

RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN MECHELEN-NOORD III

Het gebied gelegen aan de Oude Antwerpsebaan tussen de E19 en de R6, heeft momenteel het statuut '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 site zo groen mogelijk te ontwikkelen.

Ook de huidige dierenbescherming en het slachthuis maken deel uit van het projectgebied. De dierenbescherming krijgt een plek op het toekomstig bedrijventerrein 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.

Om de bestaande woningen rechtszekerheid te geven, een deel van het groen te verankeren en afspraken te maken rond de bedrijvigheid moet een RUP (Ruimtelijk Uitvoeringsplan) worden opgemaakt.

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

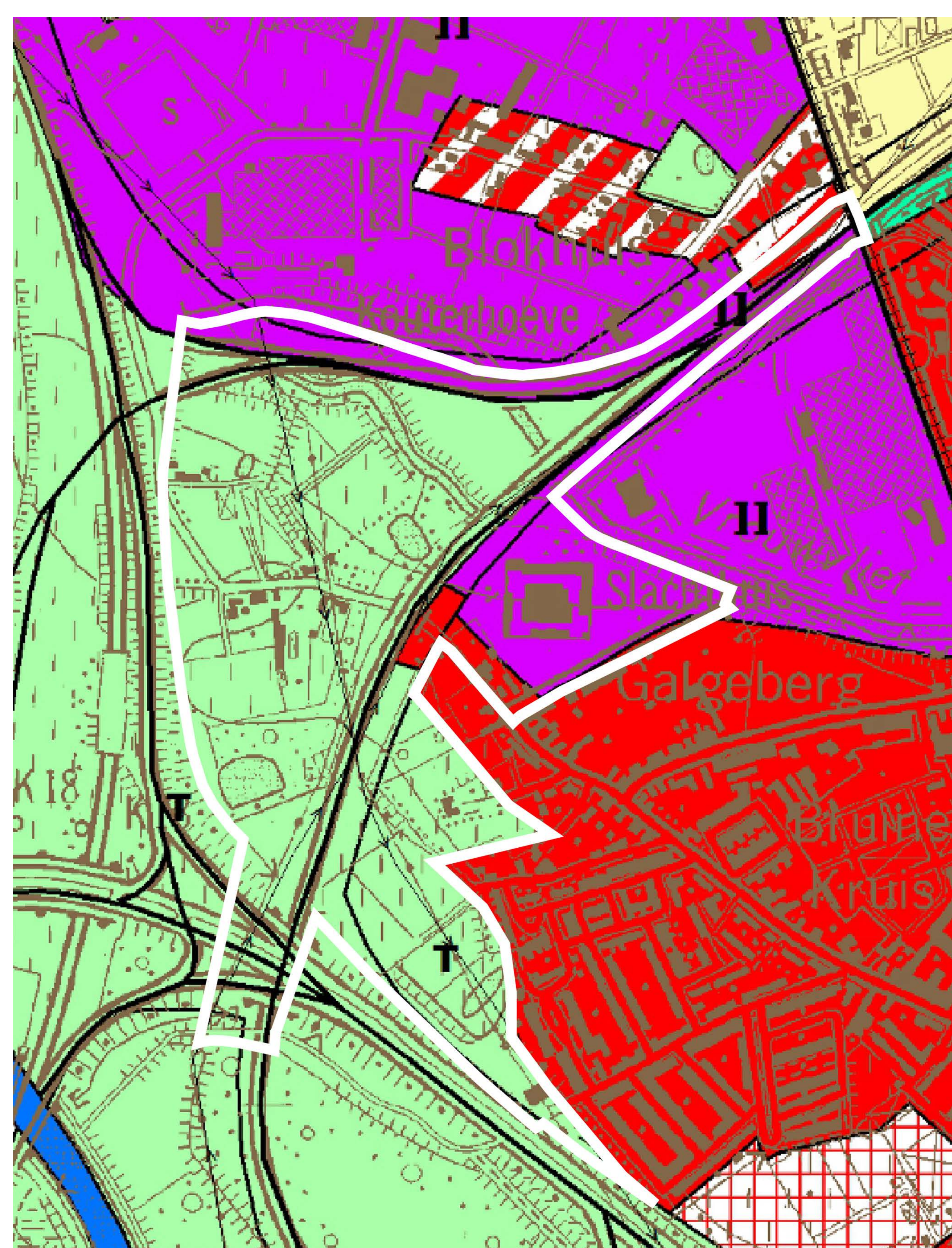
De zone Mechelen-Noord III heeft de bestemming 'Gemengd Regionaal Bedrijventerrein'. Toch laten we de site niet volledig innemen door bedrijven, maar behouden we ook ruimte voor wonen en groen.

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 de bestemming van deze gebieden te wijzigen, moeten we een RUP opmaken.

