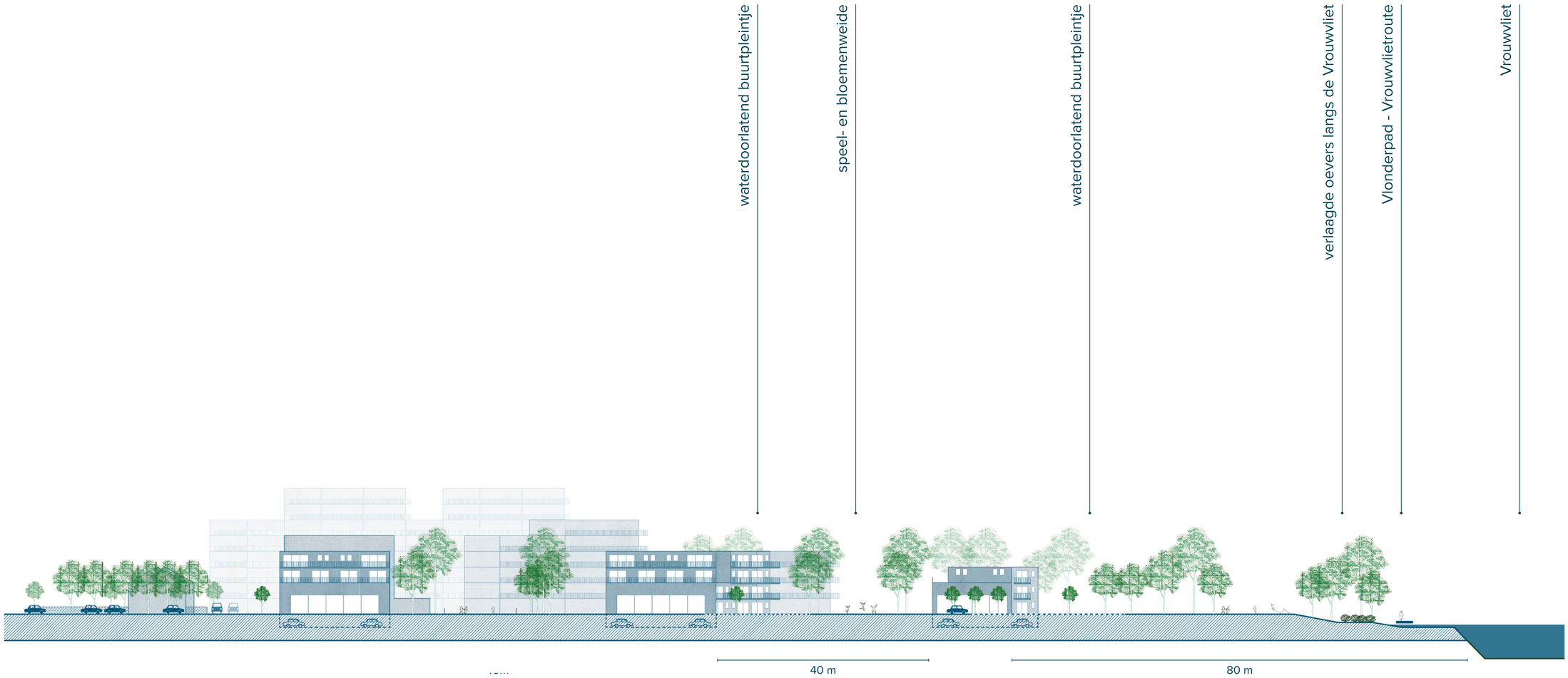
ATELIER ROMAIN
TRAJECT
Erik De Waele
HYDROSCAN smart water management
MECHELEN



