

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 27 maart 2023 - Openbare zitting

Aanwezig: Maxine Willemsen, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
Patrick Princen, Greet Geypen, Björn Siffer, Vicky Vanmarcke, Rina Rabau Nkandu, Abdrahman Labsir, Arthur Orlians, Gabriella De Francesco, schepenen
Koen Anciaux, Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Marina De Bie, Fabienne Blavier, Karel Geys, Kristof Calvo, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Tine Van den Brande, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeijs, Pia Indigne, Klaas Delrue, Faysal El Morabet, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Barbara Van de Perre, Karl Lauwers, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur

12. RUIMTELIJKE ORDENING. Definitieve vaststelling gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Ragheno, bestaande uit 3 deelgebieden.

22 stemmen voor (Maxine Willemsen, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Björn Siffer, Vicky Vanmarcke, Rina Rabau Nkandu, Abdrahman Labsir, Arthur Orlians, Gabriella De Francesco, Koen Anciaux, Bart Somers, Marina De Bie, Fabienne Blavier, Kristof Calvo, Tine Van den Brande, Bert Delanoeijs, Pia Indigne, Klaas Delrue, Faysal El Morabet, Elisabet Okmen, Barbara Van de Perre)

15 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Karl Lauwers)

Motivering

Voorgeschiedenis

04.03.2011	Vernietiging door Raad van State van het GRUP voor de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Mechelen (2008), wat betreft het deelgebied 2, strategisch project Arsenaal-Douane.
20.12.2013	Het college kent de opdracht tot opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplannen zoals beschreven in de "overeenkomst houdende de opmaak van ruimtelijk uitvoeringsplannen voor de stad Mechelen" toe aan de intergemeentelijke vereniging IGEMO. Binnen deze overeenkomst is de opmaak van een RUP/plan-MER voor het gebied Ragheno opgenomen. IGEMO biedt binnen de raamovereenkomst in onderaanneming 3 bureaus aan die de opmaak van de plan-MER's zullen verzorgen (via mini-competitie).
23.09.2019	Het college gaat akkoord met de samenstelling van het planteam voor de opmaak van het RUP en plan-MER Ragheno. Aanstelling IGEMO voor de opmaak van het RUP binnen de raamovereenkomst (vervolg eerste raamovereenkomst uit 2013 waarbinnen RUP Ragheno al opgenomen was).
20.12.2019	Planteam: goedkeuring start- en procesnota.
10.02.2020	Het college keurt de start- en procesnota van het RUP Ragheno goed. De start- en procesnota van het RUP Ragheno worden in een publieke raadpleging voorgelegd van 28 februari tot 27 mei 2021.
28.02.2020 –	Publieke raadpleging over de start- en procesnota.

27.05.2020	
15.06.2020	Het planteam bespreekt de adviezen en inspraakreacties.
01.03.2021	Het planteam bespreekt de op te nemen alternatieven en het opzet voor de scopingsnota. De scopingsnota wordt nadien per mail voor feedback voorgelegd.
02.08.2021	Het college keurt de scopingsnota en de geactualiseerde procesnota goed. De documenten worden gepubliceerd op de website van de stad en kenbaar gemaakt via de Nieuwsbrief Ragheno.
15.10.2021	Het planteam bespreekt het voorontwerp RUP en plan-MER.
18.10.2021	Het college keurt het Masterplan Ragheno goed.
6.12.2021	Besluit Vlaamse Regering met goedkeuring van de planologische delegatie.
13.12.2021	Het college keurt het voorontwerp RUP en plan-MER goed.
27.01.2022	Plenaire vergadering
27.06.2022 – punt 48	Voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP/plan-MER Ragheno door de gemeenteraad
01.08.2022-29.09.2022	Openbaar onderzoek, met infomomenten op 8 september 2022.
27.12.2022	Ontvangst advies GECORO door de gemeenteraad.
12.01.2023	Planteam.
28.02.2023	Verzending definitief plan-MER naar het team MER.
02.03.2023	Besluit team MER over de kwaliteit van het plan-MER (IDP 202301766).
13.03.2023 – punt 29	Collegebeslissing ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Context

