

# RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN MECHELEN-NOORD III

Het gebied gelegen aan de Oude Antwerpsebaan tussen de E19 en de R6 is nu een 'Gemengd Regionaal Bedrijventerrein'. In tegenstelling tot het statuut van dit gebied, willen we de site niet volledig ontwikkelen als bedrijventerrein. Het doel is om deze plek net zo groen mogelijk in te richten.

Ook de huidige Dierenbescherming en het slachthuis maken deel uit van het projectgebied. De Dierenbescherming krijgt een plek op het toekomstig bedrijventerrein in Mechelen-Noord III en het zware verkeer van het slachthuis zullen we via de nieuwe aansluiting richting N16 laten rijden. Dit zal de leefbaarheid in de wijk Galgenberg ten goede komen.

## WAAR

Het projectgebied Mechelen-Noord III ligt in het noordwesten van Mechelen en bestaat uit vier delen:

- A** Mechelen-Noord III
- B** Site Slachthuislaan
- C** Buffergebied Galgenberg
- D** Aansluiting N16

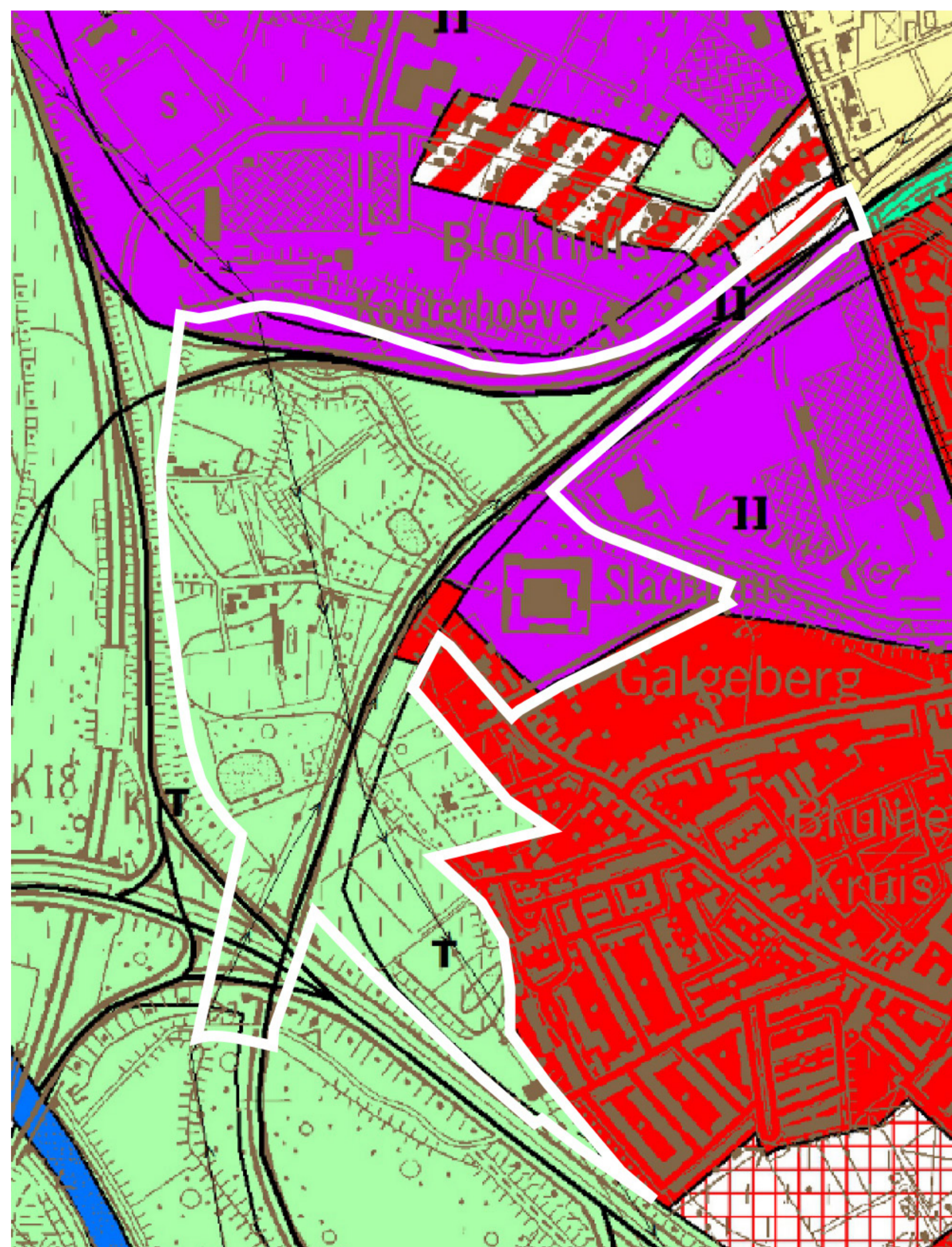
## BESTEMMING VAN HET GEBIED

De zone Mechelen-Noord III heeft de bestemming 'Gemengd Regionaal Bedrijventerrein'. Toch laten we de site niet volledig innemen door bedrijven, maar behouden we ook **ruimte voor water en groen**.