Groen-blauw fase 2



Groen-blauw fase 3



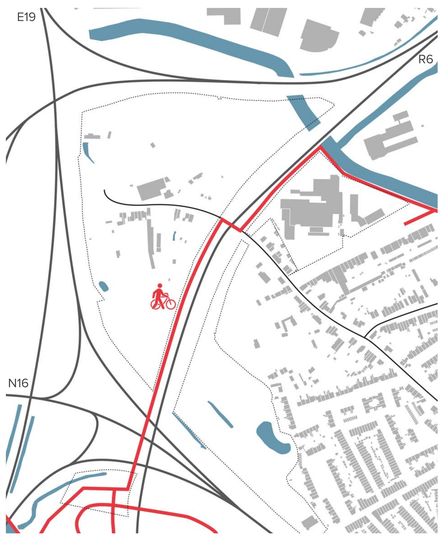
MECHELEN-NOORD III

MOBILITEIT

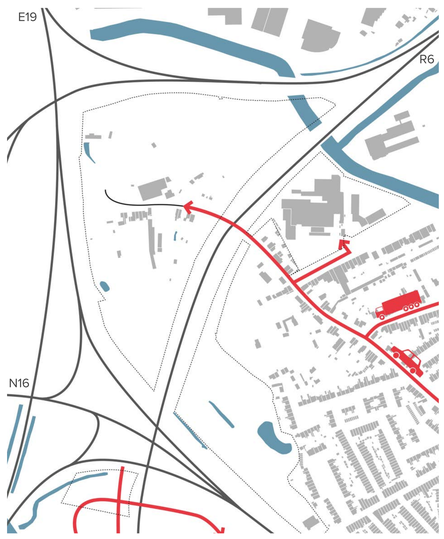
Mechelen-Noord III wordt omringd door de E19 in het westen, de N16 in het zuiden, de oprit Mechelen-Noord in het noorden en de R6 in het oosten. Deze wegen zijn een barrière tot de wijk en zorgen voor een eerder autogerichte omgeving.

Vandaag weegt de ontsluiting van het Slachthuis sterk op de leefbaarheid van de wijk rond de Oude Antwerpsebaan. Een ontwikkeling op Mechelen-Noord III is een kans om dit verkeer uit de woonwijk te houden. Tot slot kan een herontwikkeling van de sites Slachthuis en Dierenbescherming aanleiding geven tot het herinvullen en herdimensioneren van de Slachthuislaan, met meer groen tot gevolg.

In Mechelen-Noord sluit de hoofdweg E19 aan op de R6 en de N16. Er wordt door het Agentschap Wegen en Verkeer studiewerk gedaan rond het optimaliseren van deze aansluiting. Hierdoor kan de functie van de R6 wegvallen en worden afgebroken of heringericht als fietssnelweg. Net zoals bij alle autosnelwegen dient een zone langs de E19 vrij te blijven van bebouwing.

