

RUP Ragheno

Publieke raadpleging start- en procesnota

Agenda

- Wat is een RUP?
- Wat staat er in de startnota?
- Voortraject
- Effectenrapportage
 - MER
 - Andere
- Vragen?

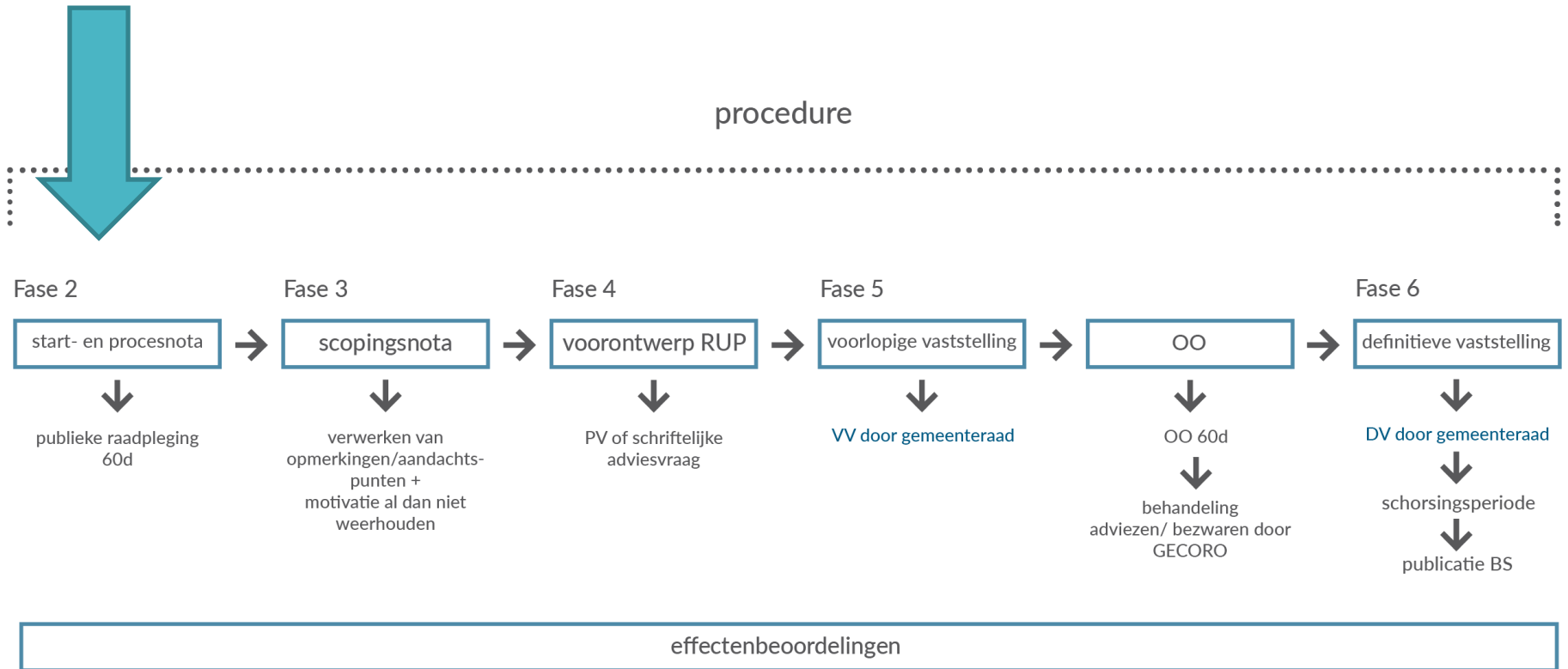


Wat is een RUP?

Wat is een RUP?

- Een **plan** waarmee de overheid in een bepaald gebied de **bodembestemming** vastlegt.
 - Vervangen de gewestplannen of BPA's.
 - Voor alle percelen in een bepaald gebied wordt duidelijk wat er kan en wat niet.
- Op basis van **stedenbouwkundige voorschriften** die zijn opgenomen in het RUP kunnen **omgevingsvergunningen** afgeleverd worden.

Hoe komt een RUP tot stand?