- Het gebied Ragheno heeft vandaag als planologisch kader het Bijzonder Plan van Aanleg Arsenaal (1994), met voornamelijk de bestemmingen openbare voorzieningen/ KMO's/ kantoren en wonen (hoofdgebouwen, tuinen, binnenplaatsen). De onderliggende gewestplanbestemming is zone voor milieubelastende industrie, woongebied met landelijk karakter en voor een klein zuidelijk deel bufferzone.
- In 2008 werd een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) goedgekeurd om het ruimer gebied Ragheno te herbestemmen naar gebied voor stedelijke ontwikkeling, specifiek regionaal bedrijventerrein voor spoorweggebonden bedrijven, specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren, woongebied en parkgebied. Dit GRUP werd echter door de Raad van State in 2011 vernietigd voor het deelgebied Arsenaal-Douane. Hierdoor valt men vandaag terug op het (verouderde) BPA.
- In het Ruimtelijk Structuurplan Mechelen (RSM, 2001) bevindt Ragheno zich in het gebied Arsenaal. De gewenste ruimtelijke structuur voor Arsenaal wordt kort samengevat:
 - Arsenaal en Nekker als polen op een ontwikkelingsband tussen de stations: inspelen op de behoefte aan kwalitatieve ruimte voor hoogwaardig werken en wonen, het ontwikkelen van een sterk recreatief gebied van regionaal niveau en het verbeteren van de interne samenhang.
 - De stationsbuurt (als A-locatie inzake openbaar vervoer) biedt kansen voor de versterking en de uitbouw van een hoogwaardig woonmilieu door een dichte verweving met personeelsintensieve activiteiten. Deze ontwikkeling draagt bij tot een verbetering van de ruimtelijke relaties tussen de binnenstad en het station.
 - De woonfunctie kan in stedelijke dichtheden worden gerealiseerd langs het kanaal en aansluitend op de nieuwe woonomgeving ten zuiden van Muizen tussen Leuvensesteenweg en kanaal. De kantoorontwikkeling vindt plaats in de onmiddellijke nabijheid van het centraal station. De menging van de woon- en werkfunctie draagt bij tot de levendigheid van het grootschalig gebied.

- Het Park van Ragheno en het Arsenaal kennen een samenhangende ontwikkeling waarbij de bestaande activiteiten van Ragheno aansluiten op de gewenste invulling van het gebied Arsenaal. Een programma voor dit gebied moet voorzien in een vermenging van stedelijk wonen, stedelijke voorzieningen en hoogwaardig werken. De schaal van het project is uitdrukkelijk regionaalstedelijk.
- Een complementariteit van economische activiteiten met andere functies kan voor het gebied een belangrijke meerwaarde betekenen.
- Ruimtelijke elementen zoals het station, de spoorlijn, het kanaal en de nabijgelegen Dijlevallei zijn aanknopingspunten voor een kwalitatief hoge inrichting.
- De stad is in 2020 gestart met de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM). Hiervan werd reeds het voorontwerp en de kennisgevingsnota plan-MER goedgekeurd. Uit de uitdagingen waar we vandaag tegenaan kijken, zijn er algemene doelstellingen voor de stad van de toekomst gefilterd. Deze doelstellingen worden verder uitgewerkt in 6 ruimtelijke strategieën waarin verder wordt ingezet op de versterking van de kernen met gemengde activiteiten:
 - 'Open ruimte open houden en efficiëntie in de bebouwde ruimte'
 - 'Diverse en aantrekkelijke kernen, vol activiteit'
 - 'Klimaatneutraliteit en klimaatrobuust Mechelen'
 - 'Groeierende centrumstad: zorgzaam voor Mechelaars en regio'
 - 'Mechelen is Rivierenland'
 - 'De juiste functie op de juiste plaats'
 Deze strategieën worden verder uitgewerkt in 3 beleidskaders:
 - 'Mechelen groeit'
 - 'Groenblauw Mechelen'
 - 'Mechelen werkt'
 De visie voor Ragheno uit het Ruimtelijk Structuurplan wordt enerzijds herbevestigd. Anderzijds is er in de ruimtelijke strategieën bijkomende aandacht voor doordachte verdichting met vergroening en ontharding, klimaatneutraliteit en klimaatrobuustheid. Ragheno vormt een belangrijk aandeel in het opvangen van de bevolkingsgroei en de daarmee gepaard gaande groei van voorzieningen. Ragheno aan het station fungeert als A-locatie voor bijkomende personeelsintensieve bedrijvigheid. Goedkeuring van het BRM is gepland begin 2024.

Masterplan Ragheno

- De stad is in 2016 gestart met de opmaak van het masterplan Ragheno. Er zijn nieuwe inzichten en een hoge ambitie: van Ragheno een gemengde woon-werkwijk maken. Duurzaam, dens en innovatief. Op 18 oktober 2021 werd het definitieve masterplan goedgekeurd.
- Er wordt sinds begin 2019 actief een communicatie gevoerd naar eigenaars, ontwikkelaars, bedrijven, diverse adviesinstanties en adviesraden, bewoners én de Mechelaar. In het voorjaar 2020 werd een 2^{de} adviesronde over het ontwerp masterplan georganiseerd. Op 23 oktober 2021 vond een info-event plaats over het definitief Masterplan Ragheno.