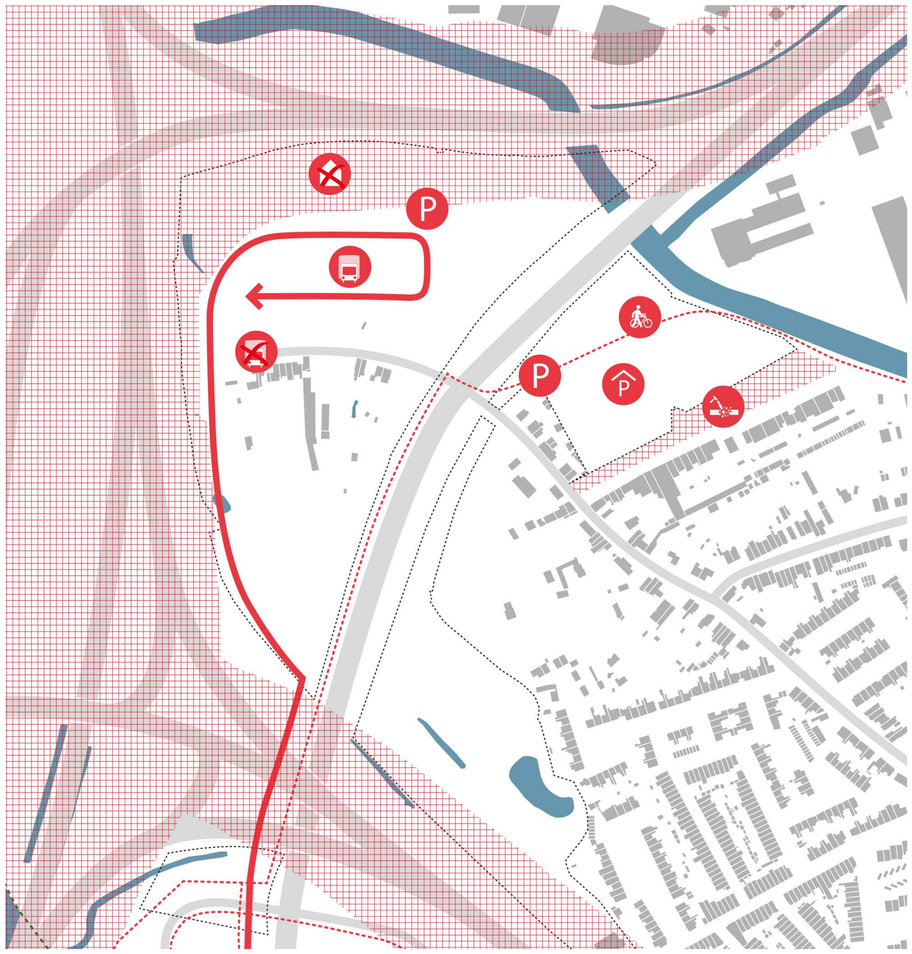


Huidige situatie - fiets



Huidige situatie - auto

- Zachte doorsteken creëren
- Parkeren clusteren
- Bouwvrije zone
- Slachthuislaan ontharden
- Geen vrachtverkeer in de wijk
- Bewoners parkeren maximaal ondergronds
- KMO-zone ontsluit via Mechelen-Noord IV