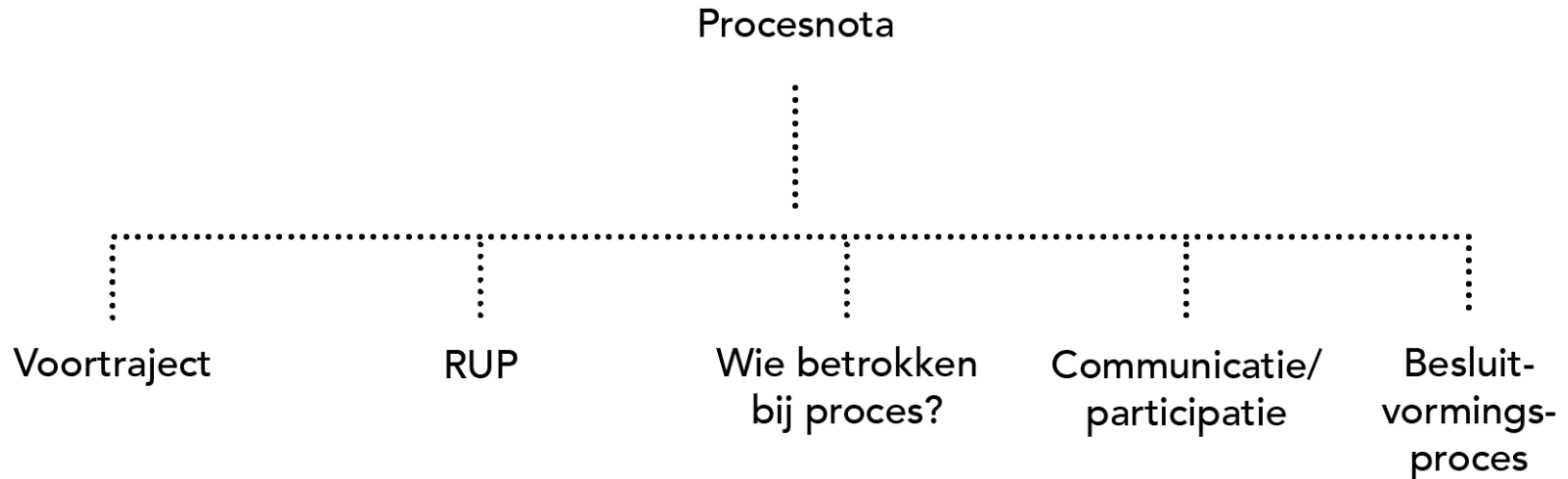
Startnota

- Doel =
 - Informeren bevolking en bedrijven
 - Aangeven van de eerste planopties
 - Wat wil de plannende overheid doen?
 - Onderbouwen en motiveren van plantopties
 - Planopties = keuzes in planproces

- Vormt samen met procesnota de basis voor eerste publieke raadpleging en adviesvraag

Procesnota

- Doel =
 - Beschrijving van het verloop van het planningsproces
 - “Dagboek”



Wat zijn de juridische gevolgen van een RUP?

- Vandaag worden omgevingsvergunningen afgeleverd o.b.v.
 - Bijzonder Plan van Aanleg - BPA
 - Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling - BGO
- Na voorlopige vaststelling RUP
 - Weigering vergunning mogelijk indien tegenstrijdig met RUP
 - Nog géén vergunning mogelijk obv RUP

Wat zijn de juridische gevolgen van een RUP?

- Na definitieve vaststelling RUP
 - Publicatie goedkeuringsbesluit in Belgisch Staatsblad
 - RUP treedt in werking 14 dagen na Belgisch Staatsblad
 - In werking = RUP juridische basis voor afleveren én weigeren omgevingsvergunningen
- Decreet voorziet overgangsmaatregelen
 - O.a. voor zonevreemde woningen en constructies
 - O.a. onderhouds- en instandhoudingswerken
- Bestaande vergunningen blijven rechtsgeldig, zolang deze niet vervallen zijn