RUP & plan-MER

- Het masterplan Ragheno dient doorvertaald naar een Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) omdat de bestemming moet gewijzigd te worden van zone voor KMO/kantoren naar een gebied voor gemengde ontwikkeling (met wonen).
- De opmaak van het gemeentelijk RUP en plan-milieueffectenrapport (MER) is gestart in 2019. De stad heeft hiervoor einde 2019 een officiële vraag tot planologische delegatie gericht aan Vlaanderen. De planologische delegatie werd bekomen in december 2021.
- **Fase 1. Publieke raadpleging startnota (afgerond)**
 Als eerste stap in het proces werden een start- en procesnota opgemaakt. De startnota omvat het opzet van het RUP en het masterplan Ragheno alsook de methodiek waarmee de milieu effecten ervan zullen worden onderzocht. De procesnota omvat het planningsproces en de geplande communicatie en participatie.

De start- en procesnota werden door het college goedgekeurd op 10 februari 2020 waarna een publieke raadpleging plaats vond. Het college heeft beslist om de start- en procesnota van het RUP Ragheno voor te leggen in een publieke raadpleging van 28 februari tot en met 27 mei 2020 (de periode van 60 dagen werd verlengd ingevolge de coronacrisis).

Tijdens deze periode lagen de start- en procesnota voor iedereen ter inzage en waren deze online te consulteren.

Het participatiemoment is, ingevolge de corona maatregelen en ingevolge afstemming met de ingeschreven participanten, online met een videopresentatie georganiseerd. Er werd een helder filmpje opgenomen met uitleg over het RUP en dit werd online gepubliceerd. De ingeschreven participanten konden hun opmerkingen via mail doorgeven aan de stad en konden desgevallend hun vraag telefonisch stellen. Het verslag van het participatiemoment werd bezorgd aan het planteam.

Tijdens de publieke raadpleging zijn er 8 schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Alle inspraakreacties werden samengevat in de scopingsnota.

De start- en procesnota is voorgelegd aan de verplichte adviesinstanties en een samenvatting van de adviezen werd eveneens opgenomen in de scopingsnota.

De ontvangen reacties en adviezen zijn besproken met het planteam op 15 juni 2020.

- **Fase 2. Scopingsnota en geactualiseerde procesnota (afgerond)**

De scopingsnota is de tweede fase in het geïntegreerd planningsproces voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Bij de opmaak van de scopingnota is enerzijds de nota zelf (= resultaat) en anderzijds zeker ook het proces om tot deze nota te komen belangrijk. In deze fase worden de adviezen en inspraakreacties verwerkt en wordt aangegeven welke overwegingen hierbij hebben meegespeeld. Deze fase kan deels parallel lopen met de opmaak van het RUP en eventueel de verdere opmaak van de onderbouwende effectbeoordelingen.

De scopingnota geeft het voortschrijdend inzicht tussen de fase van de startnota en de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP weer en geeft aan hoe omgegaan is met de adviezen en de inspraakreacties.

De scopingsnota is een tweeledig document. Het bestaat enerzijds uit een toelichtingsnota en anderzijds uit een effectenrapportage. Beide delen kunnen niet afzonderlijk van elkaar gelezen worden. De scopingsnota is vrijwel identiek aan de startnota met een aantal extra toevoegingen en aanpassingen. Aan deel 1, hoofdstuk 1 wordt een extra onderdeel advisering en inspraak op de startnota toegevoegd. Andere wijzigingen t.o.v. de startnota worden in groen weergegeven.

In de scopingsnota zijn de wijzigingen ten opzichte van de startnota in groene tekst weergegeven.

De verwerking van de inspraakreacties en de scopingsnota zijn besproken met het planteam op 15 juni 2020 en 1 maart 2021. Het planteam was akkoord met de wijze waarop de inspraakreacties zijn verwerkt alsook met het ontwerp van scopingsnota.

Actualisatie procesnota - De methodiek van het planningsproces wordt omschreven in de procesnota. Dit is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces omschrijft, zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief wordt uitgevoerd. Het is dus een evolutief document: in de startfase zal dit nog zeer beperkt zijn, maar het document groeit aan naarmate het proces vordert.

De scopingsnota en een geactualiseerde procesnota werden goedgekeurd door het college op 2 augustus 2021 en gepubliceerd op de website van de stad.