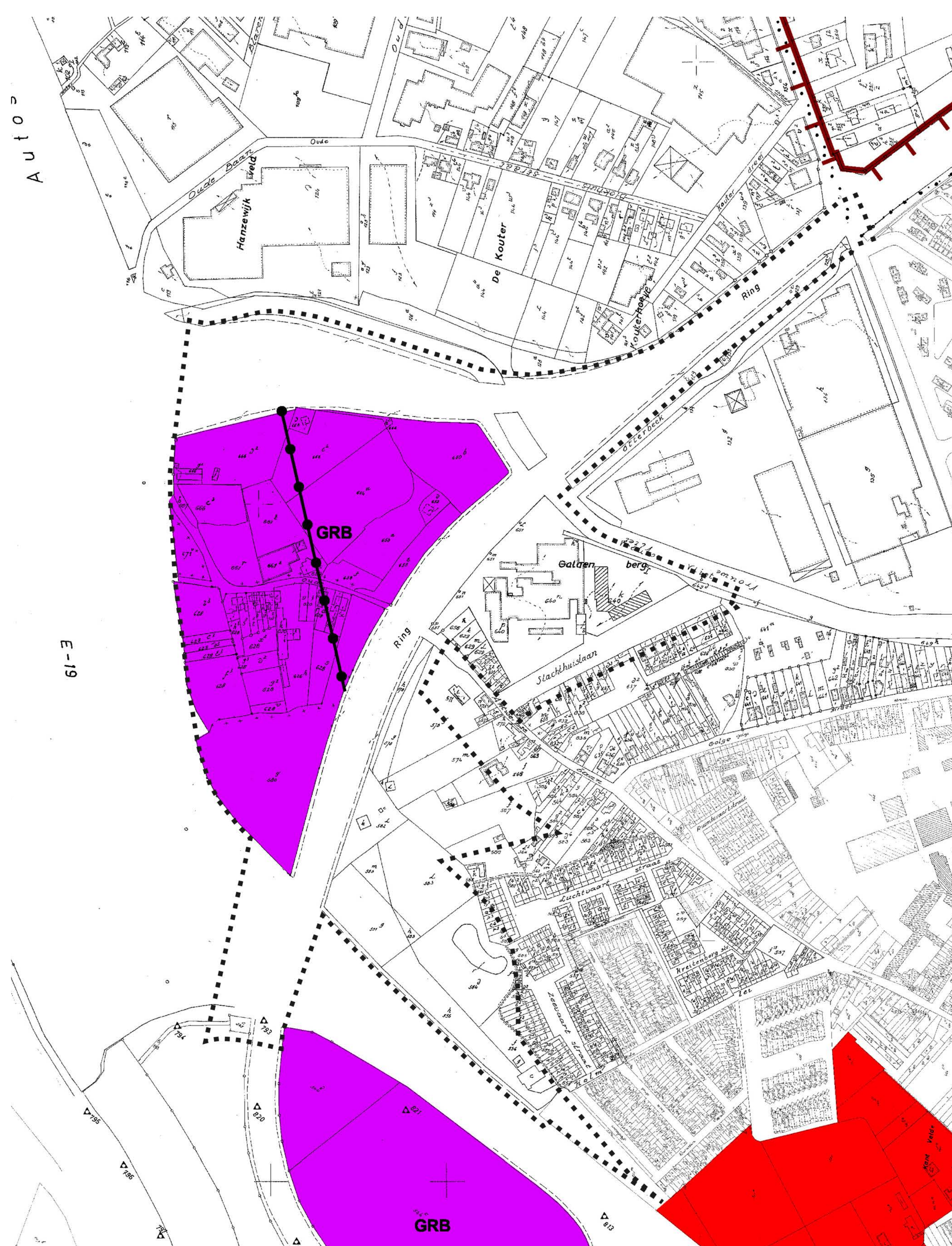


Gewestplan



- 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).

- gemengd regionaal bedrijventerrein
- woongebied (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 bestaande bewoners **rechtszekerheid** bieden.