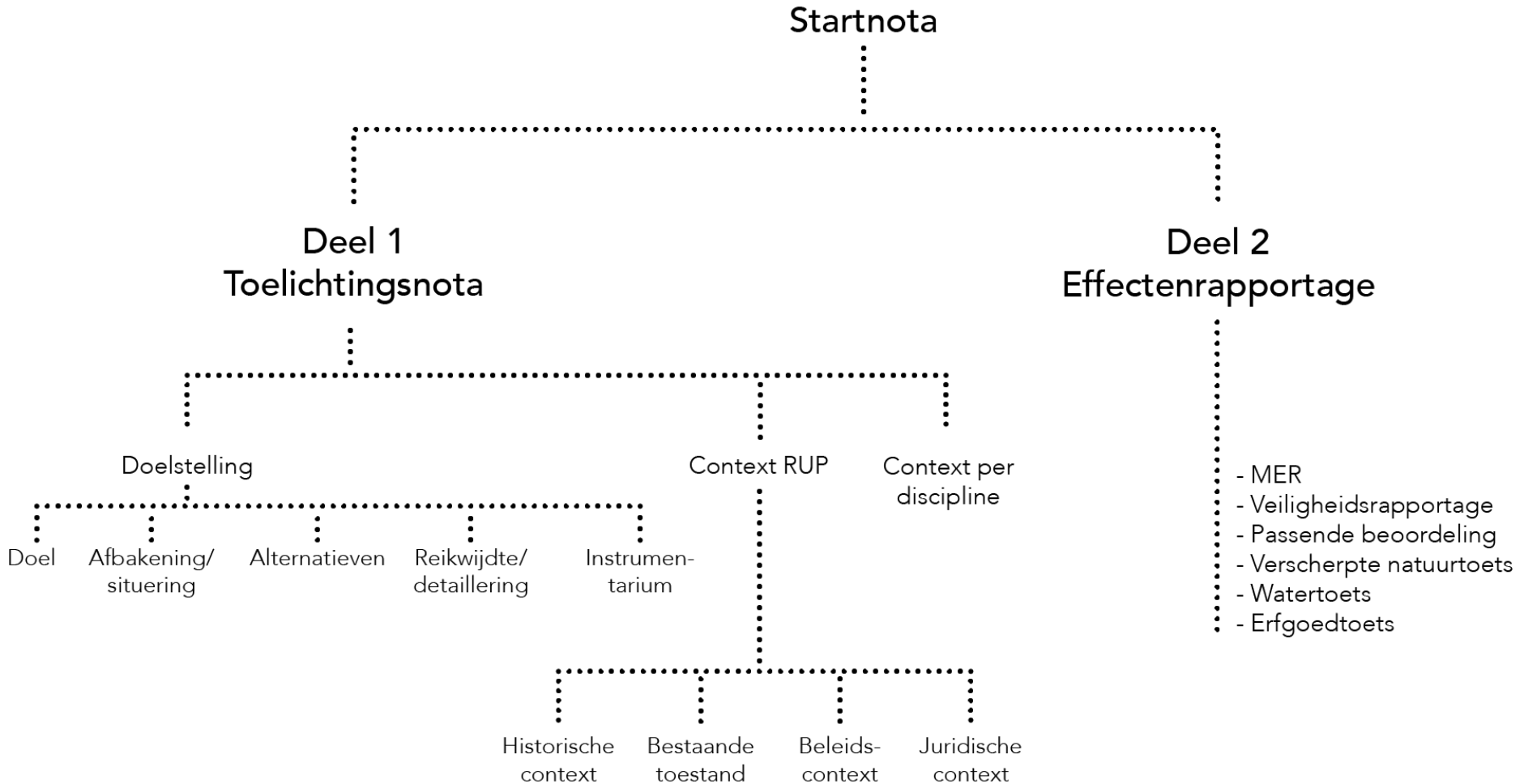
Publieke raadpleging

- Doel =
 - Bevolking op de hoogte brengen
 - Kennis en input vergaren
 - Eventuele alternatieven bepalen
- Termijn
 - 28 februari 2020 tot 27 april 2020
- Infomomenten
 - Donderdag 19 maart om 19u30
 - Woensdag 25 maart om 10u00



Wat staat er in de startnota?