- **Fase 3. Voorontwerp RUP en plan-MER en organisatie plenaire vergadering (afgerond)**

Naar aanleiding van de plenaire vergadering dd. 27 januari 2022 werden aanpassingen aan het voorontwerp RUP en plan-MER gedaan. Het definitief verslag d.d. 28 februari 2022 met overzicht van voorstel aanpassingen naar het RUP zijn in bijlage 1 aan dit besluit terug te vinden.

- **Fase 4 Ontwerp RUP en plan-MER (afgerond)**

Na de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad op 27 juni 2022 (agendapunt 48) werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 1 augustus t.e.m. 29 september 2022 waarbij Gemeenteraad van 27 maart 2023 - agendapunt nr. 12.

het ontwerp RUP/plan-MER ter inzage werden gelegd. Op 8 september 2022 werd een infomoment georganiseerd voor respectievelijk bedrijven/eigenaars/ontwikkelaars en bewoners.

Tijdens het openbaar onderzoek werden ontvangen:

- Adviezen: er werden 13 reacties van adviesinstanties ontvangen:
 - o Vlaamse Milieumaatschappij – Afdeling Water (15/07/2022): geen advies.
 - o Infrabel (27/07/2022): geen opmerkingen.
 - o NMBS (10/08/2022): voorwaardelijk gunstig advies.
 - o Gemeente Boortmeerbeek (12/09/2022): advies m.b.t. mobiliteit.
 - o Provincie Vlaams-Brabant (08/09/2022): gunstig advies met aandachtspunten.
 - o Onroerend erfgoed (13/09/2022): geen opmerkingen.
 - o Toerisme Vlaanderen (19/09/2022): geen advies.
 - o Provincie Antwerpen (26/09/2022): gunstig advies met aandachtspunten.
 - o Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn (27/09/2022): gunstig advies met opmerkingen.
 - o Gemeente Zemst (28/09/2022): opmerkingen m.b.t. de mobiliteit.
 - o Vlaamse Landmaatschappij (29/09/2022): geen advies.
 - o De Vlaamse Waterweg (30/09/2022): gunstig advies met opmerkingen.
 - o Departement Omgeving (06/10/2022): geen advies.
- De overige aangeschreven adviesinstanties brachten geen advies uit.
- Bezwaren: Er werden 21 bezwaren ingediend;
 - o Bezwaar burger (1) (dd. 05/08/2022)
 - o Bezwaar Elia (dd. 05/09/2022)
 - o Bezwaar burger (2) (dd. 09/09/2022)
 - o Bezwaar burger (3) (dd. 14/09/2022)
 - o Bezwaar bewoners Motstraat (dd. 27/09/2022)
 - o Bezwaar Parts Express nv via Flamey Advocaten (dd. 27/09/2022)
 - o Bezwaar MG City Station nv (dd. 28/09/2022)
 - o Bezwaar CMP bv (dd. 28/09/2022)
 - o Bezwaar Rode Kruis Vlaanderen (dd. 28/09/2022)
 - o Bezwaar Immuno-Cell International nv (dd. 29/09/2022)
 - o Bezwaar Immodess nv via LDR Advocaten (dd. 29/09/2022)
 - o Bezwaar D.W. PRINT bv (dd. 29/09/2022)
 - o Bezwaar Jacco Design bv (dd. 29/09/2022)
 - o Bezwaar Certabo nv (dd. 29/09/2022)
 - o Bezwaar STIP R&D nv via LM&DS Advocaten (dd. 29/09/2022)
 - o EK Real Invest bv (dd. 29/09/2022)
 - o Bezwaar burger (4) (dd. 29/09/2022)
 - o Bezwaar burger (5) (dd. 29/09/2022)
 - o Bezwaar M.R.S. nv en Raghen Development nv via LDR Advocaten (dd. 29/09/2022)
 - o Bezwaar burger (6) (dd. 29/09/2022)
 - o Bezwaar burger (7) (dd. 30/09/2022)

De GECORO heeft de adviezen en bezwaren gebundeld (vergadering 14 november 2022) en behandeld (vergadering 12 december 2022). Samen met het advies van de GECORO werd dit bezorgd op 27 december 2022. Volgende documenten gaan in bijlage 13 en 14:

- Advies GECORO
- Bundeling en behandeling van de adviezen en bezwaren
- Integraal advies Provincie Antwerpen en Departement Omgeving

• **Fase 5 Definitief RUP en plan-MER**

- Behandeling adviezen en bezwaren door de GECORO
De gemeenteraad besluit om het advies van de GECORO en voorstel tot behandeling te volgen en wijzigingen uit te voeren aan het RUP/plan-MER naar aanleiding van volgende punten:
 - o Adviezen: §1-§6, §8-§13, §16-§17.
 - o Bezwaren: §1-§9, §11-§21, §23-§37, §39-§100.