2. De natuurwaarde van de **Vrouwvliet behouden en versterken**

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



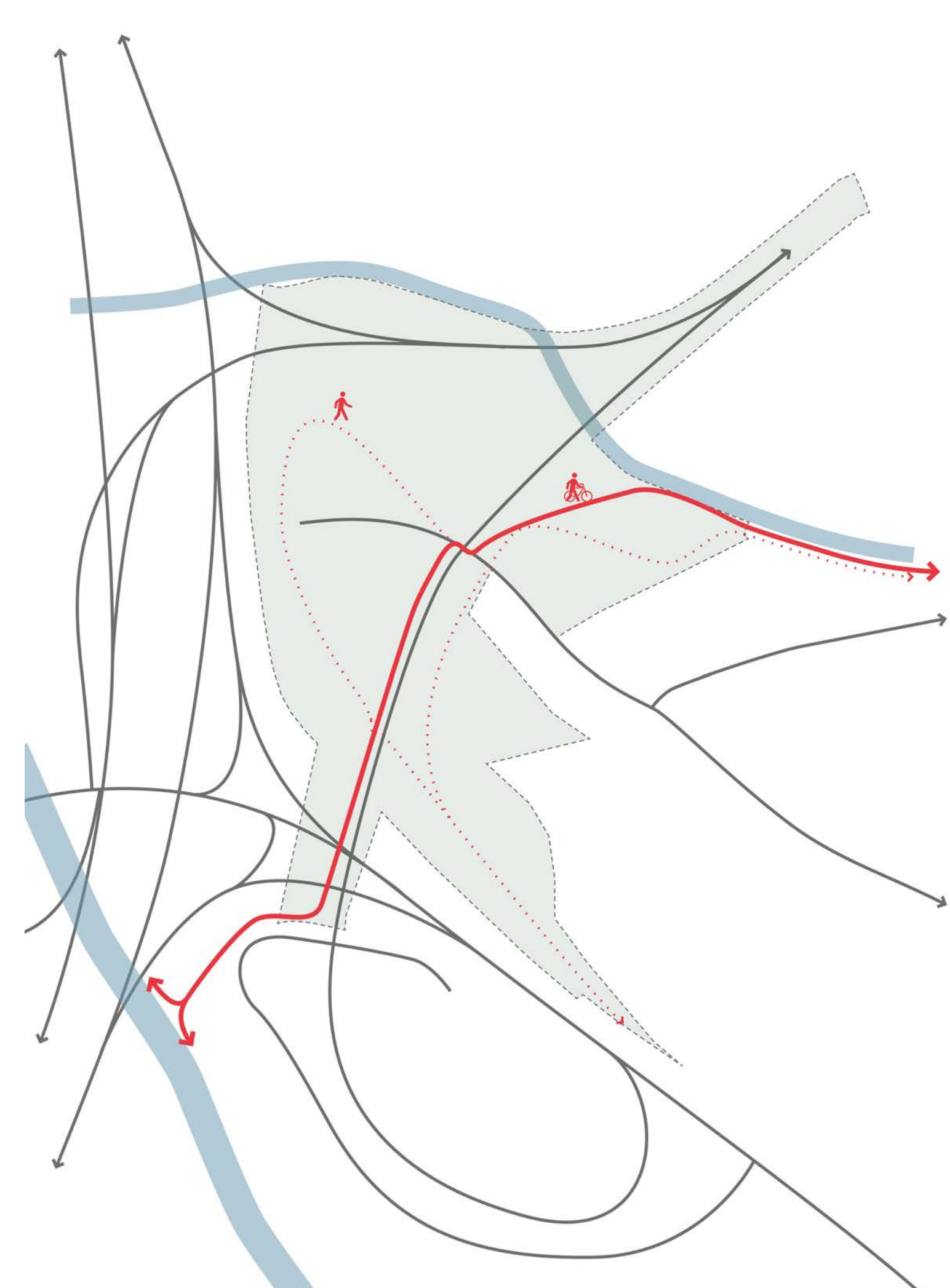
3. **Waardevol groen en water behouden en versterken**

Zoals het populierenbosje en het waterrijk gebied

4. **De site maximaal toegankelijk maken voor fietsers en voetgangers**

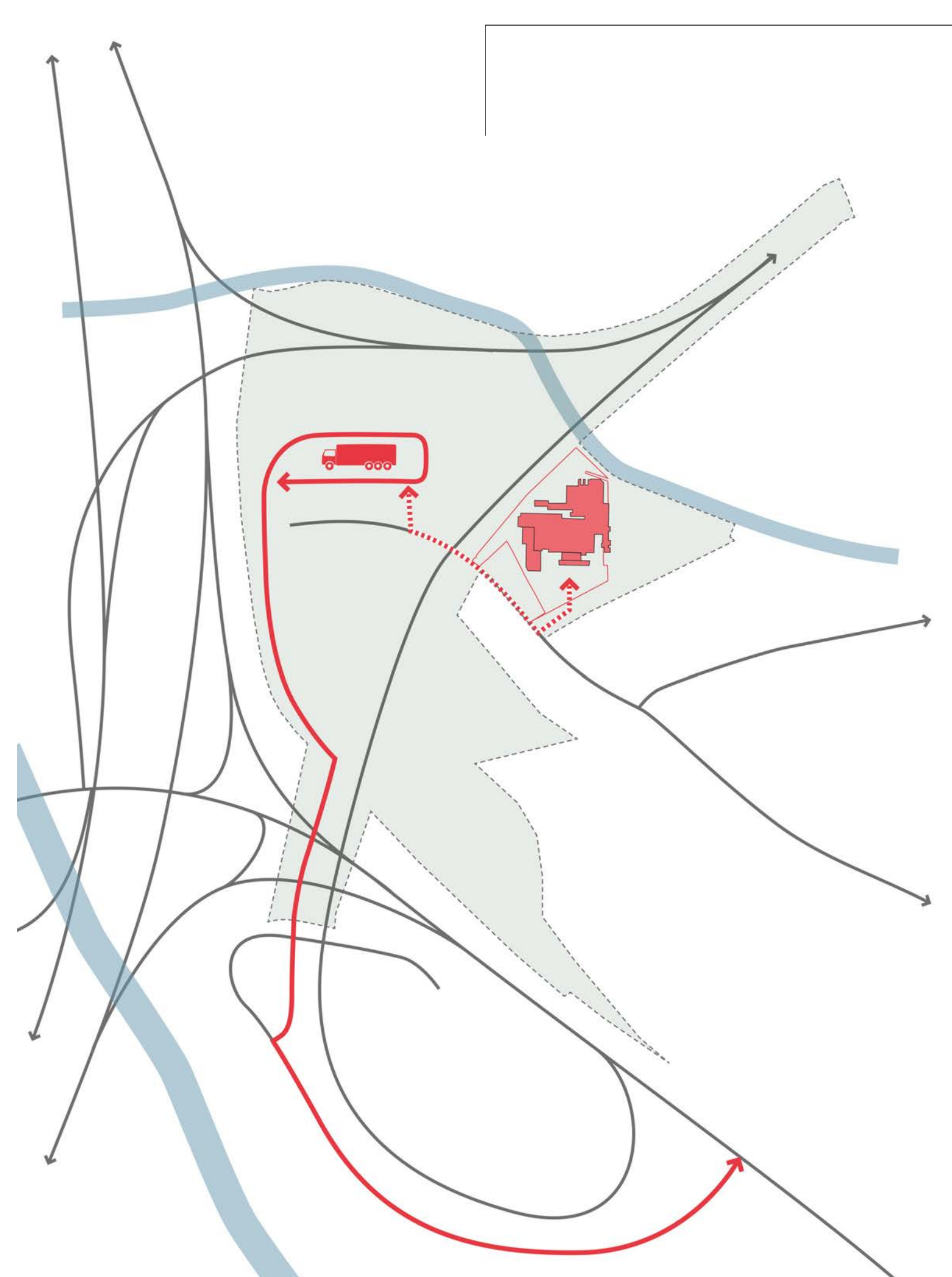
De bestaande fietsverbinding langs de Vrouwvliet richting de Dijle behouden we.

