



Ontwerp RUP KEERDOK - EANDIS

Openbaar onderzoek 18 april 2017 – 16 juni 2017





- Stijging inwonersaantal : 84.000 → 100.000
- Stad investeert in renovatie binnenstad en
privaat/publieke samenwerkingen 'extra muros' o.a.
 - Raghenno site
 - Zorro – Comet site
 - Dijlepoort
 - **Keerdok-Eandis**



- Ontwikkeling in handen van private ontwikkelaar → taak stad is om een KADER te scheppen waarbij geambieerde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt
 - Kwalitatieve woonomgeving aan het water
 - Meerwaarde voor de buurt: parken, zachte verbindingen, ...
 - Trekpleister
 - Aanwezig erfgoed in de kijker plaatsen
 - Aftoetsbaar mobiliteitsverhaal – randparking
 - Creëren groen in de stad



EILANDJE
ANTWERPEN



VAARTKOM
LEUVEN



DOKKEN
GENT

Ruimtelijk **U**itvoerings **P**lan - RUP

Voortraject:

- Structuurplan Mechelen
- Masterplan
- Mobiliteitseffecten rapport

RUP:

- Toelichtingsnota
- Milieueffecten Rapportage (plan MER)
- Stedenbouwkundige voorschriften
- Plannen: bestaande toestand, juridische toestand, grafisch plan, onteigeningsplan



Ruimtelijk **U**itvoerings **P**lan - RUP

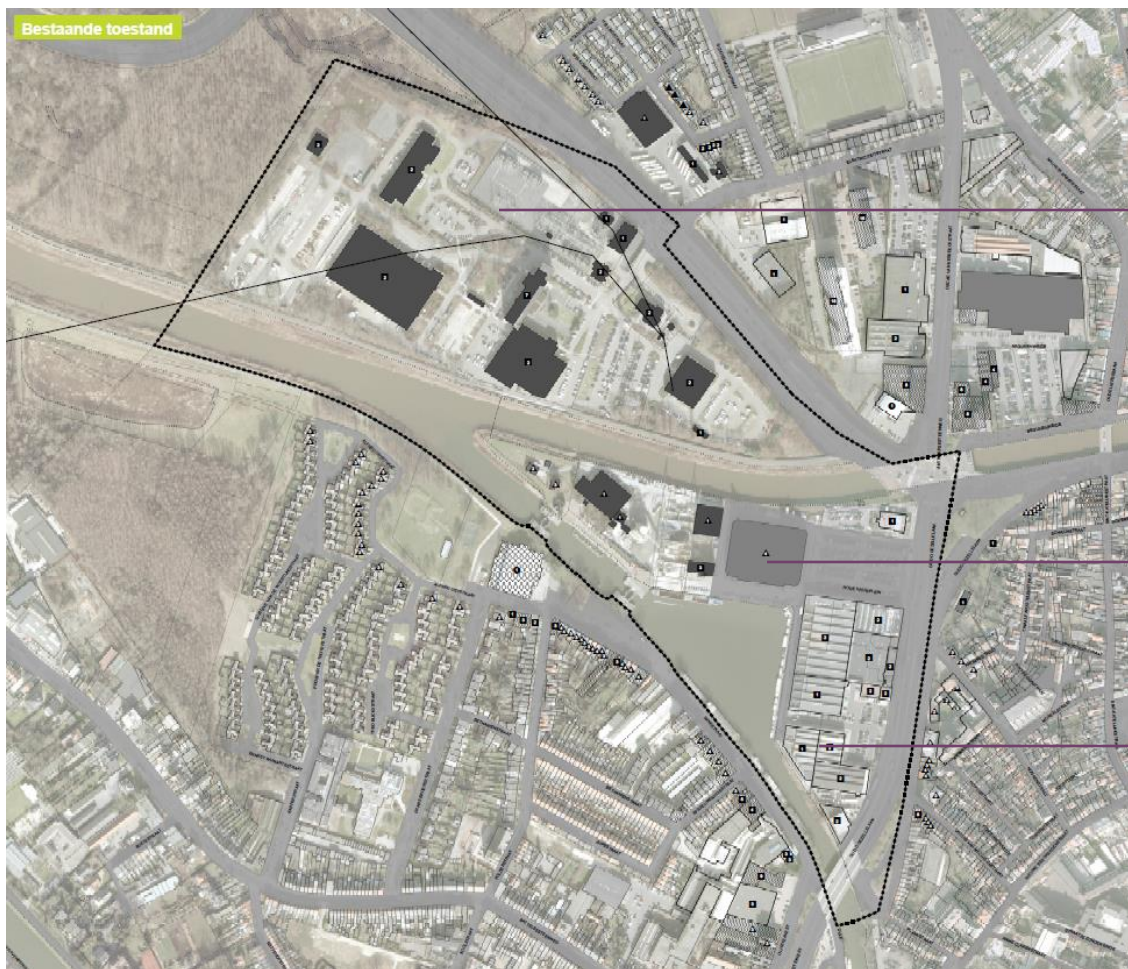
Voortraject:

- Structuurplan Mechelen
- Masterplan
- Mobiliteitseffecten rapport

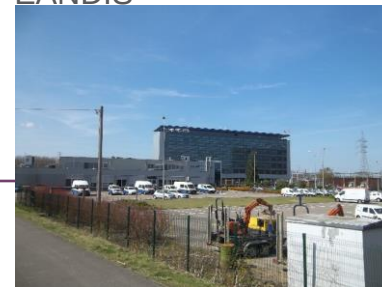
Bestaande toestand



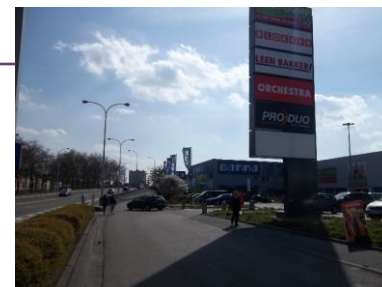
IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN



EANDIS



KEERDOK -
BAANWINKELS



INRICHTINGSPLAN



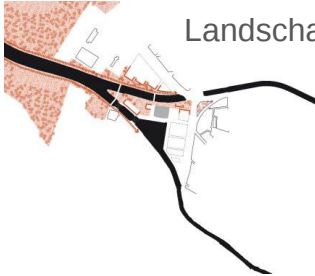
RUP als vertaling van het Masterplan – Ruimtelijke visie



IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN

- ERVAREN VAN 2 WATERLANDSCHAPPEN IN DE STAD

Landschap van de Dijlevallei



Keerdokkaai en de uitbreiding van het stedelijk waterfront



- EEN ONTMOETINGSPLAATS/SCHAKEL TUSSEN STADSWIJKEN

Continuïteit van de historische stad



Herstellen van de link tussen Noord en Zuid

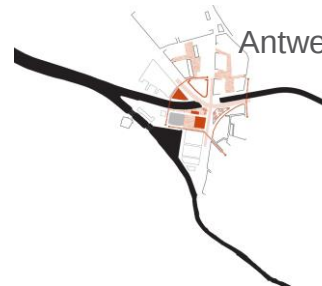


- EEN NIEUWE STADspoort

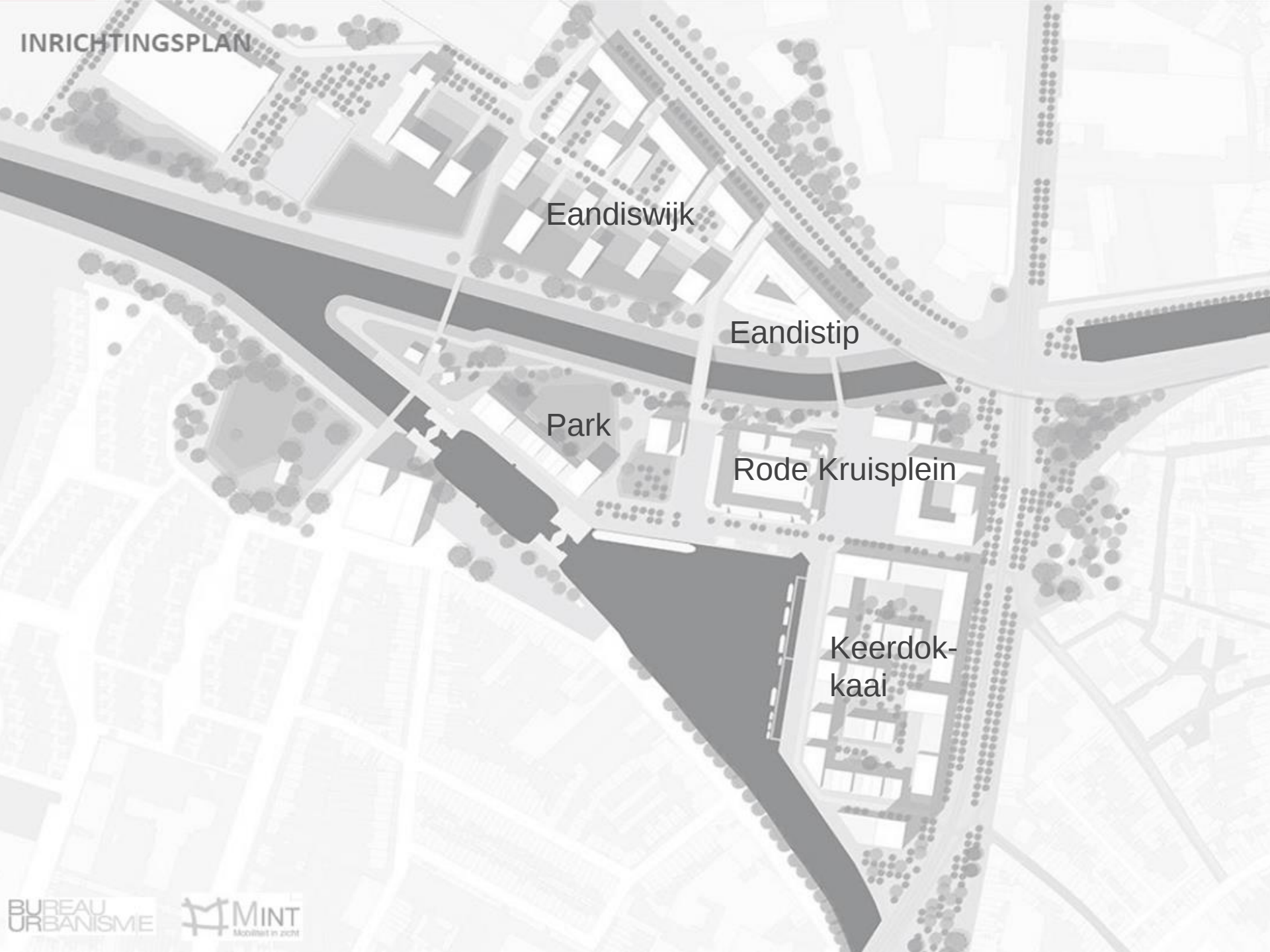
Downgraden van de infrastructuur



Antwerpsepoort geherstructureerd



INRICHTINGSPLAN



Eandiswijk

Eandistip

Park

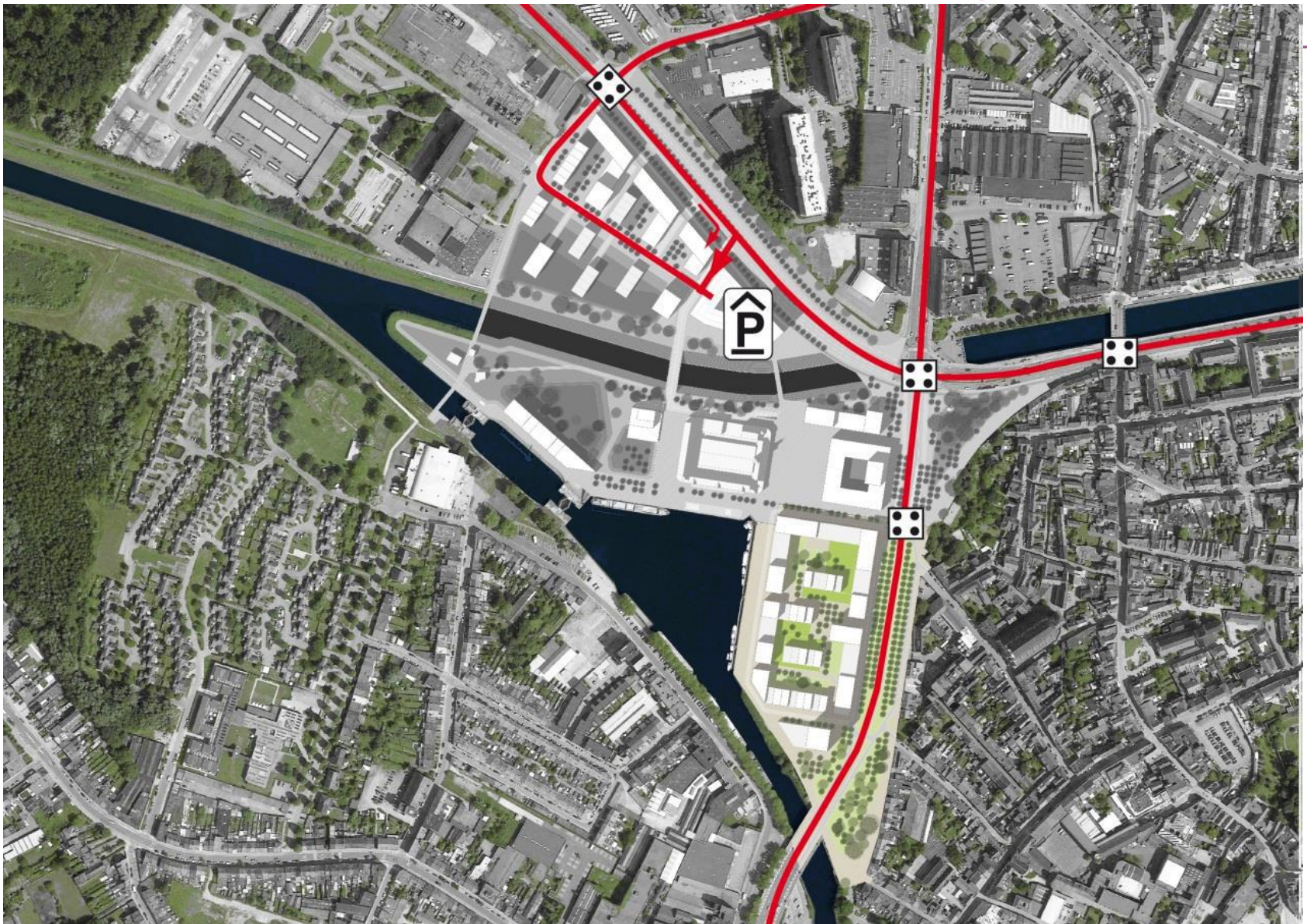
Rode Kruisplein

Keerdok-
kaai

Mobiliteitsconcept (gemotoriseerd verkeer)



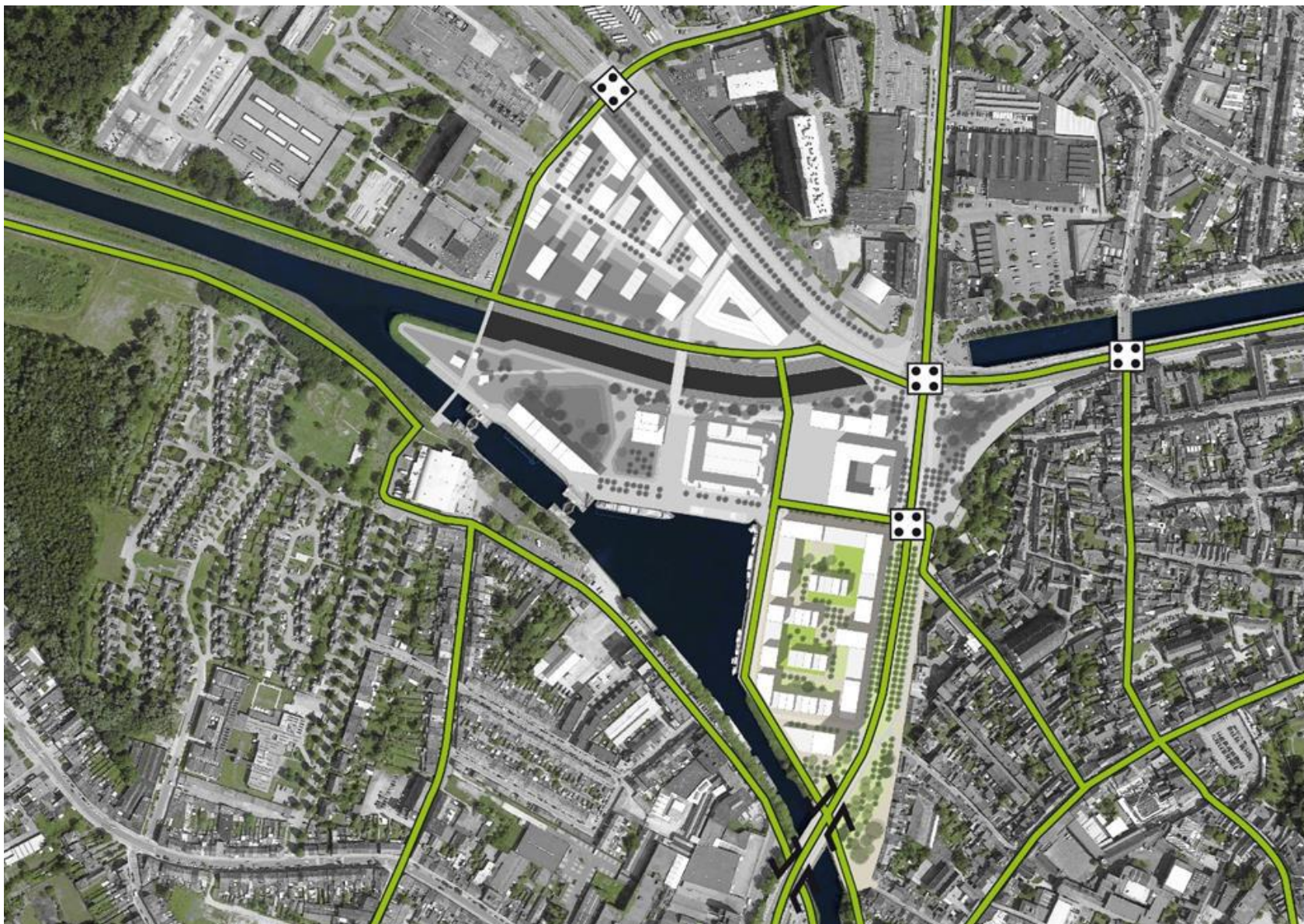
IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN



Mobiliteitsconcept (Fietsverkeer)