De gemeenteraad gaat niet akkoord met wijzigingen aan het RUP/plan-MER wat betreft de punten:

- Advies §7 (+ in advies GECORO) - programma bouwblok 5d (Brextongebouw): vraag tot schrapping kantoren.
Motivatie: De gemeenteraad is van oordeel dat het voor dit bestaand gebouw belangrijk is om de toekomstige functies ruimer mogelijk te houden dan louter stedelijke maakactiviteiten, om een goede toekomstige invulling te kunnen garanderen. Bovendien blijft maar een gedeelte van het Brextongebouw bewaard en kunnen in een deel van bouwblok 5d ook nieuwe gebouwen komen die aansluiten op het gebied voor stedelijke ontwikkeling. Bijgevolg wenst de gemeenteraad in het bouwblok 5d kantoren mogelijk te houden.
- Adviezen §14- 15 (+ in advies GECORO)– aanduiding fietssnelweg op grafisch plan
Motivatie: De gemeenteraad is van oordeel dat voldoende garanties zijn ingeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften om de aanleg van een fietssnelweg mogelijk te maken. Een verwijzing naar het Vademecum fietsvoorzieningen is een goede aanvulling, maar een aanduiding op het grafisch plan acht de gemeenteraad niet noodzakelijk. Het is en blijft de uitsluitende bevoegdheid van de provincie om een fietssnelweg vast te leggen en dus niet van de stad en het gemeentelijk RUP.
- Bezwaar §10 (+ in advies GECORO) – Vraag om de ondergrondse constructies onder het publieke maaiveld tot een strikt minimum te beperken
Motivatie: De gemeenteraad wenst geen strikt minimum verordenend op te leggen. Het minimum van een dergelijke verbinding wordt best afgewogen t.a.v. bv. een logische locatie en ruimtelijke optimalisatie van eventueel aanwezige ondergrondse parkings. Een RUP kan hierover nog geen inschatting of uitspraken doen. Dit maakt onderwerp uit van het ontwerp van de bouwblokken op zich. Dit wordt dan ook het best afgewogen op het niveau van de omgevingsvergunning. Wel zijn er in de voorschriften voldoende garanties ingebouwd om de gewenste kwaliteit o.v.v. groen, waterhuishouding,.. te bewaken.
- Bezwaar §22 – opsplitsing bouwblok 3b.
Motivatie: De gemeenteraad is van mening dat een opsplitsing van het bouwblok 3b niet noodzakelijk is aangezien geopteerd kan worden voor een verkavelingsaanvraag met daarin een fasering.
- Bezwaar §35 - vraag schrapping artikel 9.4.6 §3 met aandachtspunt schaduwhinder bij optoppingen.
Motivatie: De gemeenteraad wenst de formulering te behouden. De paragraaf is niet dubbel met het algemene artikel over de schaduwstudie. De paragraaf vormt een inhoudelijk aandachtspunt specifiek bij optopping en staat hier het meest logisch. Onder artikel 9.4.11 (gewijzigd naar 9.3 §7) werden de vormelijke en algemene vereisten opgenomen.
- Bezwaar §38 - aanvulling in toelichtend gedeelte van artikel 9.4.8 §1
Motivatie: De gemeenteraad volgt de denkwijze van de GECORO, maar dit hoeft daarom niet expliciet in de voorschriften opgenomen te worden. Op niveau van de omgevingsvergunning kan in functie van een concreet ontwerp een afweging gebeuren en desgevallend een beperkte afwijking worden toegestaan.

- Advies GECORO

De gemeenteraad gaat akkoord met het advies van de GECORO en adviseert (eventuele) wijzigingen uit te voeren voor de punten:

- omtrent bedrijvigheid: geen aanpassingen.
- omtrent gebied voor 'stedelijke economie': aanpassing voorschriften artikel 2.1 §1 en §3.
- omtrent de bezwaren over een hoger programma, een algemene afwijkmogelijkheid en/of meer flexibiliteit: geen aanpassingen.
- omtrent het programma van bouwblok 3b: geen aanpassingen.
- omtrent de kantelmomenten en de overgangsmaatregelen: herwerking voorschriften artikel 11.
- omtrent bouwblok 6c: aanpassing voorschriften en aanpassing grafisch plan
- artikel 9.5.2.9 §2 en §3
- artikel 1.2.1 §3 en §4
- omtrent het gebied voor overstap (na wijziging 'stationsgebied'): aanpassing voorschriften en grafisch plan
- artikel 4.1 §1
- artikel 4.2 §1 t/m §3

- o omtrent de andere punten die niet expliciet hierboven werden opgesomd.