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.



5. Een **duurzame bedrijvenzone** voor kleine en middelgrote ondernemingen ontwikkelen.

6. Het verbeteren van de **verkeersleefbaarheid** van de wijk Galgenberg.



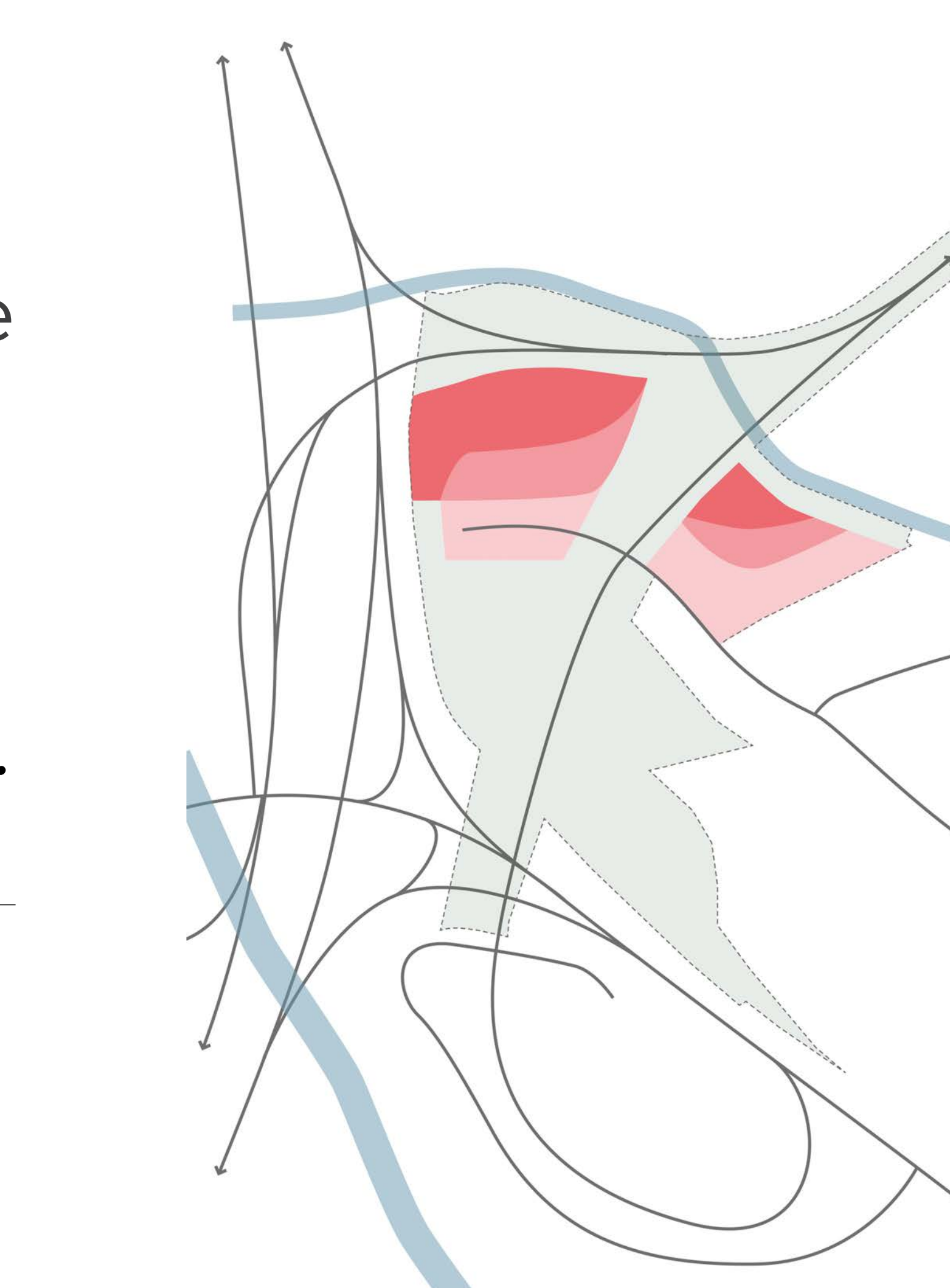
7. **Flotte afwikkeling auto- en vrachtverkeer**

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

8. **Gebouwen**

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

hoe donkerder rood, hoe hoger gebouwd kan worden.