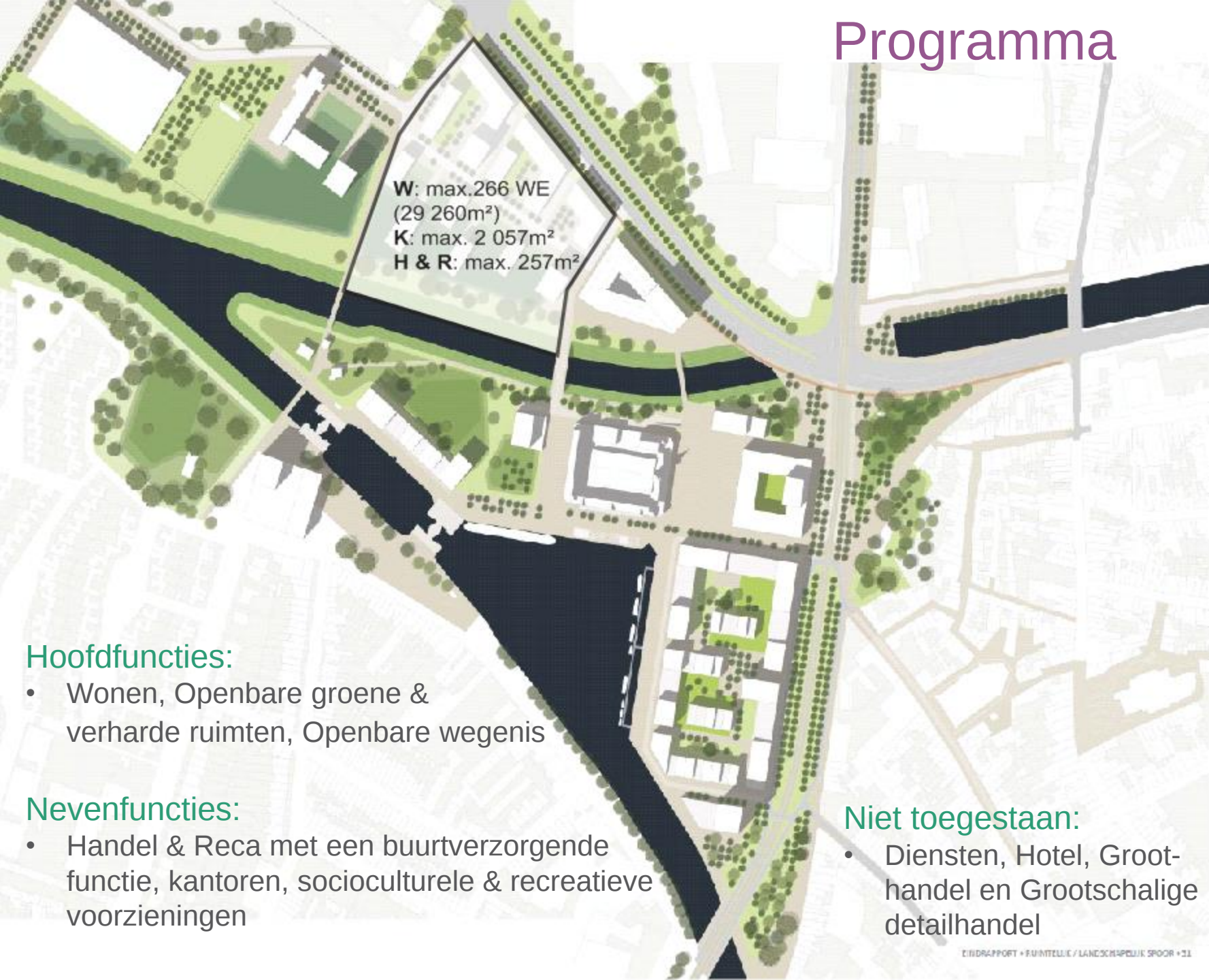
IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN



Programma



Programma



W: max. 266 WE
(29 260m²)
K: max. 2 057m²
H & R: max. 257m²

Hoofdfuncties:

- Wonen, Openbare groene & verharde ruimten, Openbare wegenis

Nevenfuncties:

- Handel & Reca met een buurtverzorgende functie, kantoren, socioculturele & recreatieve voorzieningen

Niet toegestaan:

- Diensten, Hotel, Groot-handel en Grootschalige detailhandel



Eandiswijk



Programma



H: min. 1
(min. 750m² - max. 1375m²)
D: min. 10 000 - max. 13 274m²
(incl. parking: min. 500 - max. 537 pp,
min. 50 fietsenstallingen
K: max. 3 205m²

Hoofdfuncties:

- Parkeren

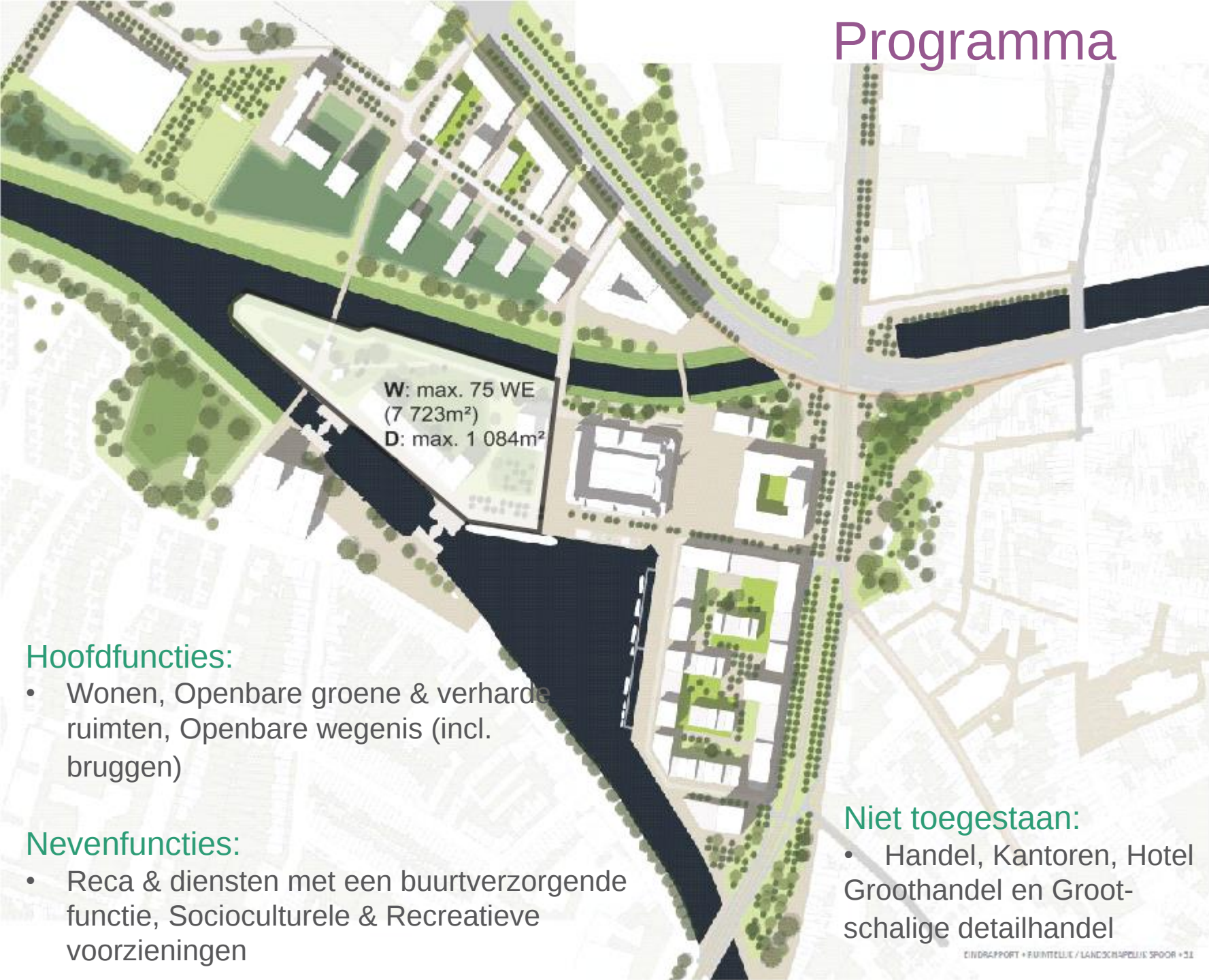
Nevenfuncties:

Restaurants en café met buurtverzorgende functie, Socioculturele & Recreatieve voorzieningen, Handel met een buurtverzorgende functie, Kantoren, Diensten, Openbare groene en verharde ruimten, Openbare wegen (incl. bruggen)

Niet toegestaan:

- Wonen, Groothandel & Grootschalige detailhandel (uitgezonderd een supermarkt), Hotel

Programma



W: max. 75 WE
(7 723m²)
D: max. 1 084m²

Hoofdfuncties:

- Wonen, Openbare groene & verharde ruimten, Openbare wegenis (incl. bruggen)

Nevenfuncties:

- Reca & diensten met een buurtverzorgende functie, Socioculturele & Recreatieve voorzieningen

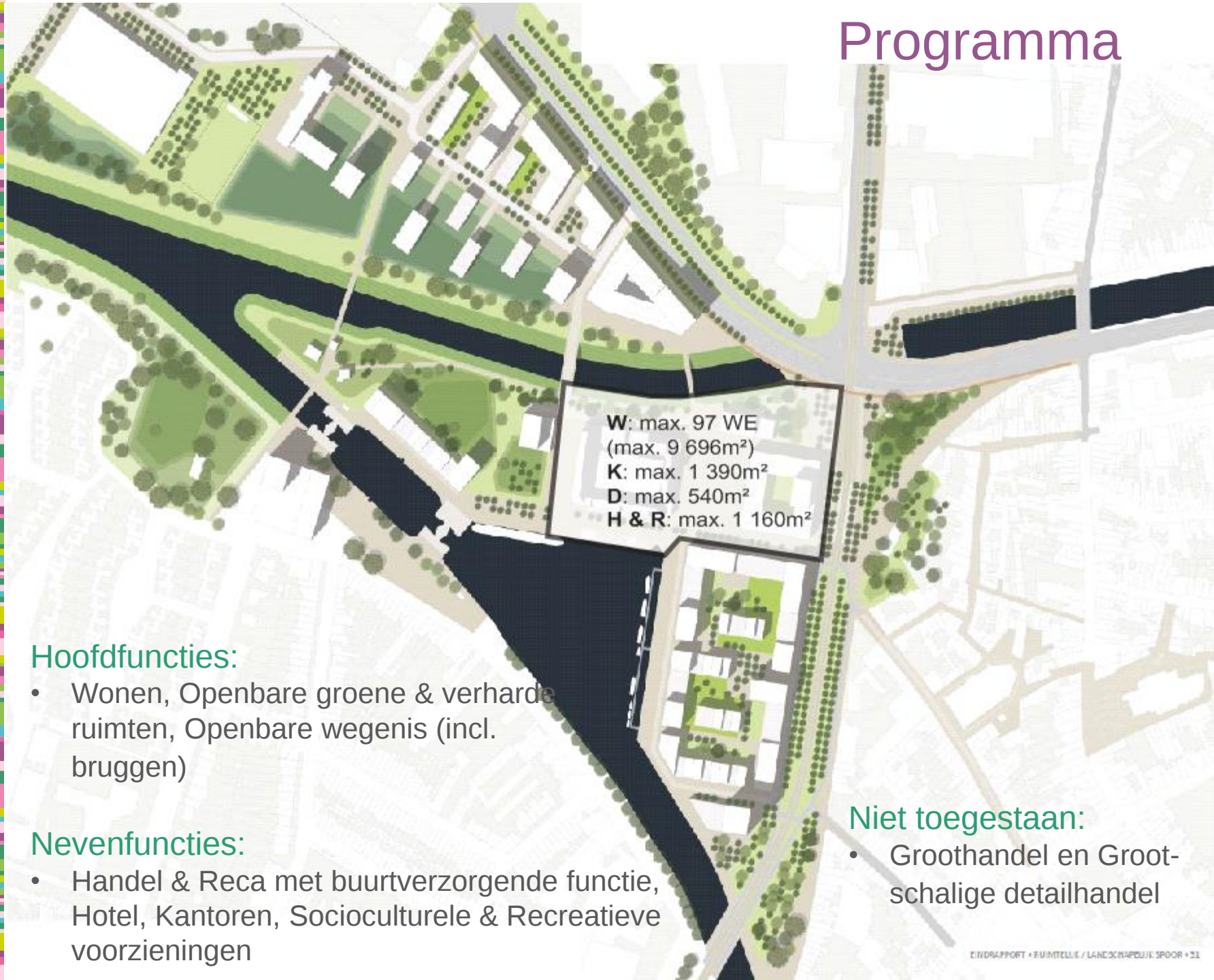
Niet toegestaan:

- Handel, Kantoren, Hotel Groothandel en Groot-schalige detailhandel



Park

Programma



W: max. 97 WE
(max. 9 696m²)
K: max. 1 390m²
D: max. 540m²
H & R: max. 1 160m²

Hoofdfuncties:

- Wonen, Openbare groene & verharde ruimten, Openbare wegenis (incl. bruggen)

Nevenfuncties:

- Handel & Reca met buurtverzorgende functie, Hotel, Kantoren, Socioculturele & Recreatieve voorzieningen

Niet toegestaan:

- Groothandel en Groot-schalige detailhandel



Keerdok

Hoofdfuncties:

- Wonen, Openbare groene & verharde ruimten, Openbare wegenis

Nevenfuncties:

- Handel, Reca & Diensten met een buurtverzorgende functie, Socioculturele & Recreatieve voorzieningen

W: max. 345WE
(max. 37 959m²)
D: min. 150m²
- max. 435m²
H & R: min. 150m²
- max. 1 920m²

Niet toegestaan:

- Groothandel en Groot-schalige detailhandel, Hotel, Kantoren



Keerdokkaai

Programma



Hoofdfuncties:

- Productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen, Productie van energie, Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten

Nevenfuncties:

- Kantoren, Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein

Niet toegestaan:

Kleinhandel, Agrarische productie, Op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groot-handel, Autonome kantoren Afvalverwerking, ...



Ruimtelijk **U**itvoerings **P**lan - RUP

RUP:

- Toelichtingsnota
- Milieu-Effecten Rapportage
- Stedenbouwkundige voorschriften
- Plannen: bestaande toestand, juridische toestand, grafisch plan, onteigeningsplan

- **Tekstenbundel**
 - Plannings- en beleidscontext
 - Bestaande structuur
 - Juridische structuur
 - Gewenste ruimtelijke structuur
 - Vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften
 - Op te heffen voorschriften, ruimtebalans, watertoets, ruimtelijke veiligheid, onteigeningsmotivatie, ...