De site van het slachthuis en de Dierenbescherming is nu bestemd voor milieubelastende industrie. Dat willen we wijzigen naar woongebied, zodat dit gebied beter aansluit op de bestaande woningen.

In het buffergebied Galgenberg willen we de bestaande functies (volkstuintjes, voetbalveld, speelbos) behouden. Om deze gebieden een gepaste bestemming te geven, maken we een RUP op.

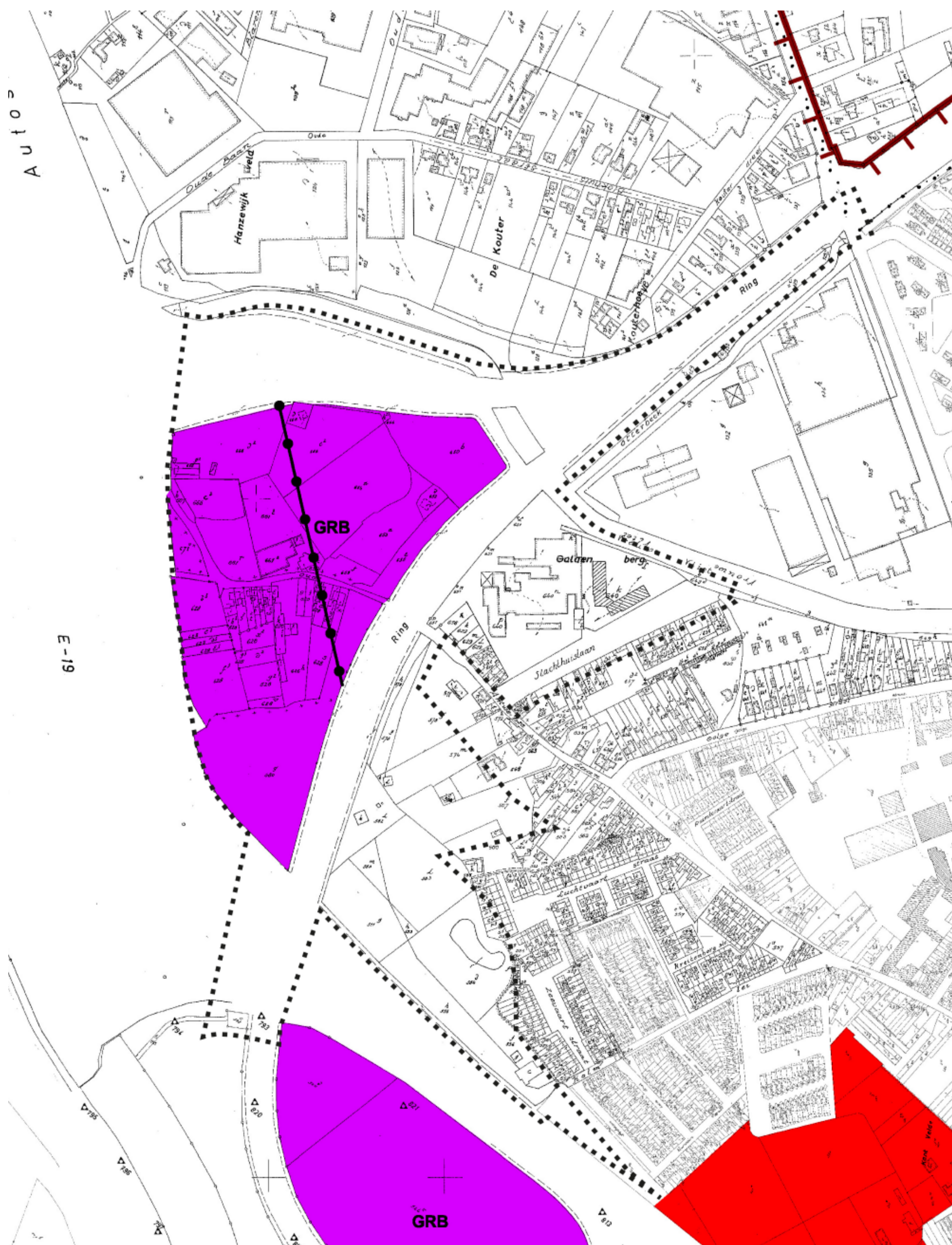
### Gewestplan



- bosgebieden
- agrarische gebieden
- bufferzones
- bestaande waterwegen
- woongebieden
- gebieden voor woonuitbreidingsgebieden
- woongebieden met een landelijk karakter
- gebieden voor milieubelastende industrieën



### Gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen (2008)



Ondertussen is er voor het gedeelte Malinas een gemeentelijk RUP van toepassing ([www.mechelen.be/malinas](http://www.mechelen.be/malinas)).