De gemeenteraad gaat niet akkoord met het advies van de GECORO voor volgende punten en adviseert hiervoor geen of andere wijzigingen uit te voeren:

- o Schaduwwerking - vraag tot opname criterium 2u bezonning
Motivatie: De gemeenteraad is van oordeel dat het verordenend opleggen van een minimum aan bezonning (bv. 2u) niet opportuun is. De realiteit is immers dat met de vooropgestelde woondichtheid er sowieso hier en daar een afwijking zal voorkomen met mindere bezonning. In het toelichtend gedeelte van de stedenbouwkundige voorschriften kan dit evenwel verduidelijkt worden.

- Planteam

Op 12 januari 2023 werd een planteam georganiseerd waarbij de bundeling van de adviezen en bezwaren en het advies van de GECORO werden toegelicht. Er waren geen grote opmerkingen vanuit het Departement Omgeving of team MER.

- De aanpassingen aan het RUP/MER worden opgelijst in bijlage 19.

• **Algemene samenvatting RUP/MER Ragheno:**

- Deelgebieden

Het plangebied wordt onderverdeeld in drie deelgebieden, die elk een homogeen en coherent karakter kennen en die onafhankelijk van elkaar kunnen ontwikkelen.

Deelgebied 1 is opgebouwd rond de grotere publieke infrastructuur- en bouwprojecten. Dit deelgebied omvat onder meer de Arsenaalverbinding, de sporthal, het gebied voor overstap, het stationsplein, de brug en het parkeergebouw.

Deelgebied 2 is opgebouwd rond de toekomstige jachthavenparkkamer en de waterparkkamer die een onderlinge sterke ruimtelijke relatie kennen. Het deelgebied omvat ook de bestaande gebouwen en activiteiten van onder meer het Rode Kruis, Kluwer en De Lijn die in één gebied worden bekeken en vervat zitten in de kantelmomenten.

Deelgebied 3 is opgebouwd rond het toekomstig park langs het bos van Betzenbroeck en de nieuwe ontwikkelingen tussen het park en de Arsenaalverbinding. Het deelgebied omvat ook de bestaande gebouwen en voornamelijk logistieke activiteiten langs de Dellingsstraat, de Zeutestraat en de Leuvensesteenweg (o.a. het Brextongebouw en de bandencentrale) die vervat zitten in de kantelmomenten. De bestaande kmo-zone en de woonzones langs de Motstraat en de Leuvensesteenweg sluiten ruimtelijk aan bij dit deelgebied.

- Bestemmingen in het RUP

Vanuit de gewenste toestand worden volgende bestemmingen in het RUP gehanteerd:

- o Hoofdbestemming(en):
 - Woongebied;
 - Gebied voor stedelijke economie;
 - Gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur;
 - Stationsgebied;
 - Gebied voor waterweginfrastructuur;
 - Gebied voor stedelijk groen;
 - Gebied voor stedelijke ontwikkeling.
- o Bestemming(en) in overdruk:
 - Gebied voor jachthaven;
 - Verbinding voor langzaam verkeer;
 - Verbinding voor gemotoriseerd verkeer;
 - Toren;
 - Waardevol erfgoed;
 - Kantelmomenten.

Op het grafisch plan is een recht van voorkoop voorzien voor de stad voor de volgende percelen:

- o Afdeling 3, sectie D, 152N (Sukuro - Rode Kruis);
- o Afdeling 3, sectie D, 152G (Elia);

Afdeling 9, sectie D, 16G en 171C (BAS).

- Programma

Het RUP voorziet in een programma van circa:

- o Ca. 2.750 woningen
- o Ca. 140.000 m² kantoren, kantoorachtigen en diensten
- o Ca. 32.000 m² commerciële voorzieningen
- o Ca. 17.500 m² publieke voorzieningen (+ flexibiliteit tot extra cfr. doorrekeningen mobiliteit)

- Doorvertaling vanuit het plan-MER

De milderende maatregelen vanuit het plan-MER met betrekking tot de disciplines geluid en trillingen, oppervlaktewater en mens - ruimtelijke aspecten werden doorvertaald naar de voorschriften van het RUP.

Ook een aantal aanbevelingen vanuit het plan-MER met betrekking tot de disciplines mens - mobiliteit, bodem en grondwater, biodiversiteit, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie en mens - ruimtelijke aspecten werden doorvertaald naar de voorschriften van het RUP.

• **Plan-MER**

Het RUP Ragheno valt zoals elk RUP onder de definitie van een plan of programma en onder het toepassingsgebied van het DABM (Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, B.S. 3 juni 1995). Er werd gekozen om voor onderhavig RUP een plan-MER op te maken.