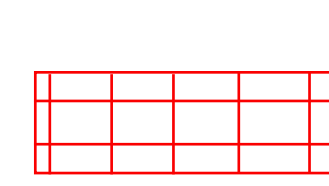



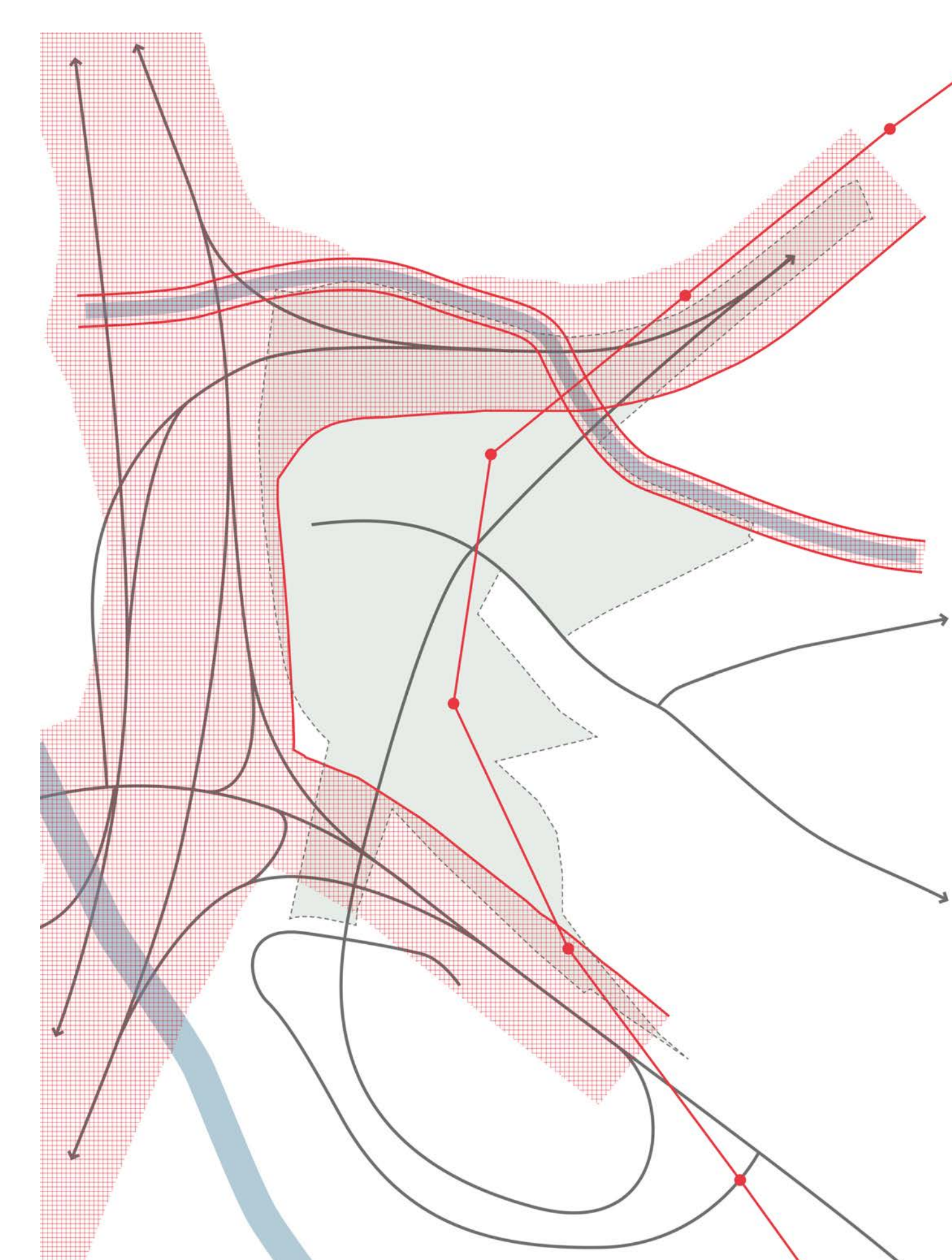
9. **Verweving en stapelen van functies**

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

RANDVOORWAARDEN

- Er moet minimum 5 meter langs de oever van de Vrouwvliet vrij blijven voor het onderhoud van de Vrouwvliet.
- 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)

We willen de bestaande woningen langs de Oude Antwerpsebaan behouden, en ervoor zorgen dat de bewoners rechtszekerheid krijgen.