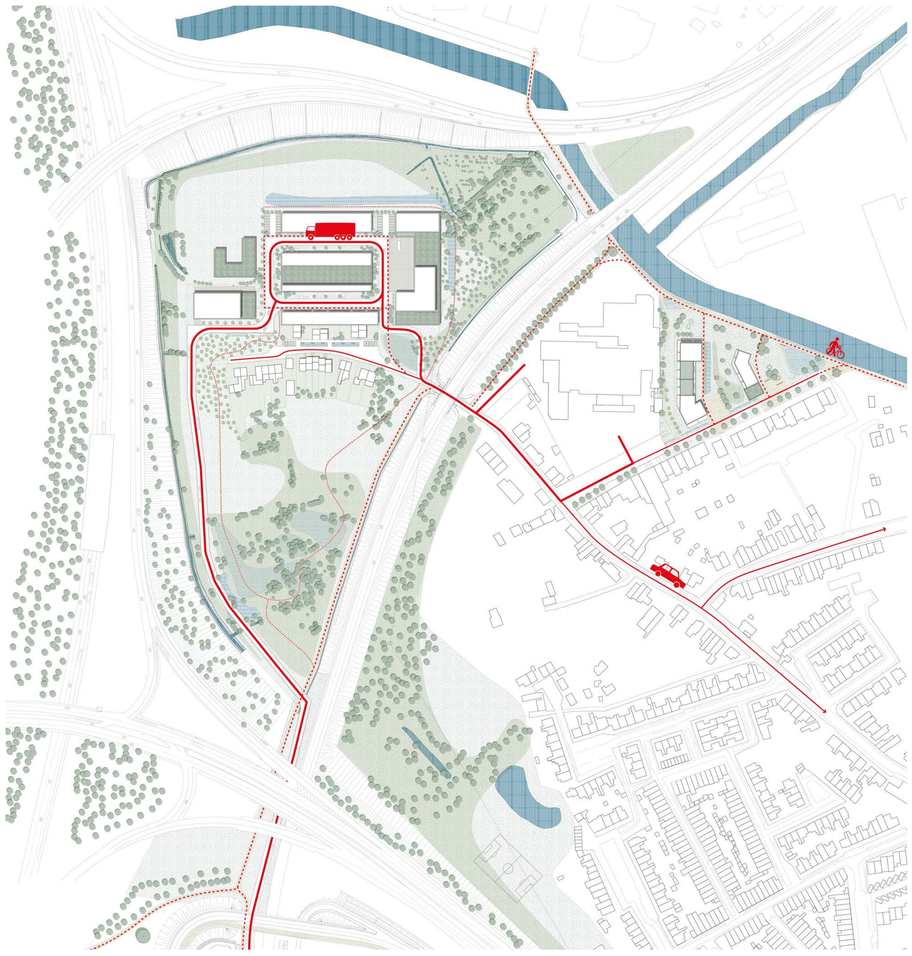
Principekaart Mobiliteit

FASERING

In een eerste fase wordt het vrachtverkeer van het Slachthuis afgeleid naar Mechelen-Noord III. Ter hoogte van het kruispunt Slachthuislaan - Oude Antwerpsebaan komt een verbod voor vrachtwagens zodat de wijk niet langer belast wordt.

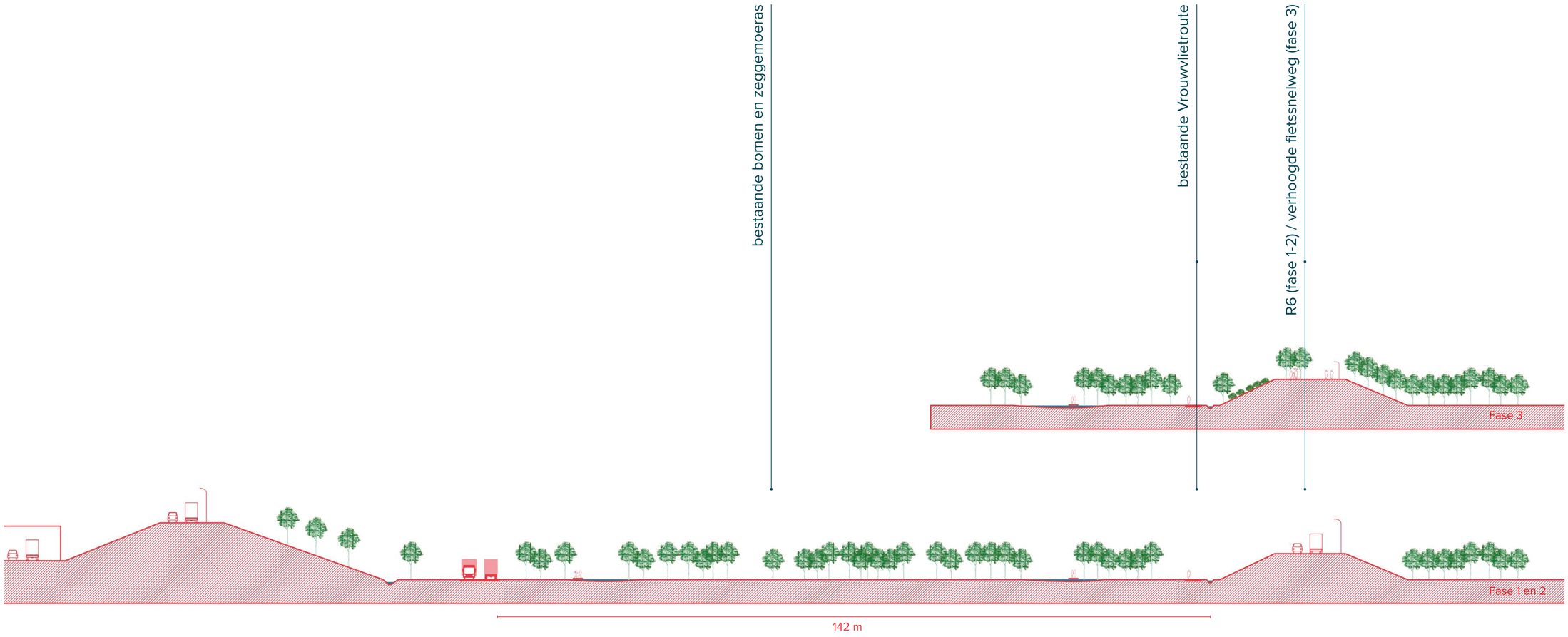
In een tweede fase, wanneer het Slachthuis verhuist, wordt de wegenis voor de KMO-zone volledig losgekoppeld van de woonstraten. Enkel een doorsteek voor voetgangers en fietsers blijft behouden. De nieuwe woonontwikkeling sluit aan op de wijk.