In bijlage 18 gaat het besluit uit de niet-technische samenvatting van het plan-MER.

Het definitieve plan-MER werd op 28/2/2023 overgemaakt aan het team MER. Op 2 maart 2023 is het besluit van het team MER toegekomen: het plan-MER wordt als voldoende kwalitatief beoordeeld.

• **Watertoets**

- De watertoets is een instrument waarmee de overheid die beslist over een vergunning, een plan of een programma inschat welke de impact ervan is op het watersysteem. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of goedkeuring van het plan of programma.
- Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikel 8 §§ 1 en 2;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (en latere wijzigingen), inzonderheid de artikelen 2 en 4;
- Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (en latere wijzigingen) in bijlage 1 opgenomen kaarten;
- Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid; dat er in het screeningsdossier een toetsing is gebeurd van het RUP Ragheno ten aanzien van het watersysteem;
- Overwegende dat de Vlaamse Regering op 14 oktober 2011 (en latere wijzigingen) het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goedkeurde; dat dit besluit richtlijnen geeft voor de toepassing van de watertoets aan de overheden die vergunningen afleveren;
- De noodzakelijk elementen die nodig zijn ter uitvoering van de watertoets zijn in het MER samengevat (cfr. plan-MER, 0.2.5, 5.6.7):
 - o Het plangebied is niet in effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen, maar er zijn langs de noordelijke en zuidelijke grens wel mogelijk overstromingsgevoelige gebieden aanwezig.

- Er worden wijzigingen verwacht in de hoeveelheden te lozen water zowel inzake sanitair en hemelwater, mogelijks ook bedrijfsafvalwater. Ook m.b.t. de geloosde waterkwaliteit worden er wijzigingen verwacht.
- Er wordt een relevante wijziging inzake totale verharde oppervlakte verwacht. Deze wijzigingen kunnen leiden tot overstromingsrisico's, behoudens bij het voorzien van de nodige mitigerende maatregelen inzake opvang, buffering, hergebruik, infiltratie en/of vertraagde afvoer. In de voorschriften van het RUP zijn specifieke voorschriften opgenomen met betrekking tot het opvangen, herbruiken, infiltreren en vertraagd afvoeren van hemelwater. Er is in het plan ook ruimte voorzien voor de opvang van hemelwater.
- Bij effectieve bouwprojecten moet er ook een bijlage m.b.t. de toetsing t.o.v. de Vlaamse Gewestelijke Hemelwaterverordening toegevoegd worden bij de bouwaanvraag.
- Het effect van het plan op de waterkwantiteit wordt als verwaarloosbaar tot beperkt negatief beoordeeld. Na het openbaar onderzoek in 2022 werd de nieuwe watertoets in voege, met bijhorende nieuwe kaarten met overstromingsgevoelige gebieden, waarbij er ook rekening gehouden wordt met toekomstige klimaatwijzigingen. Daaruit komt naar voor dat er in het gebied plaatsen zijn die overstromingsgevoelig zijn voor pluviale overstromingen (afkomstig van regenwater). Dit betreffen lager gelegen plaatsen, waaronder de waterbekkens ter hoogte van het bedrijventrum De Mot. Op basis van de voorschriften van het plan, met name het maximale opvangen, daarna herbruiken, met infiltratie van de overloop, en pas daarna afvoer, blijft deze impact verwaarloosbaar tot beperkt negatief.
- **Ruimtelijke Veiligheidsrapportage**
Bij het doorlopen van de ruimtelijke veiligheidstoets kwam naar voor dat er geen SEVESO-inrichtingen in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied voorkomen. Procter & Gamble is de dichtstbijzijnde SEVESO-inrichtingen. Het bevindt zich op ca. 1,5 km van het studiegebied en is een hoogdrempelinrichting. In het RUP wordt de inplanting van nieuwe SEVESO-inrichtingen uitgesloten. Er diende dus geen ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) opgesteld te worden en het plan moest niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.
- **Op te heffen voorschriften**
De voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg 36/5 Arsenaal zoals goedgekeurd bij ministerieel besluit van 25/05/1994 worden voor het gebied binnen het RUP Ragheno opgeheven, zodra de nieuwe bestemming binnen het RUP Ragheno in werking treedt. De op te heffen voorschriften zijn integraal opgenomen als een additioneel dossierstuk bij het RUP.
Daar waar er eventuele overlappingen met RUP Spreeuwenhoek-Venne zouden aanwezig zijn, worden de bestemming en voorschriften hiervan opgehouden en vervangen door deze van het RUP Ragheno.
- **Bijlagen: als bijlagen aan dit besluit gaan volgende documenten:**
 - Bijlage 1: Verslag plenaire vergadering dd. 3/3/2022
 - Bijlage 2: Grafische plan met aanduiding van 3 deelplannen
 - Deelgebied 1
 - Deelgebied 2
 - Deelgebied 3
 - RUP_12025_214_00013_00001_GP_DV
 - Bijlage 3: Stedenbouwkundige voorschriften
RUP_12025_214_00013_00001_SV_DV
 - Bijlage 4: Toelichtingsnota
RUP_12025_214_00013_00001_TN_DV
 - Bijlage 5: Procesnota
RUP_12025_214_00013_00001_PN_DV
 - Bijlage 6: Plan feitelijke en juridische toestand
RUP_12025_214_00013_00001_TNK_DV_1
 - Bijlage 7: Orthofoto
RUP_12025_214_00013_00001_TNK_DV_2