Ten noorden van de Oude Antwerpsebaan wordt een duurzaam bedrijventerrein voorzien met plaats voor onder andere:

- herlocalisatie van de bestaande dierenbescherming voor een betere werking
- aantal bedrijfswoningen
- kleine en middelgrote ondernemingen, maak- en hybride bedrijven, bedrijfsverzamelgebouwen enzovoort (onder strikte voorwaarden)
- kleinschalige handel en/of horeca met een ondersteunende functie voor bedrijven zoals een cafetaria of broodjeszaak
- voorzieningen en diensten met een ondersteunende functie voor bedrijven zoals een fitness, strijkatelier of vergaderlocaties

De overige ruimte op Mechelen-Noord III willen we herbestemmen van 'Gemengd Regionaal Bedrijventerrein' naar open ruimtegebied, bosgebied of andere, zodat we zeker zijn van het behoud van dit groen.

Slachthuislaan (B)

Het zwaar verkeer van het slachthuis kan gebruik maken van de nieuwe aansluiting richting N16, waardoor de verkeersleefbaarheid in de buurt zal verbeteren.

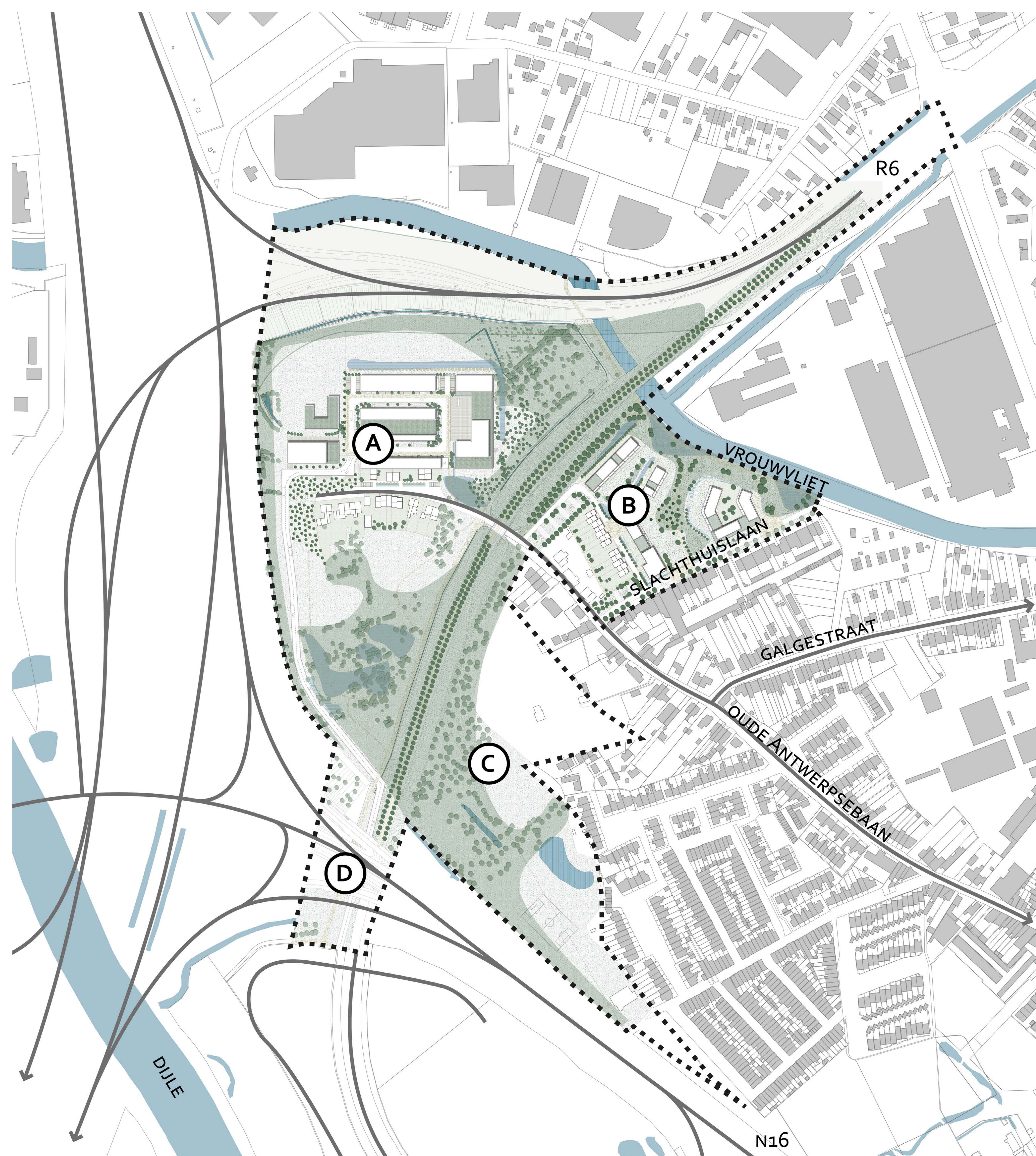
Op termijn herontwikkelen we de terreinen van het slachthuis en Dierenbescherming met ruimte voor wonen, groen en water. Er komen ook buurtondersteunende functies zoals bijvoorbeeld een groentewinkel of kinderopvang. Door de toekomstige heraanleg van de Slachthuislaan, maken we de straat kwalitatiever 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 deze startfase van het RUP.