Inhoud startnota



Doelstelling RUP Ragheno

- Tweeledig
 - Site herontwikkelen door herbestemmen en helder rechtszeker juridisch kader
 - Site op duurzame manier herontwikkelen en een flexibel kader vormen om op lange termijn in te kunnen spelen

Methodiek

Masterplan

The diagram illustrates a hierarchy of planning instruments. A dashed arrow labeled 'Masterplan' points to a large blue arrow labeled 'RUP'. Inside the 'RUP' arrow, there is a smaller blue arrow labeled 'Plan MER'. To the right of the 'RUP' arrow, there are three horizontal arrows pointing right, labeled 'Andere instrumenten', followed by two arrows containing three dots '...' to indicate further instruments.

RUP

Plan MER

Andere instrumenten

...

...

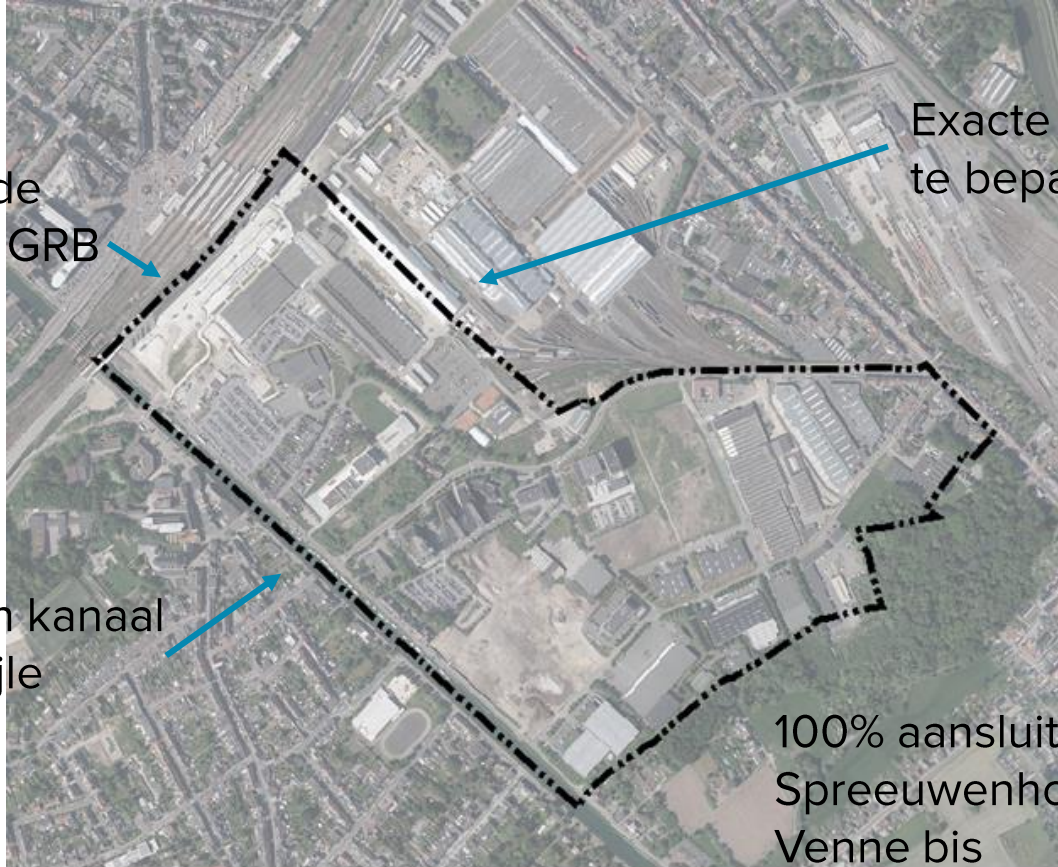
Afbakening onderzoeksgebied

O.b.v. bestaande
perceelsgrens GRB

Exacte ligging nog
te bepalen

O.b.v. aslijn kanaal
Leuven-Dijle

100% aansluiten op RUP
Spreeuwenhoek-
Venne bis



In te zetten instrumenten

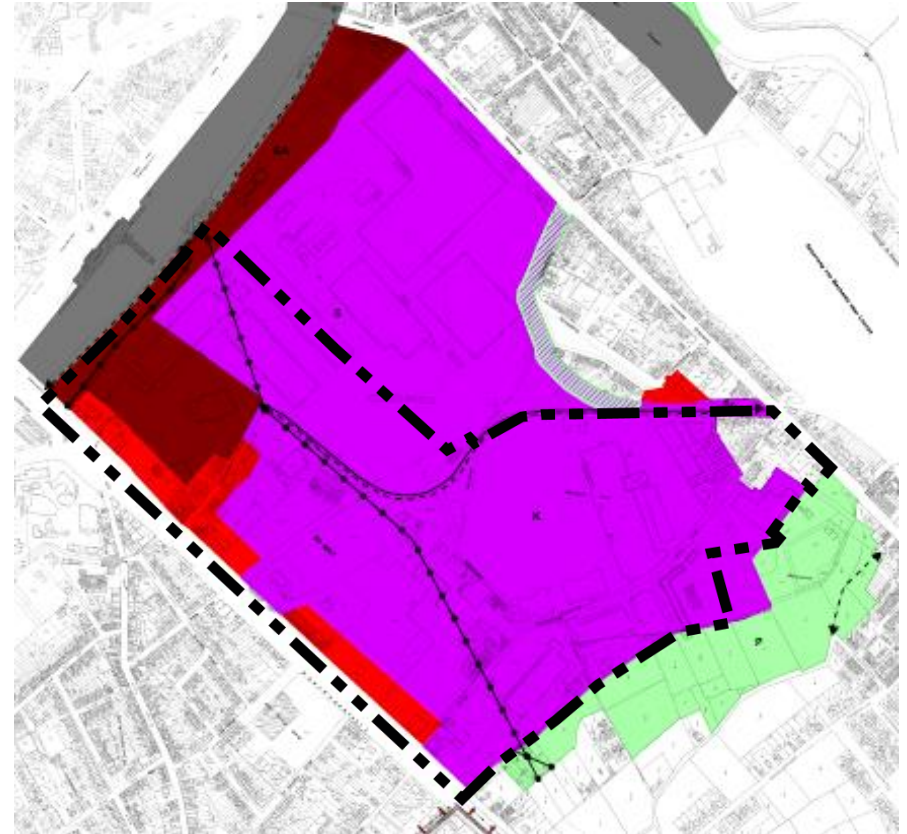
- RUP
- Te onderzoeken
 - Stedenbouwkundige verordening
 - Overeenkomsten met publiekrechtelijke rechtspersonen, met privaatrechtelijke rechtspersonen of met natuurlijke personen
 - Onteigeningsplan
 - Recht van voorkoop



Voortraject

Gewestelijk RUP (2008)

- GRUP goedgekeurd op 18/06/2008
- Deelplan 2 vernietigd in 2011 door Raad van State
- Afbakeningsplan nog wel van toepassing