- gemengde regionale bedrijventerreinen
- woongebieden (niet binnen dit RUP)



## WAT IS EEN RUP

Een RUP legt de bestemming van een gebied vast en bepaalt wat er kan komen: bijvoorbeeld wonen, industrie, recreatie of groen. Het RUP vervangt alle voorgaande voorschriften of plannen. **Voor alle percelen in een bepaald gebied wordt zo duidelijk wat kan en wat niet kan.** Op basis van de voorschriften van het RUP kunnen omgevingsvergunningen afgeleverd worden.

Om de bestemming van Mechelen-Noord III en de Slachthuislaan te wijzigen zal zo een RUP nodig zijn.

## WAT IS EEN PLAN-MER

Een plan-milieueffectrapport (plan-MER) wordt opgemaakt samen met het RUP. Het onderzoekt de **mogelijke milieugevolgen** van bepaalde activiteiten of ingrepen. Zo kunnen schadelijke effecten voor het milieu worden ingeschat en opgevangen.

Een plan-MER onderzoekt:

### Mens – mobiliteit

- De impact van toekomstige functies op het verkeer
- Functioneren verkeerssysteem: impact op de bereikbaarheid met de fiets, openbaar vervoer, vrachtwagen, auto
- Functioneren verkeerssysteem: doorstroming, op basis van de resultaten uit het Vlaams verkeersmodel voor de vervoerregio Mechelen
- Verkeersveiligheid

### Mens – ruimtelijke aspecten en gezondheid

- Wijziging in ruimtelijke structuur door bijvoorbeeld de creatie of het wegnemen van barrières of corridors, de inpassing in de omgeving en functionele meerwaarde voor de omgeving
- Impact op gebruikskwaliteit/functies
- Impact op de ruimtebeleving

### Mens – gezondheid

- Leefbaarheid en woonkwaliteit
- Toetsing resultaten geluid en lucht aan de gezondheidkundige advieswaarden

### Geluid en trillingen

- De invloed van het gewijzigd verkeer op de geluidskwaliteit
- Geluidsklimaat voor wonen
- Geluid nieuwe inrichtingen
- Geluidsmetingen van de huidige situatie

### Lucht

- Wijziging luchtverontreinigende componenten door wijzigingen in het verkeer
- Op basis van een luchtmodel wordt de huidige en toekomstige verkeerssituatie gesimuleerd: de impact op de concentraties langs de wegen

### Bodem

- De impact van het project op het huidige bodemprofiel
- De gewijzigde normen rond bodemkwaliteit door herbestemming

### Water

- Impact op grondwaterstroming door ondergrondse infrastructuur
- Invloed op infiltratie, afvoer hemelwater door wijziging verhardingsgraad
- Invloed op overstromingsgevoeligheid en ruimte voor water
- Invloed op structuurkwaliteit van waterlopen
- Invloed op de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie

### Biodiversiteit

- Wijzigingen in of creëren van waardevolle biotopen
- Doorbreken of creëren van migratieroutes voor dieren
- Verstoring van fauna door wijziging omgevingsgeluid en door wijziging in recreatiedruk/betreding
- Biotoopwijziging door bijvoorbeeld verdroging of vernatting
- Invloed op verzuring/vermesting

### Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

- Wijziging in landschapsstructuur en -relaties
- Invloed op landschappelijk erfgoed en bouwkundig erfgoed
- De visuele impact van de geplande ontwikkeling

### Klimaat wordt behandeld onder de thema's lucht, bodem, water, biodiversiteit en mens

- Impact van het plan ten aanzien van klimaatverandering (mitigatie) en de klimaatbestendigheid van het plan



# EEN NIEUWE IMPULS VOOR MECHELEN-NOORD III EN OMGEVING

## DOELSTELLINGEN

### 1. De natuurwaarde van de Vrouwvliet behouden en versterken

Langs de Vrouwvliet zal een lang park komen van ongeveer 30 meter breed met verschillende speel- en ontmoetingsplaatsen. Het park is een buffer voor het bedrijventerrein in het noorden.