Milieu Effecten Rapportage



IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN

- Onderzoek door team van experts.
- Beoordeeld door experts
 - Mens- mobiliteit
 - Geluid
 - Water
 - Fauna & flora
 - Landschap, bouwkundig erfgoed en arch.
 - ...
- = Goedgekeurd

**DEPARTEMENT
LEEFMILIEU,
NATUUR &
ENERGIE**

Vlaamse overheid
Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst milieueffectenrapportagebeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
Tel 02 553 80 79
www.mervlaanderen.be

Stad Mechelen
Grote Markt 21
2800 Mechelen
milieudienst@mechelen.be
college@mechelen.be
tine.vennekens@mechelen.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		LNE/MER/PL0221/ 2017/	goedkeuringsverslag
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum	
Veerle Timmermans Veerle.timmermans@lne.vlaanderen.be	02 553 80 07	14 FEB. 2017	

Betreft: plan-MER voor het RUP Keerdok en site Eandis te Mechelen.
Goedkeuring plan-MER
volgens het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid
(DABMI), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd

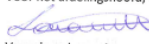
Geachte mevrouw, mijnheer,

In bijlage vindt u het plan-MER-verslag zoals bedoeld in artikel 4.2.10 van het DABMI. Op basis van deze bepalingen en de toetsing aan de richtlijnen wordt het plan-MER door de administratie **goedgekeurd**. Het goedkeuringsverslag heeft het nummer PLMER-0221-GK gekregen.

Het goedgekeurde milieueffectrapport, of een eensluidend verklaard afschrift hiervan, moet deel uitmaken van de verdere besluitvormingsprocedure met betrekking tot dit plan. Met betrekking tot het openbaar onderzoek verwijzen wij naar artikel 4.2.11 van het DABMI en hoofdstuk IV van het plan-m.e.r.-besluit.

Hinnachtend.

Voor het afdelingshoofd, afwezig


Veronique Lavaert

ISO 14001
GECERTIFIEERD

Stedenbouwkundige voorschriften



IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN

- Leidraad voor vergunningen
- Bestemming
 - Wonen
 - Gebied voor stedelijke ont.
 - Openbaar domein
 - Waterweg
 - ...
- Inrichtingsvoorschriften
- Beheer

ARTIKEL 1. GEBIED VOOR STEDELIJKE ONTWIKKELING

Categorie gebiedsaanduiding: "wonen"

VERORDENEND STEDENBOUWKUNDIG VOORSCHRIFT

Toelichting

Artikel 1.0 Gebied voor stedelijke ontwikkeling

Bestemming

01. Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen.
02. Volgende functies zijn niet toegelaten:
 - Groothandel en grootschalige detailhandel

Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private rust- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, openbare wegenis (incl. bruggen), sociaal-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

Inrichting

03. Deelgebieden

- De zone voor stedelijke ontwikkeling vormt één samenhangend gebied waarbinnen een globale samenhang moet worden bewaakt op ruimtelijk, architecturaal, functioneel vlak en wat betreft de publieke ruimte (o.a. materiaalgebruik, straatmeubilair, verlichtingsarmaturen, groeninrichting).
- In de zone voor stedelijke ontwikkeling worden 4 **deelgebieden** onderscheiden, aangeduid op het grafisch plan, waarbinnen specifieke bestemmings- en inrichtingsvoorschriften gelden:
 - 'Eendistric'
 - 'Eendebuik'
 - 'Rode Kruisplein'
 - 'Park'
- Elk deelgebied op zich vormt een ruimtelijk, functioneel en architecturaal samenhangend geheel. Het deelgebied moet steeds in zijn totaliteit bekeken worden.
- De doelstellingen van dit artikel (cf. Art.2.0.03) moeten expliciet aangegeven worden bij elke vergunningsaanvraag.

DEELGEBIEDEN
De bestemmingszone wordt onderverdeeld in verschillende deelgebieden.

De deelgebieden zijn homogene en coherente gebieden, die elk over unieke karakteristieken beschikken en die een onafhankelijke ontwikkeling kennen.

De voorschriften van het globale artikel 'gebied voor stedelijke ontwikkeling' moeten steeds samen gelezen worden met de specifieke bepalingen voor de deelgebieden.

Per deelgebied wordt geëxpliciteerd welke bestemmingen al dan niet zijn toegelaten.

04. Inrichtingsstudie

- Bij elke vergunningsaanvraag die betrekking heeft op het bouwen, verbouwen of herbouwen van constructies, de aanleg van wegenis of de inrichting van (fiets-) parkeervoorzieningen wordt aan de beschrijvende nota

Deeplan 1: Keerdok



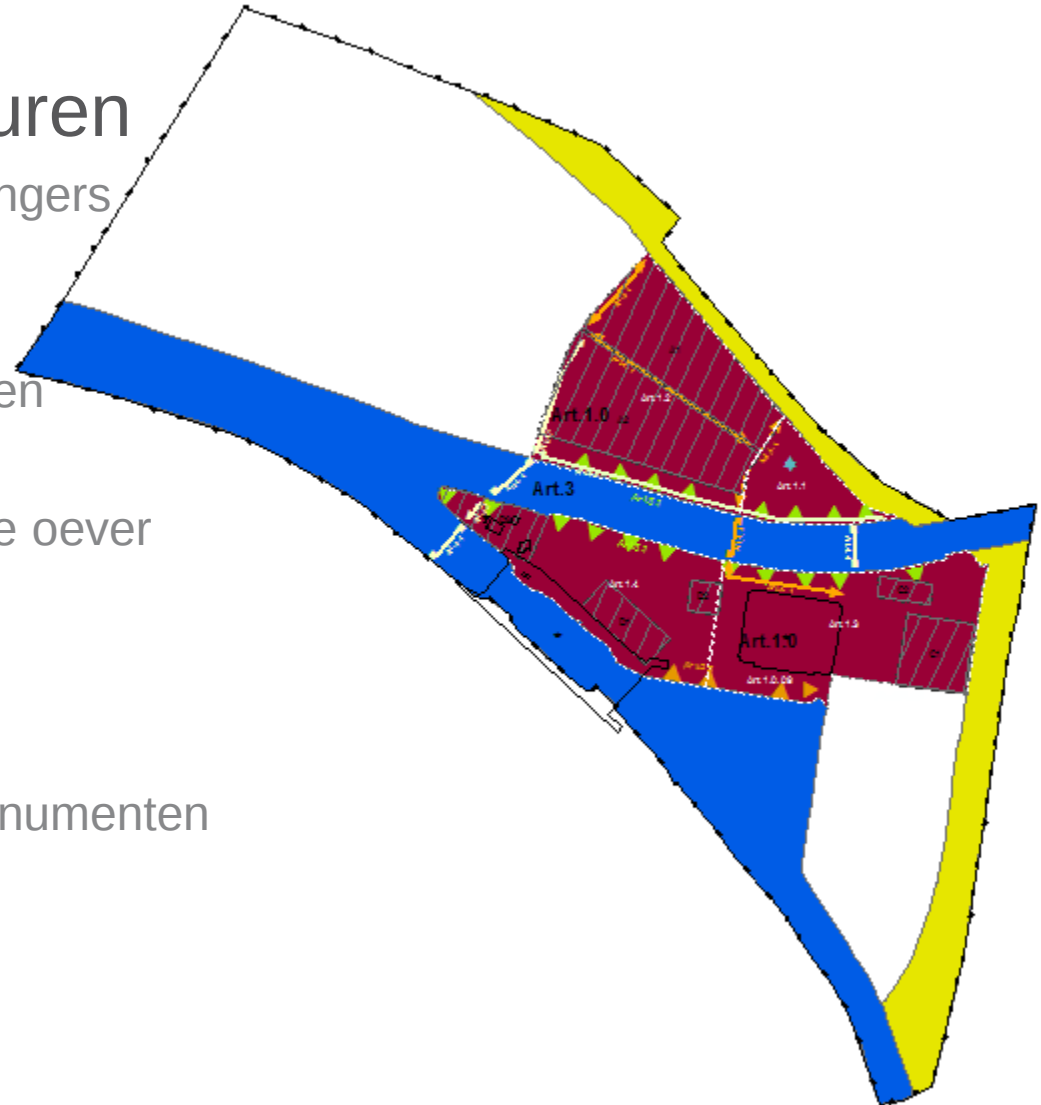
IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN

■ Lijninfrastructuren

- Fiets- en voetgangers verbindingen
- Bruggen
- Hoofdontsluitingen
- Promenade
- Landschappelijke oever

■ Symbolen

- Beschermd monumenten
- Landmarks

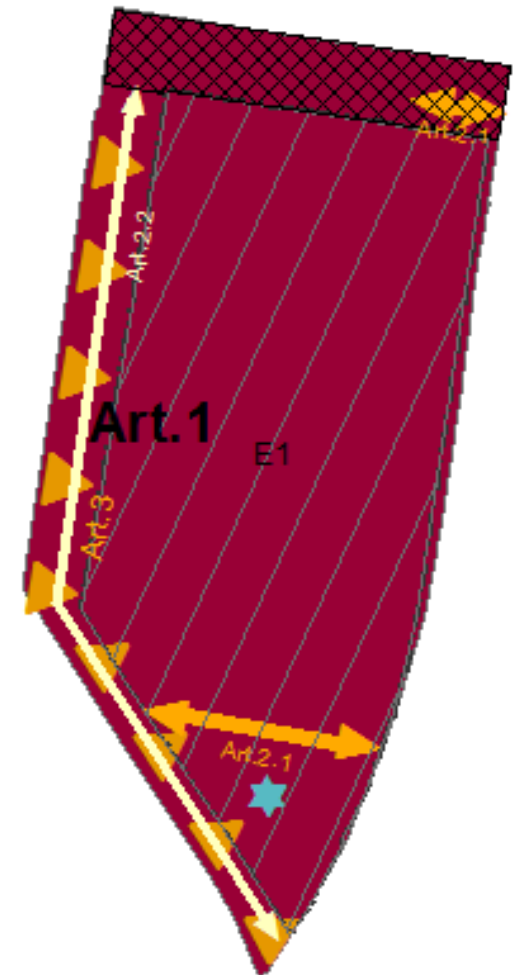


Deelplan 2: Keerdokkaai



IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN

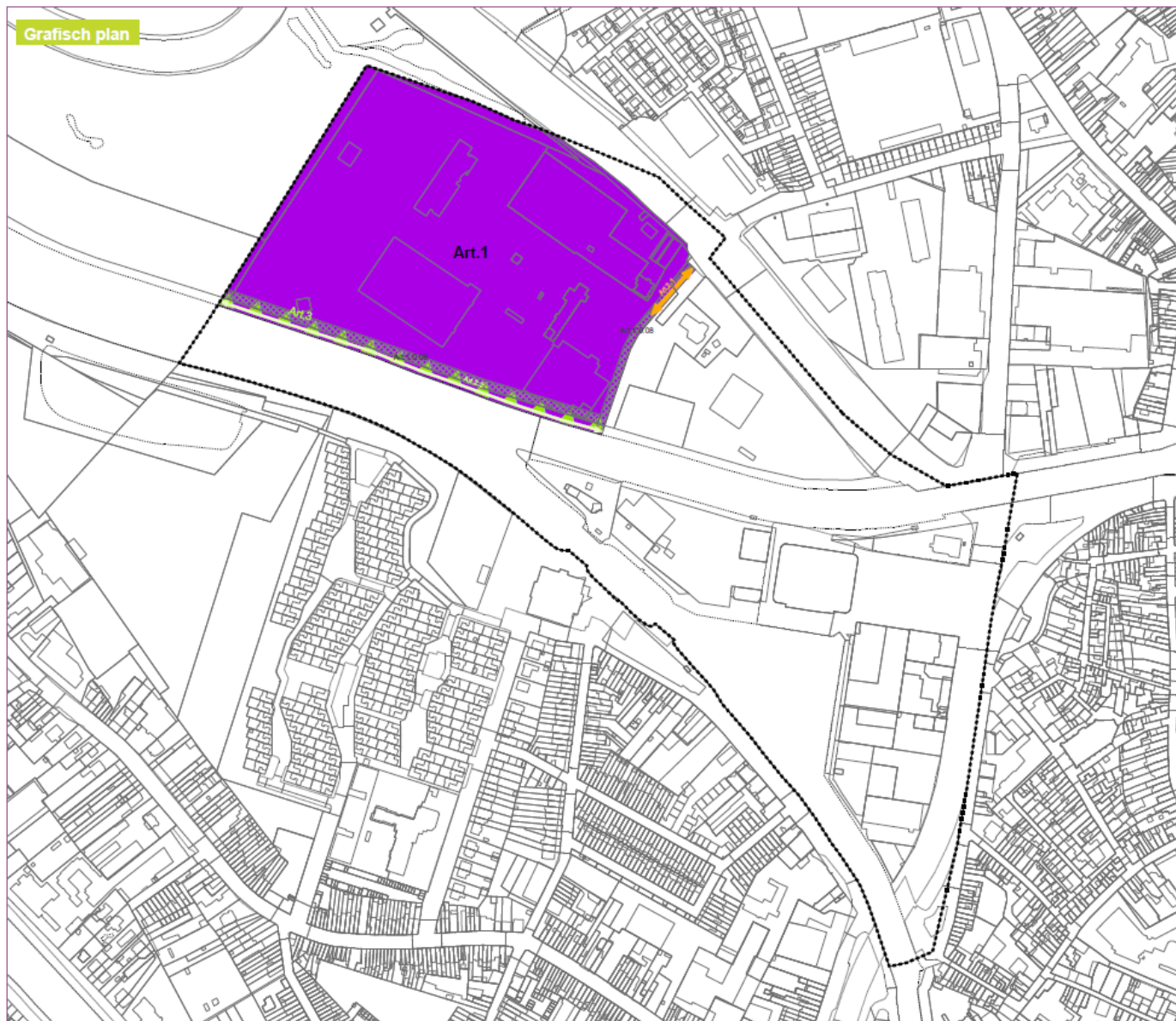
- Gebied voor stedelijke ontwikkeling
 - Bouwveld
- Lijninfrastructuur
 - Hoofdontsluitingsweg
 - Fiets- en voetgangersverbinding
 - Promenade
- Symbolen
 - Landmark



Deelplan 3: Eandis



IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN



Legende

- Cultuur RUP 'Keerdok-Eandis'
- Art.1: Bestemmingsplan
- Art.1.2.2.2: Landbouwgrasland (overstroombaar)
- Art.1.2.2.1: Hoofdweg (overstroombaar)
- Art.1.2.2.2: Hoofdweg (overstroombaar)
- Art.1.2.2.3: Landbouwgrasland (overstroombaar)
- Gebied (RUP, 2017)
- Overstroombaar gebied (RUP, 2017)



1:1.250

De plan wordt opgesteld op basis van digitale geografische gegevens (DGN, versie 10/10/2017) van de Gemeente Eindhoven (2017).