Aansluiting N16 (D)

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



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. De studie bureaus 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 voorkeurscenario 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.

TIMING



INSPRAAK

Bemerkingen, suggesties en aandachtspunten zijn welkom! Je kan tot en met 14 oktober 2022 reageren via:

- Mail naar ruimtelijkeplanning@mechelen.be
- Brief af te geven in het Huis van de Mechelaar, Reuzenstraat 1
- Aangetekend schrijven t.a.v. Stad Mechelen - college van burgemeester en schepenen, Grote Markt 21, 2800 Mechelen
- Dit infomoment vandaag

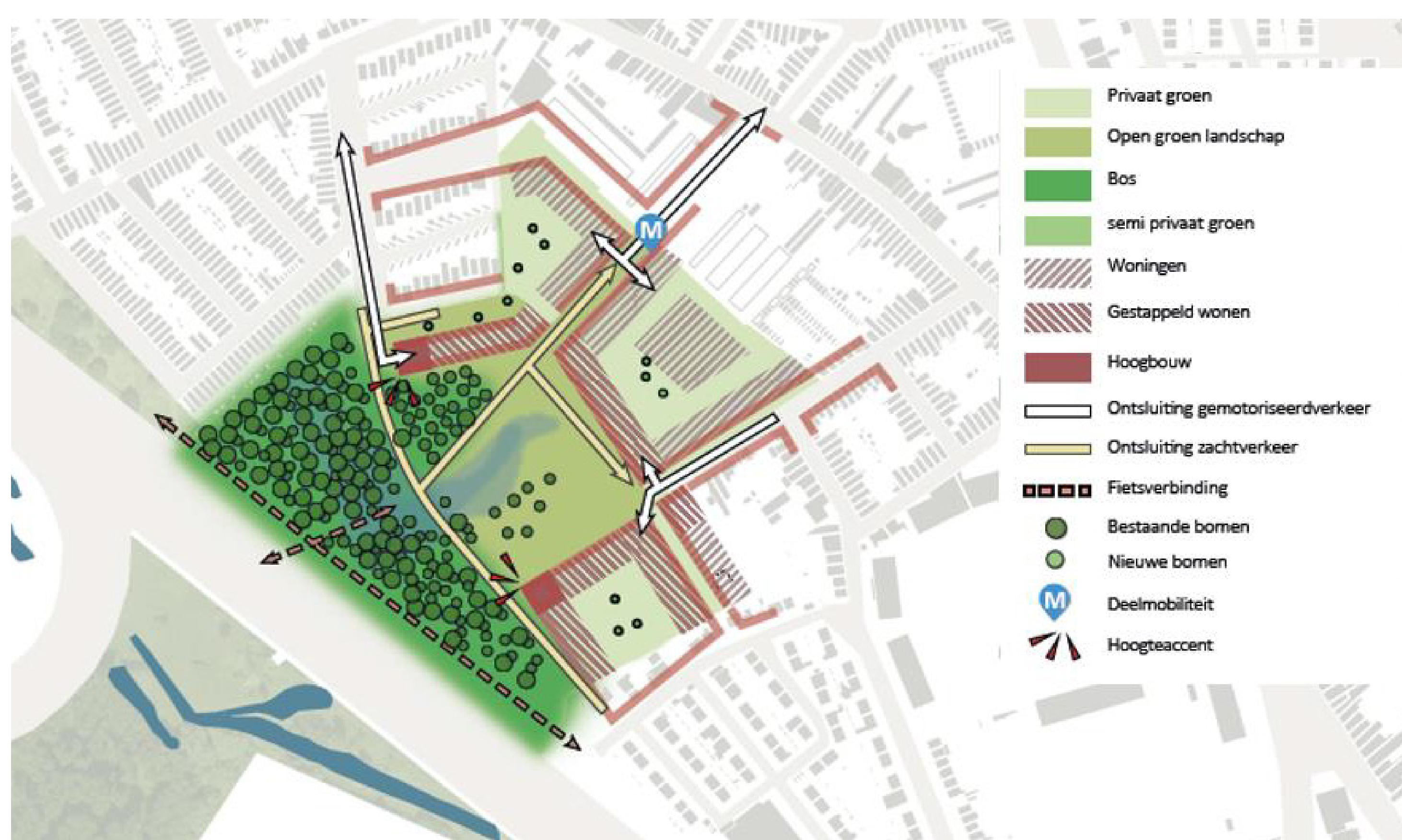


KANTVELDE

Kantvelde is een privé project van TM Kantvelde.

GRUP

Kantvelde is één van de elf deelgebieden van het GRUP 'Regionaal stedelijk gebied Mechelen'. Het GRUP is nu in opmaak en bespreekt de lange termijn visie van de stadsontwikkeling voor die gebieden.



Structuurschets uit het GRUP

PLANNEN

Op basis van de participatieweek en het GRUP zijn dit de aandachtspunten voor Kantvelde:

- Compact bouwen
- Een mix van gezinsvriendelijke woningen (max. 225) met een duurzaam karakter
- Autoluwe woonwijk
- Fiets- en wandelverbindingen met de Dijle
- Focus op openbaar vervoer, deelmobiliteit en ondergronds parkeren
- Groen-blauw netwerk
 - park met bos van minstens 3,5ha
 - Water, wadi's en infiltratie van regenwater
- Kleine, buurtondersteunde functies

TM Kantvelde werkt momenteel aan een masterplan en zal dat begin 2023 bespreken met de buurt.