- Bijlage 8: Register plancompensaties (toelichting en legende)
RUP_12025_214_00013_00001_RPC_DV_1
- Bijlage 9: Register plancompensaties (grafisch register)
RUP_12025_214_00013_00001_RPC_DV_2
- Bijlage 10: Additioneel dossierstuk 1 (Masterplan Raghenno)
RUP_12025_214_00013_00001_AD_DV_1
- Bijlage 11: Additioneel dossierstuk 2 (voorschriften BPA 36/5 Arsenaal)
RUP_12025_214_00013_00001_AD_DV_2
- Bijlage 12: Definitief plan-milieueffectenrapport en de niet-technische samenvatting
RUP_12025_214_00013_00001_PLNMER_DV
- Bijlage 13: Het advies van de GECORO (13a) en de behandeling van de adviezen en bezwaren (13b).
- Bijlage 14: Het advies van het Departement Omgeving en de Provincie Antwerpen.
- Bijlage 15: Planologische delegatie.
- Bijlage 16: Besluit GR voorlopige vaststelling ontwerp RUP/plan-MER Raghenno
- Bijlage 17: Besluit team MER m.b.t. de kwaliteitsbeoordeling van het plan-MER (dd. 2/3/2023)
- Bijlage 18: Besluit uit de niet-technische samenvatting van het plan-MER.
- Bijlage 19: Overzicht van de aanpassingen na advies GECORO.

- **Communicatie**

De eigenaars van een perceel waarop voorkooprecht wordt ingevoerd, zullen schriftelijk op de hoogte worden gebracht (na bekendmaking van de definitieve vaststelling).

Fasering

Verdere timing RUP

27 maart 2023	Definitieve vaststelling RUP/MER Raghenno door de gemeenteraad
April-mei 2023	Schorsingstermijn Vlaamse Regering en Deputatie (45 dagen)
Mei 2023	Publicatie in Belgisch Staatsblad
Juni 2023	Inwerkingtreding RUP

Juridische grond

- Opmaak gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplannen - Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, Afdeling 4, Artikel 2.2.18 (29/06/2019-..) en verder.
- Besluit van de Vlaamse Regering (dd. 17/02/2017) betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het advies van de GECORO en de behandeling van de adviezen en bezwaren in kader van het openbaar onderzoek voor het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Raghenno.

Artikel 2

De gemeenteraad gaat akkoord met bovenstaande wijzigingen aan het RUP/plan-MER, m.b.t. het al dan niet volgen van het advies van de GECORO en het voorstel tot behandeling van de adviezen en bezwaren.

Artikel 3

De gemeenteraad stelt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)/plan-MER Raghenno definitief vast. Het RUP omvat 3 deelgebieden, elk deelgebied maakt het voorwerp uit van een afzonderlijke goedkeuring. Het RUP bestaat uit:

- De stedenbouwkundige voorschriften
- Een toelichtingsnota (en bijlagen)
- Plan-MER en het besluit van het team MER

- Het plan bestaande toestand, plan juridische toestand en het grafisch plan voor deelgebied 1, 2 en 3.
- Register plancompensaties
- Procesnota

Artikel 4

De gemeenteraad stelt het plan definitief vast wat betreft deelgebied 1, dat deel uitmaakt van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Ragheno.

Artikel 5

De gemeenteraad stelt het plan definitief vast wat betreft deelgebied 2, dat deel uitmaakt van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Ragheno.

Artikel 6

De gemeenteraad stelt het plan definitief vast wat betreft deelgebied 3, dat deel uitmaakt van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Ragheno.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Maxine Willemsen

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 29 maart 2023





Erik Laga
algemeen directeur

Maxine Willemsen
voorzitter