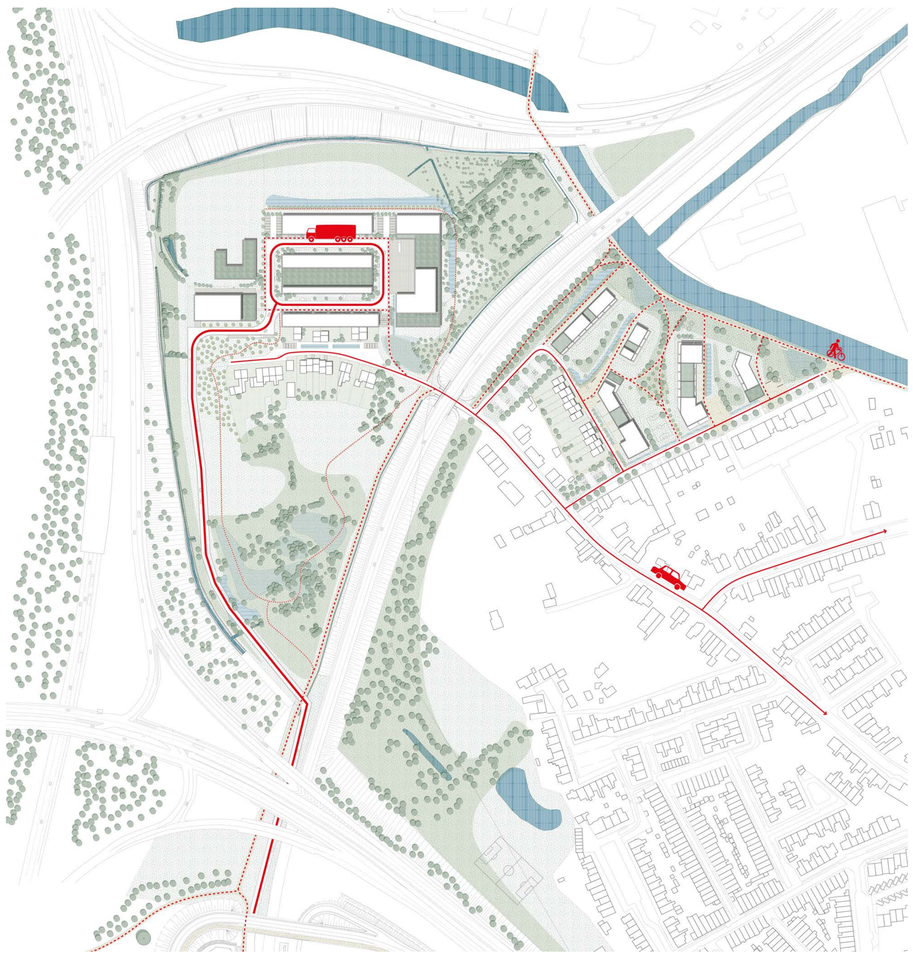
Pas als de aansluiting E19-R6 wordt heraangelegd, kan in een derde fase, de R6 onthard en heringericht worden als fietssnelweg.