Brownfieldconvenant

- Sinds 2013 traject met drie grote grondeigenaars
- Voorjaar 2015 team Maat-Traject aangesteld



Ambitienota stad Mechelen (2016)

- Robuust raamwerk voor een haalbare en gedragen ontwikkeling
- Groenblauwe dragende structuur biedt veel omgevingskwaliteit
- Op maat van fiets en voetganger
- Een autoluwe wijk met kwalitatieve vervoersalternatieven
- Een heel ambitieuze parkeerstrategie ontwikkelen
- Een cluster van regionaal stedelijke functies fungeert als trekker
- Een levensloopbestendige wijk waar iedereen wil wonen
- Een gemengde wijk met alle noodzakelijke voorzieningen
- Duurzame en innovatieve ontwikkelingen maken een slimme wijk
- Beeldkwaliteit zorgt voor samenhang en stedelijk karakter

Voorontwerp Masterplan Ragheno

- Ambities = startpunt masterplan
- 2016: team KCAP-Arcadis-Okra aangesteld voor voorontwerp masterplan
- 2019: projectteam voor stedenbouwkundige verdieping masterplan
- Definitieve goedkeuring masterplan mei 2020



Voorontwerp Masterplan Ragheno

- Gewenst programma
 - Draagkracht van de site bepaald op basis van de nog beschikbare ontsluitingscapaciteit voor voertuigen
 - Ragheno-site mag maximaal 800 pae genereren
 - pae = personen auto equivalent
 - Maximum = avondcapaciteit UIT
 - Kantoren en diensten- ongeveer 190.000 m²
 - Wonen - 353.000m²
 - Commerciële voorzieningen – 20.235 m²
 - Publieke voorzieningen - 70.000m²