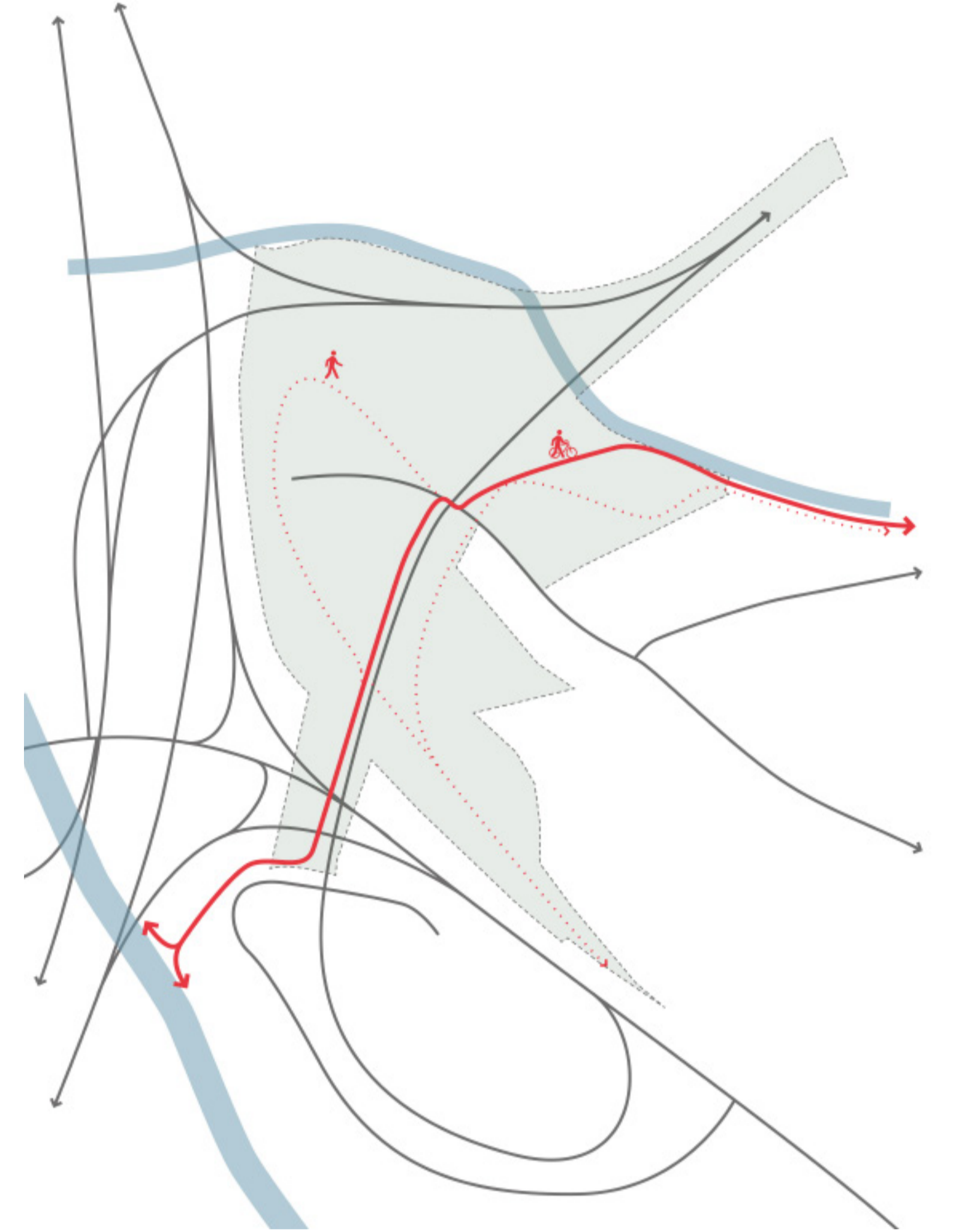
### 2. Waardevol groen en water behouden en versterken