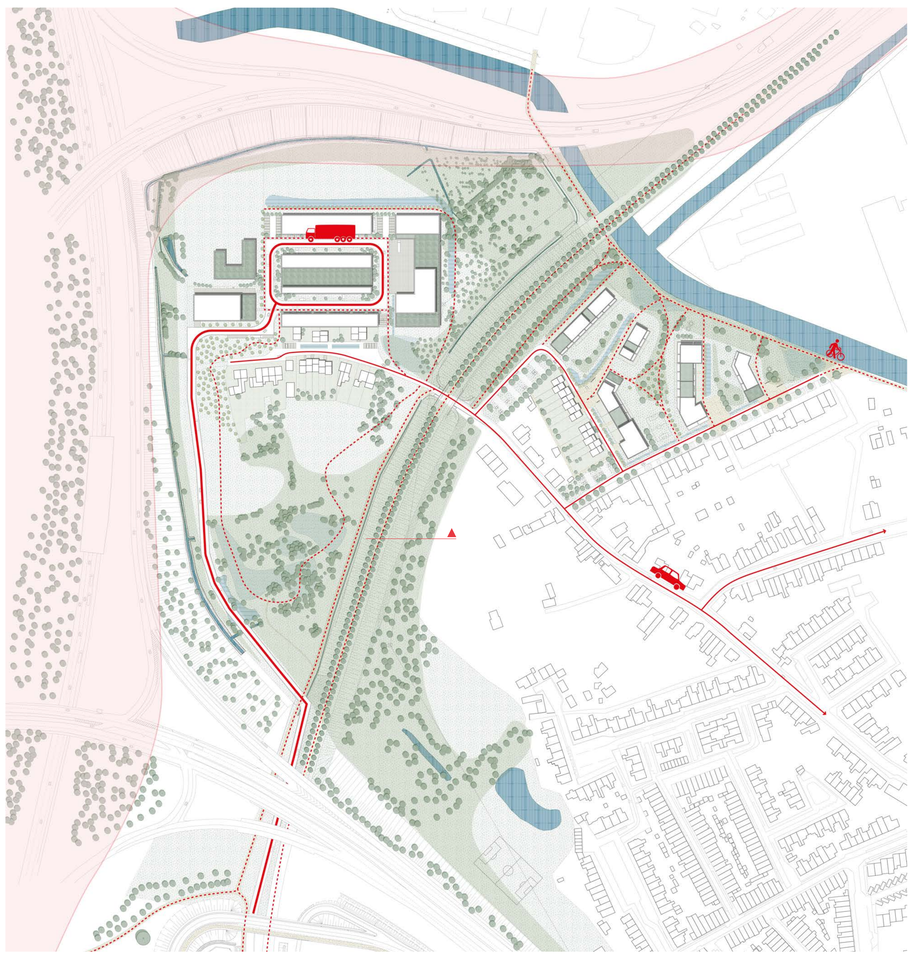
Ontsluiting fase 1

ATELIER ROMAIN · TRAJECT · Erik De Waele · HYDROSCAN smart water management · MECHELEN