PROVINCE
NEDERLAND
UTRECHT

RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN: RUP 'KEERDOK-EANDIS'

Grafisch plan - Deelplan 3: Bestemmingsplan Eandis

Datum: 10 maart 2017
Revisie: 01.01

Verklaring aanvaard door de gemeenteraad van Eindhoven in zitting van:

De gemachtigde:

Verklaring van de gemeenteraad van Eindhoven aanvaard door de gemeenteraad van Eindhoven in zitting van:

De gemachtigde:

Verklaring aanvaard door de gemeenteraad van Eindhoven in zitting van:

De gemachtigde:

Verklaring aanvaard door de gemeenteraad van Eindhoven in zitting van:

De gemachtigde:

Verklaring aanvaard door de gemeenteraad van Eindhoven in zitting van:

De gemachtigde:

Verklaring aanvaard door de gemeenteraad van Eindhoven in zitting van:

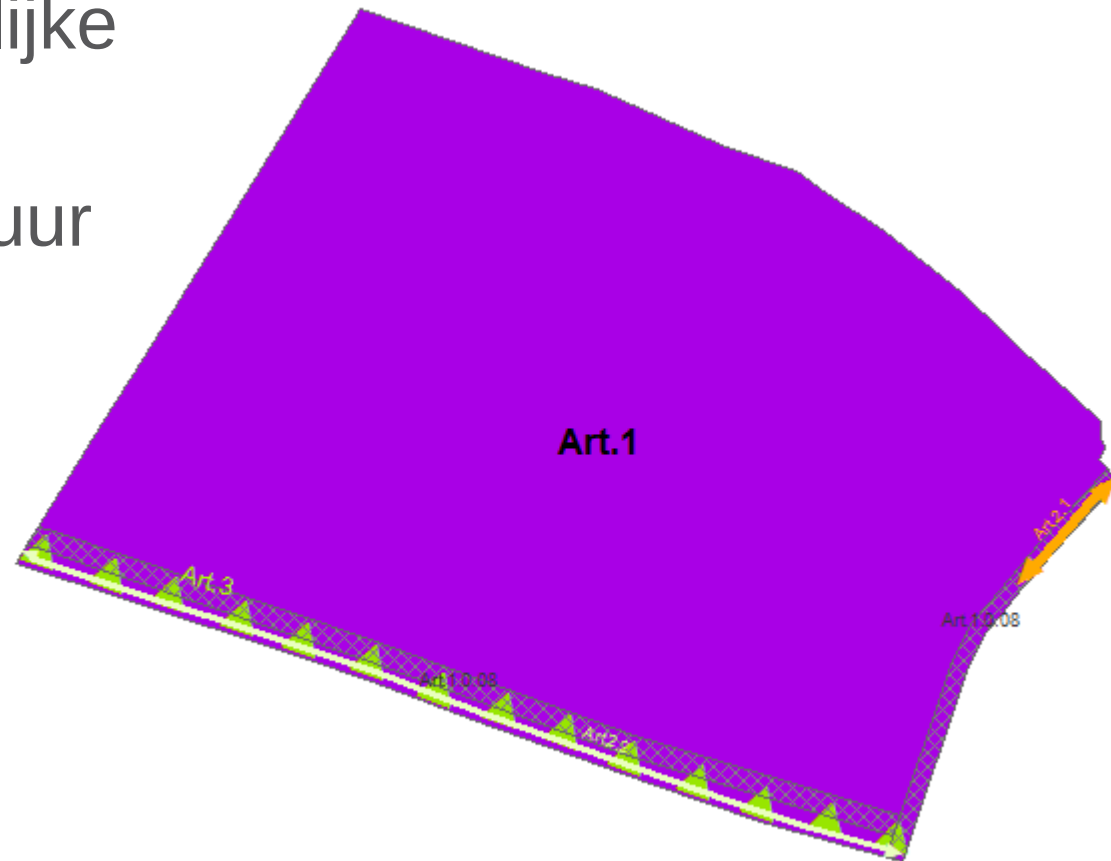
De gemachtigde:

Deelplan 3: Eandis



IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN

- Bedrijventerrein
- Landschappelijke buffer
- Lijninfrastructuur
 - Jaagpad
 - Hoofdontsluiting
 - Landschappelijk oever



[illegible]

Inventarizácia									
№	Induktor	Program	program	program	Induktor	Induktor	Induktor	Induktor	Induktor
№	Induktor	Program	program	program	Induktor	Induktor	Induktor	Induktor	Induktor
1	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46	46	46	46

Timing



IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN

-
- | | |
|---|-----------------|
| - Openbaar onderzoek tem | 16 juni 2017 |
| - Bundelingen adviezen/
bezwaren door GECORO | juni – aug 2017 |
| - Definitieve goedkeuring RUP
door College en Gemeenteraad | november 2017 |
| - Publicatie Belgisch Staatsblad
+ bekendmaking | februari 2018 |
| - Bouwaanvraag | 2e helft 2018 |
| - Start bouwwerken | voorjaar 2019 |

Verdere procedure openbaar onderzoek



IGEMO
WONEN | WERKEN | LEVEN

- Inkijken documenten tijdens openbaar onderzoek:
In het Huis van de Mechelaar (0800 2 0800)
of <https://www.mechelen.be/keerdok-eandissite>
- Specifieke vragen over het plan:
Team Ruimtelijke Planning – Tine Vennekens 015/29.79.74
- Opmerkingen of bezwaren:
Per brief tav GECORO - Grote Markt 21 - 2800 Mechelen
tegen ontvangstbewijs afgeven in het Huis van de Mechelaar
of digitaal verzenden naar gecoro@mechelen.be
- Vragen over ontwikkeling:
Team Stadsontwikkeling – Wim Vandevorst 015/29.79.12



Ontwerp RUP KEERDOK - EANDIS

Openbaar onderzoek 18 april 2017 – 16 juni 2017