Zoals het populierenbosje en het waterrijk gebied

### 3. De site maximaal toegankelijk maken voor fietsers en voetgangers

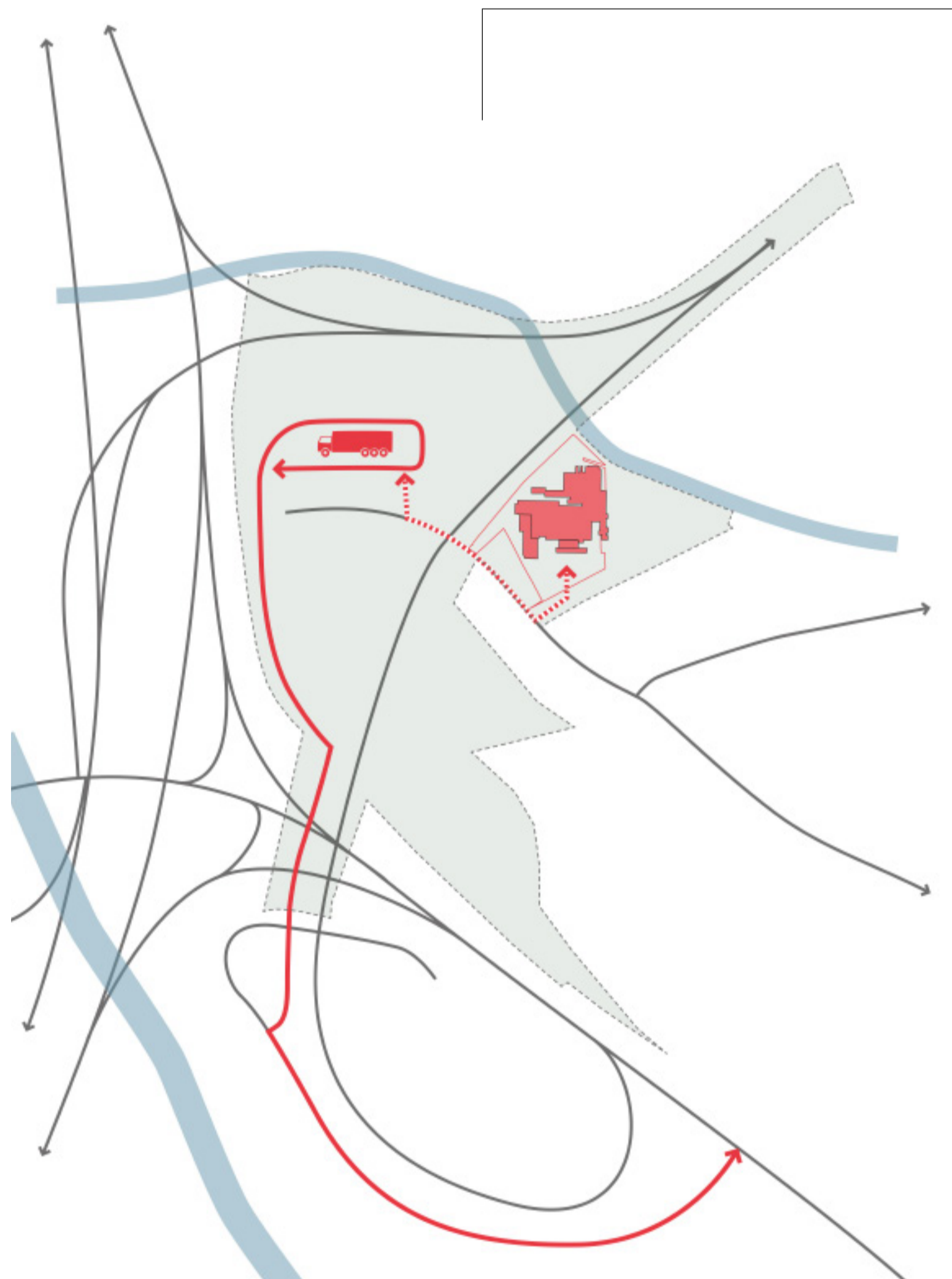
De bestaande fietsverbinding langs de Vrouwvliet richting de Dijle behouden we.

Via goedgekozen plaatsen zal er toegang zijn tot de groene zones. Op andere plaatsen zal toegang niet mogelijk zijn. Dit ter bescherming van de planten en de dieren.