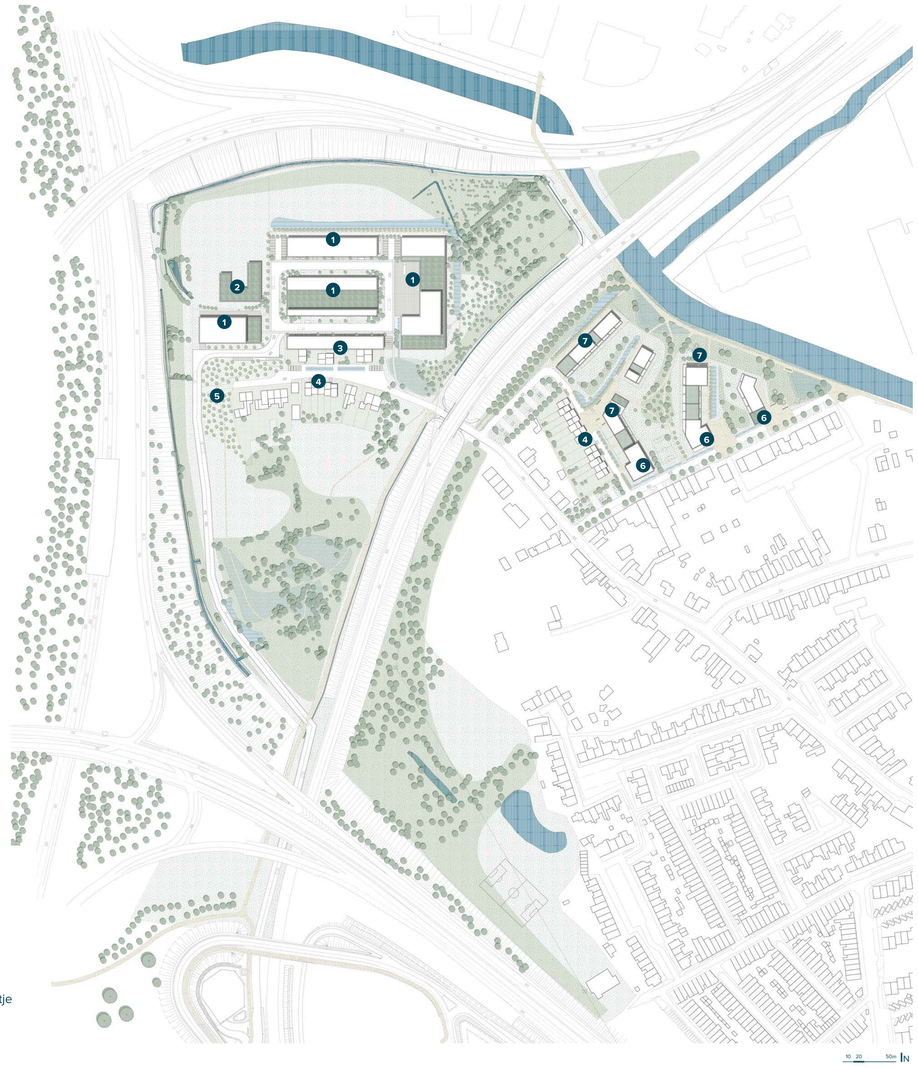
Ontsluiting fase 2



Ontsluiting fase 3

MECHELEN-NOORD III

EEN NIEUWE IMPULS VOOR MECHELEN-NOORD III EN OMGEVING



1 KMO gebouwen
2 Dierenbescherming
3 KMO met bedrijfswoning
4 Grondgebonden woningen
5 Boomgaard
6 Buurtondersteunende functies aan pleintje
7 Appartementen

HEB JE EIGEN IDEEËN, AANDACHTSPUNTEN OF OPMERKINGEN? LAAT ZE DAN HIER ACHTER.

REFERENTIES

Onderstaande referentiebeelden, van uiteenlopende projecten in binnen- en buitenland, geven je een idee van de gewenste sfeer die we voor het project Mechelen-Noord III voor ogen hebben.

Buurtondersteunende functies (Antwerpen)

Speelweide (Arbedpark, Gent)

Duurzame KMO-zone (Magellan, Brussel)

Wandelpaden (wijkpark De Porre, Gent)

Appartementen (Teglvaerkskvarteret, Esbjerg, DK)

Avontuurlijk spelen (Pennepoelpark, Mechelen)

Appartementen (Mudakkers, Lommel)

Wonen aan buurtpleintje (Den Draad, Gent)

Water bufferen (Groen Zuid, Hoboken Antwerpen)

Waterdoorlatende parking in het groen

Boomgaard

Avontuurlijk spelen in waterbuffer (Zaaipad, Overpelt)

KMO en bedrijvigheid (Energyville Genk)

Vlonderpad doorheen moerasgebied

ATELIER ROMAIN · TRAJECT · Erik De Waele · HYDROSCAN smart water management · MECHELEN