Effectenrapportage – MER

- Doel= onderzoekt milieueffecten van de planingrepen ten aanzien van de referentietoestand(en) als ondersteuning voor de opmaak van het RUP
 - 2 referentietoestanden (feitelijk en planologisch), referentiejaar 2025
 - Rekening houdend met externe ontwikkelingen
 - Effecten bij exploitatie en indien kans op permanente effecten ook bij aanleg
 - Formuleren milderende maatregelen

MER – te onderzoeken disciplines

- Mobiliteitsgebonden
 - Mens-Mobiliteit
 - Geluid
 - Lucht
- Niet mobiliteitsgebonden
 - Bodem
 - Water
 - Biodiversiteit
 - Landschap
 - Mens-Ruimte
- Mens-Gezondheid

MER - methodiek

- Mens-Mobiliteit
 - Functioneren verkeerssystemen (gemotoriseerd verkeer, openbaar vervoer, fietsers en voetgangers)
 - Verkeersleefbaarheid (intern en extern)
 - o.b.v. verkeersmodelleringen met uitsnede provinciaal verkeersmodel
 - Het studiegebied reikt in het zuiden tot het kruispunt N26 x Bieststraat (Boortmeerbeek), in het westen tot het kruispunt E19 x N267 (Zemst), in het noorden tot het kruispunt E19 x N16 (Mechelen) en in het oosten tot het kruispunt N15 x Mechelsesteenweg (Bonheiden).



MER - methodiek

- Geluid
 - Geluidshinder omwonende (extern/buiten plangebied)
 - Geluidshinder bewoners (intern/binnen plangebied)
 - o.b.v. geluidsmodellerings + -metingen
 - Geluidsmetingen: 2017, aangevuld met 1 bijkomend meetpunt
- Lucht
 - Wijziging in immissiebijdrage en resulterende luchtkwaliteit ter hoogte van woonstraten
 - Luchtkwaliteit plangebied
 - o.b.v. modellering luchtkwaliteit (NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} en EC)

MER - methodiek

- Bodem
 - Bodemkwaliteit
- Water
 - Afvoergedrag water
 - Waterberging
 - Grondwaterkwaliteit

MER - methodiek

- Biodiversiteit
 - Ruimtebeslag
 - Versnippering
 - Eutrofiëring en verzuring via lucht (depositie)
 - Verstoring door licht
- Landschap
 - Structuur- en relatiewijziging
 - Verlies erfgoedwaarden (bouwkundig, archeologie)
 - Wijziging perceptieve kenmerken

MER - methodiek

- Mens-Ruimte
 - Wisselwerking met de ruimtelijke context
 - Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit
 - Ruimtebeleving
- Mens-Gezondheid
 - Gezondheidsimpact tgv
 - Luchtverontreiniging
 - Geluidshinder
 - Bodem- en grondwaterverontreinigingen
 - Sociaal veiligheidsgevoel