### 4. Een duurzame en kwalitatieve bedrijvenzone met aandacht voor water en groen

### 5. Het verbeteren van de verkeersleefbaarheid van de wijk Galgenberg



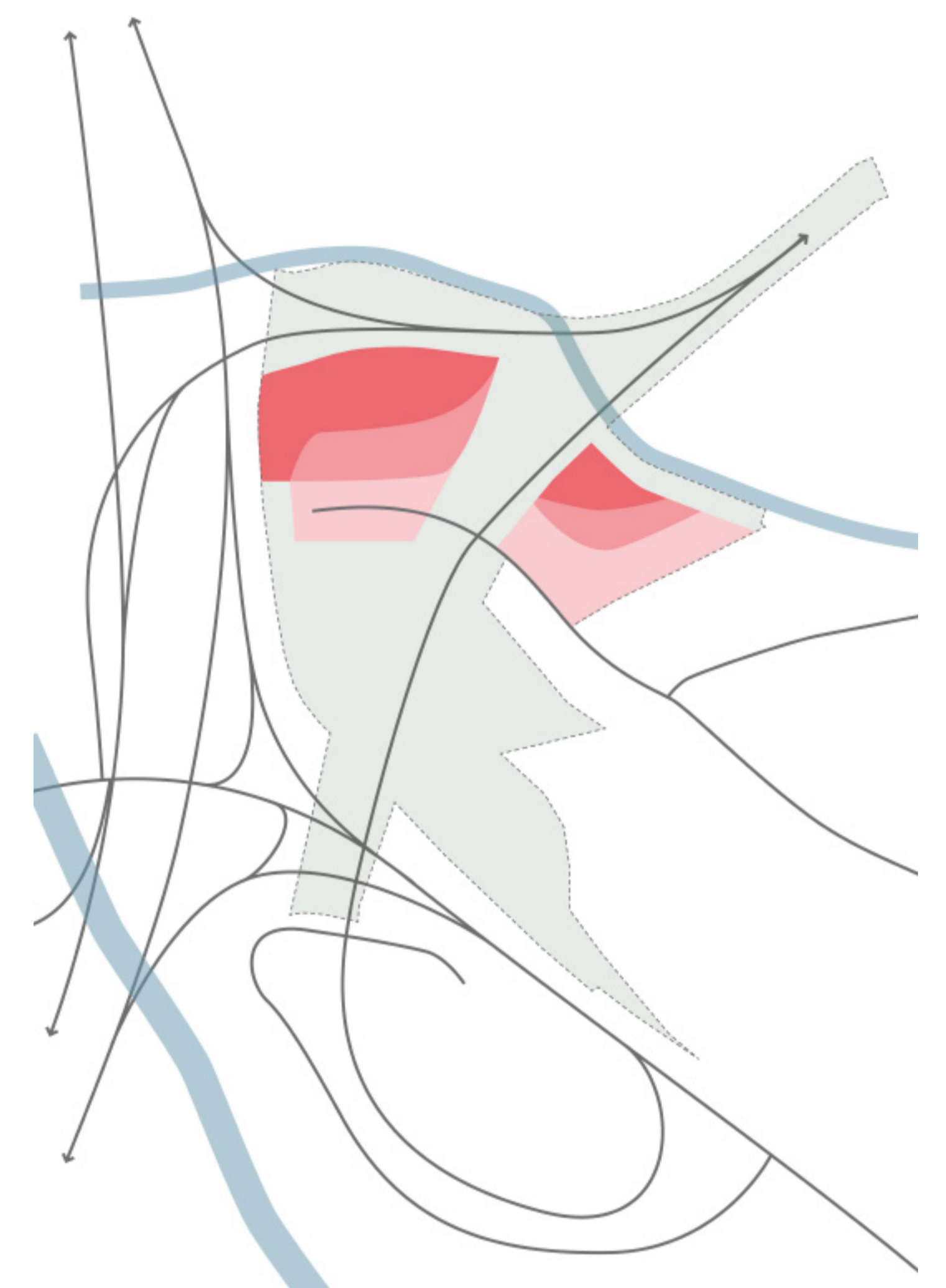
### 6. Vlot auto- en vrachtverkeer

Het verkeer van en naar de bedrijvenzone op Mechelen-Noord III zal verlopen via Mechelen-Noord IV waar winkelpark Malinas is gevestigd.

### 7. Gebouwen

De grootte en bouwhoogte van de nieuwe gebouwen houden rekening met de bestaande omliggende gebouwen.

*Hoe donkerder rood, hoe hoger gebouwd kan worden.*

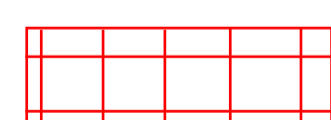
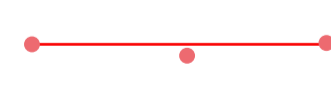


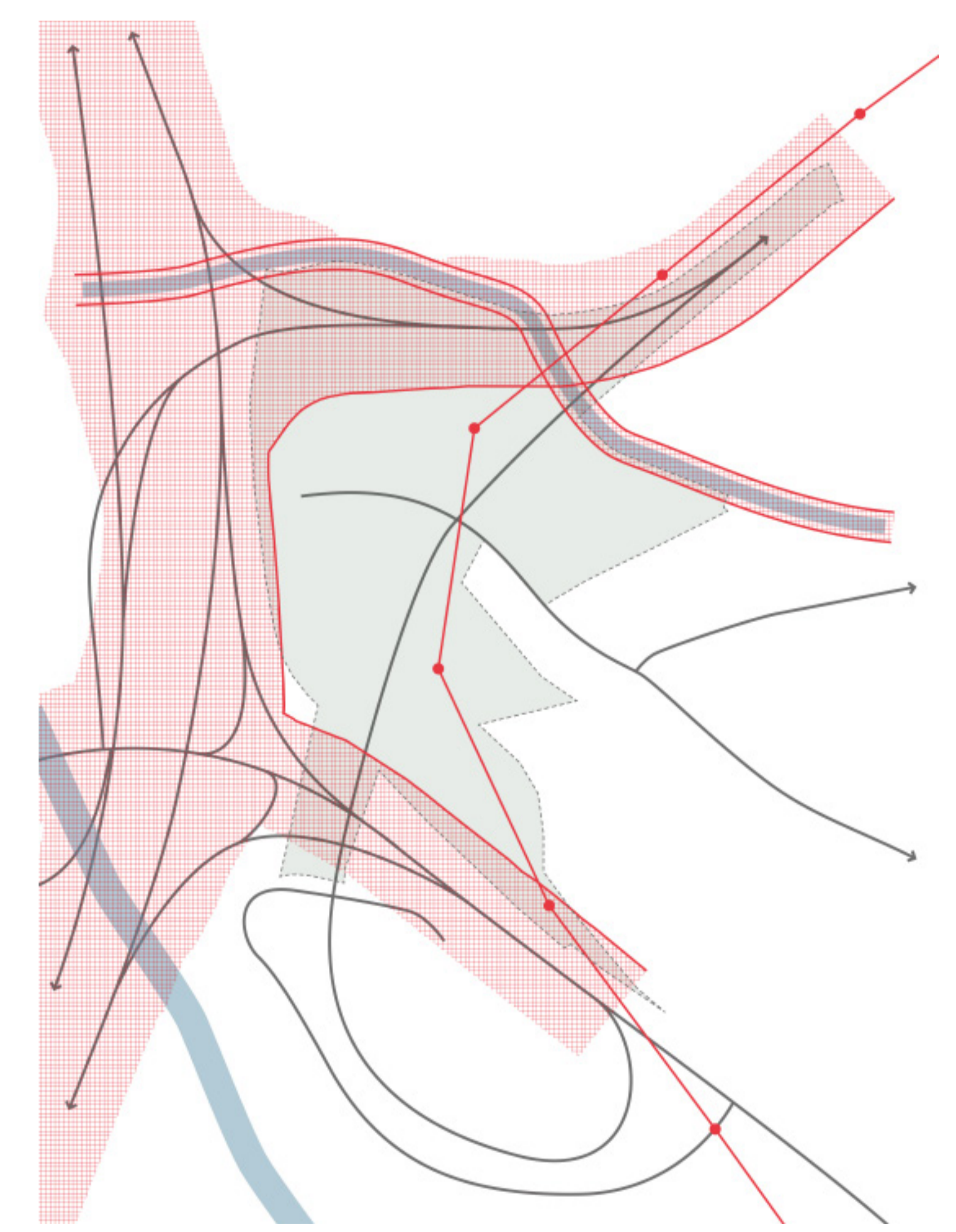
### 8. Verweving en stapelen van functies