EEN WIJKCIRCULATIE-ONDERZOEK

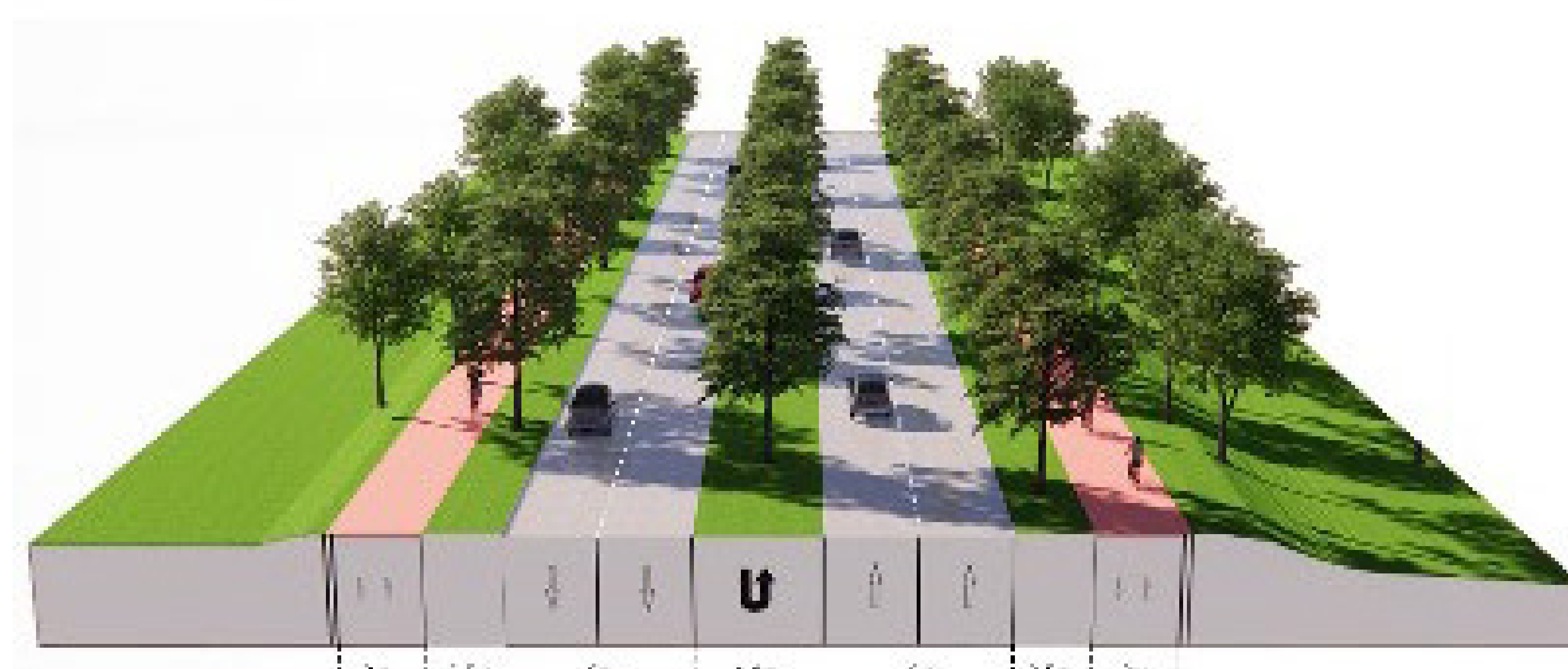
Na overleg met de buurt merkten we dat een wijk-circulatie-onderzoek nodig was. Hiermee brengen we mogelijke problemen zoals parkeerdruk in kaart en zoeken we samen naar de juiste oplossingen. In het najaar van 2022 werken we aan deze studie.

DE N16 ALS STADSBOULEVARD

We onderzoeken momenteel de mogelijkheid om van de N16, vanaf de Antwerpsepoort tot het kruispunt met Malinas, een aangename, groene stadsboulevard te maken.

In het voorjaar van 2023 vernieuwt de aannemer Vanhout (samen met Besix Infra) de fietspaden en voorsorteerstroken op het kruispunt N16-Elektriciteitsstraat (werken Eandiswijk).

Meer info op mechelen.be/n16



De N16 als stadsboulevard

EEN GROENE GALGESTRAAT

De Galgestraat leggen we opnieuw aan met meer groen, fietssuggestiestroken en -stallingen.

De plannen bespreken we met de buurt tijdens een bewonersvergadering in september/oktober 2022.

TIMING

- **2016:** Iedereen kreeg toegang tot Kantvelde, als park voor de ruimere buurt.
- **2018:** participatieweek
- **Eind 2022:** wijkcirculatie onderzoek
- **Begin 2023:** communicatie masterplan
- **Voorjaar 2023:** vernieuwen van kruispunt N16 met Elektriciteitsstraat
- **Voorjaar 2023:** start werken Galgestraat