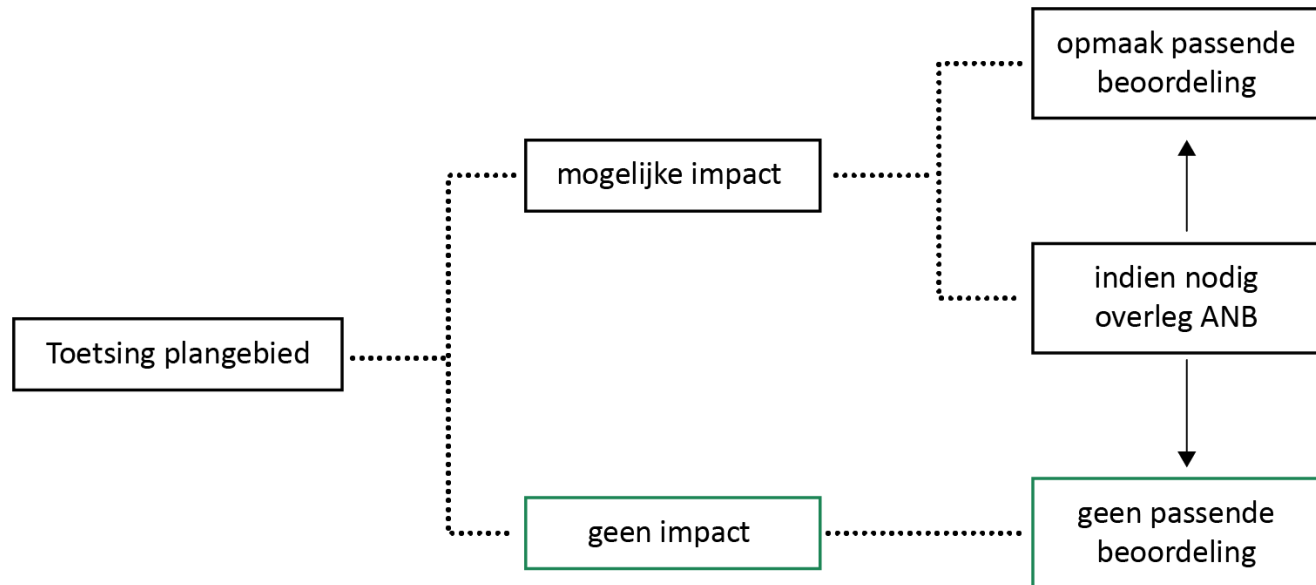
Effectenrapportage – andere

Ruimtelijke veiligheidsrapportage

- Doel = onderzoekt of een plan invloed heeft op risico's van een zwaar ongeval in een seveso-inrichting
 - Seveso-inrichtingen = bedrijven die hoeveelheden gevaarlijke stoffen op hun terrein aanwezig hebben die vastgelegde drempelwaarden overschrijden
- Onderzoek=
 - Er bevinden zich geen seveso-inrichtingen in of nabij plangebied
 - Er zijn geen seveso-inrichtingen gepland in plangebied
 - Geen RVR opstellen

Passende beoordeling

- Doel = onderzoekt effect van plan op speciale EU-natuurbeschermingszones



Verscherpte natuurtoets

- Doel = nagaan of plan onvermijdbare schade en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken
 - VEN = Vlaams Ecologisch Netwerk
- Onderzoek =
 - Plangebied is niet gelegen in of in onmiddellijke omgeving van VEN of IVON gebied
 - Op basis van het milieueffectenonderzoek binnen de discipline Lucht zal bepaald worden of er een effect op de natuur in het VEN-gebied mogelijk is. Zo ja, zal een verscherpte natuurtoets opgemaakt worden.

Watertoets

- Doel = Instrument dat impact van een plan op watersysteem inschat
 - Watersysteem zal ook in MER uitgebreid worden onderzocht

Erfgoedtoets

- Doel = overheid moet maatregelen nemen om schade aan de erfgoedwaarden te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken
- Bij de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunningen of verkavelingsvergunningen dient conform het Onroerenderfgoeddecreet de initiatiefnemer na te gaan of een bekrachtigde archeologienota vereist is.
- Er zal worden nagegaan of de projecten die mogelijk gemaakt worden binnen het plan onder de verplichting van een voorafgaand archeologisch vooronderzoek kunnen vallen



Vragen?

Waar kan ik alles terug vinden?

- In het Huis van de Mechelaar
- Via de website www.mechelen.be/ragheno

Hoe reactie bezorgen aan stad?

- **Aangetekend schrijven** t.a.v. het college van burgemeester en schepenen, Stadhuis Grote Markt 21, 2800 Mechelen
- **Afgeven** op het huis van de Mechelaar **tegen ontvangstbewijs**
- **E-mail** naar ragheno@mechelen.be met duidelijke vermelding van het onderwerp publieke raadpleging RUP Ragheno

Hoe een reactie opbouwen?

- Naam, adres
- Hoedanigheid (betrokken publiek (bv. aanpalende buur), adviesinstantie...)
- Waarop wil je reageren? (pagina, onderwerp, thema...)
- Wat is jouw bezorgdheid? Wat zijn de gevolgen die je ondervindt
- Voorstel: hoe hiermee verder gaan



Bedankt voor uw aandacht!