Het stapelen en delen van functies heeft een positieve impact op het ruimtegebruik.

## RANDVOORWAARDEN

- Er moet minstens vijf meter langs de oever van de Vrouwvliet vrij blijven voor het onderhoud ervan.
- Langs de E19 en N16 is een zone van 30 meter breed waar niet gebouwd mag worden. Een extra zone moet tijdelijk vrij blijven om de werken aan de op- en afritten aan Mechelen-Noord mogelijk te maken.
- Er moet rekening gehouden worden met de hoogspanningslijn. Er gelden veiligheidsafstanden tot constructies en tijdens het uitvoeren van werken.

 in deze zone mag niet gebouwd worden.  
 hoogspanningslijn



## PROGRAMMA

### Mechelen-Noord III (A)

In het noordelijk deel ter hoogte van de Oude Antwerpsebaan wordt een **duurzaam bedrijventerrein** voorzien met plaats voor onder andere:

- een nieuwe locatie voor de bestaande **Dierenbescherming** voor een betere werking;
- maak- en hybride **bedrijven**, bedrijfsverzamelgebouwen enzovoort (onder strikte voorwaarden);
- behoud van het zuidelijk groengebied als **open ruimte- of bosgebied**.

De bestaande woningen blijven **zonevremd**. De huidige bestemming van het gebied (gemengd regionaal bedrijventerrein) blijft behouden. De bestemming is dus niet 'wonen', maar de basisrechten (bv. verbouwen) van de woningen blijven wel behouden.

### Slachthuislaan (B)

De activiteiten van het slachthuis en de Dierenbescherming krijgen een nieuwe locatie.

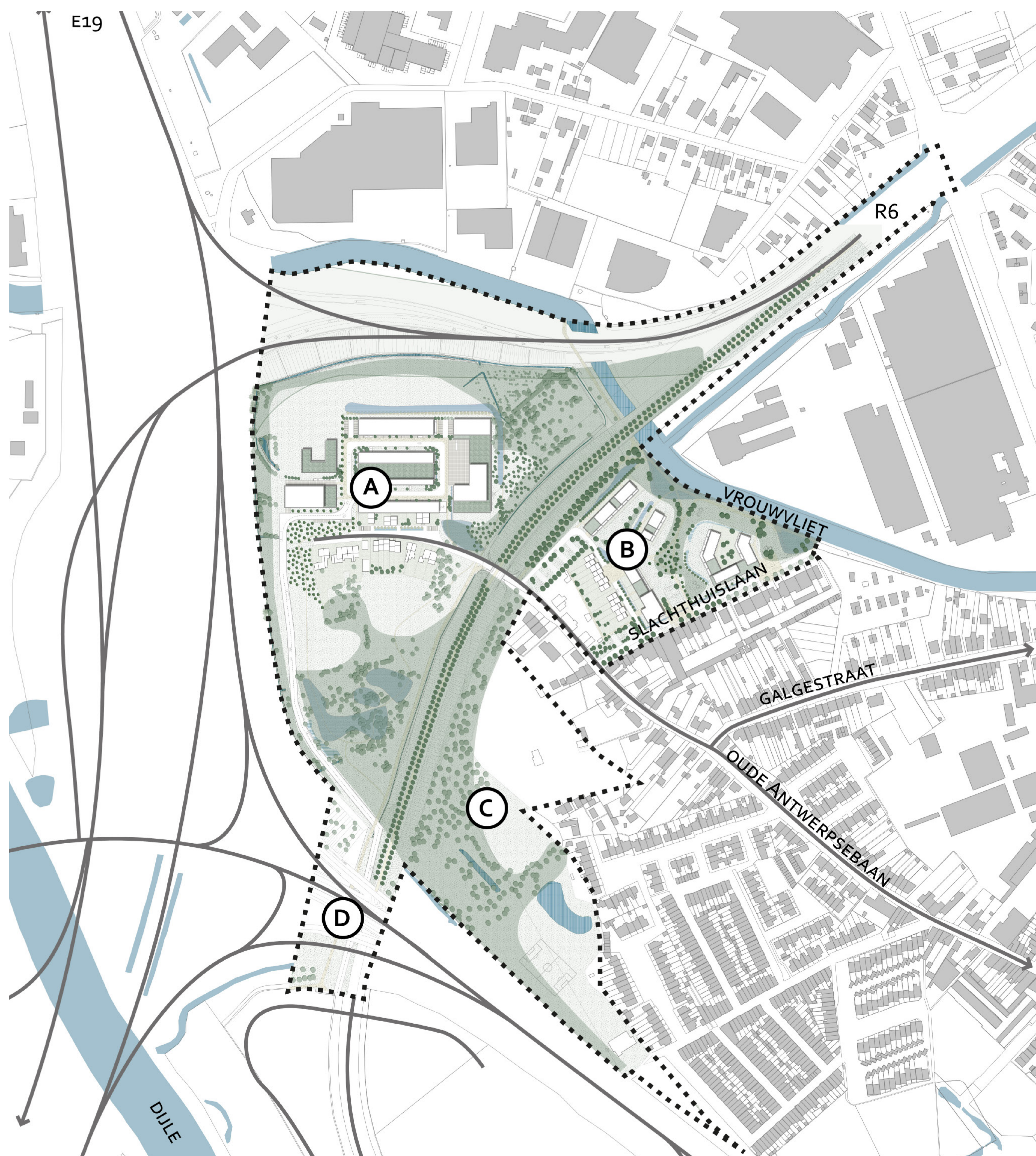
Op termijn ontwikkelen we de huidige terreinen van het slachthuis en Dierenbescherming opnieuw met ruimte voor **wonen, groen en water**. Er komen ook **buurtondersteunende functies** zoals bijvoorbeeld een groentewinkel of kinderopvang. Dankzij de toekomstige, nieuwe aanleg van de Slachthuislaan, maken we de straat kwalitatiever en groener.

### Buffergebied Galgenberg (C)

De bestaande **volkstuintjes, het speelbos en het voetbalveld** willen we behouden. Daarnaast kunnen **extra functies** komen in dit gebied. Ideeën voor de invulling van het buffergebied Galgenberg onderzoeken we nog in het RUP.

### Aansluiting N16 (D)

Het nieuwe bedrijventerrein zal bereikbaar zijn via de **bestaande wegen** van winkelpark Malinas die aansluiten op de N16.



*Ontwerp uit het masterplan van 2021.  
Dit beeld kan nog verder ontwikkelen.*



## PROCES

In 2021 gaven we aan het team Atelier Romain + landschapsarchitect Erik De Waele + Traject + Hydroscan de opdracht een **masterplan** op te maken voor het projectgebied Mechelen-Noord III. Dit plan wordt vaak in de eerste fase van grote, vaak stedenbouwkundige projecten gemaakt. Het zorgt voor een kader voor de vele onderdelen en (bouw)fases van het bouwproces. Onderwerpen zoals de visie, bebouwing, mobiliteit en duurzaamheid vind je hierin terug in woord en beeld. De studiebureaus onderzochten een aantal scenario's vanuit een grondige analyse van water en natuur, en rekening houdend met andere factoren zoals economie, mobiliteit en leefbaarheid.

We toetsten het voorkeursscenario in juni 2021 een eerste keer af met **verschillende betrokkenen**: de ontwikkelaar, eigenaars, bewoners, de Dierenbescherming, het slachthuis, Natuurpunt, de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de hogere overheden.

Tenslotte namen we hun aandachtspunten en aanvullingen mee in het masterplan. Dat stelden we op 30 september 2021 voor aan de ruimere buurt. Dit masterplan vormt de **basis voor het RUP**.

In maart 2022 startten we met de opmaak van het RUP. We maakten eerst een **start- en procesnota** op. De startnota onderbouwt en motiveert de eerste visie. De procesnota omschrijft het gelopen en toekomstige proces. Beide nota's maakten we bekend om zoveel mogelijk mensen te informeren, maar ook om feedback te krijgen.

Na advies van de hogere overheden bleek dat er **aanpassingen van de plannen nodig** waren om tot oplossingen te komen. Door deze wijzigingen dient het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) hernomen te worden vanaf de fase startnota.

## TIMING

