

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 24 oktober 2022 - Openbare zitting**

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

---

**27. STADSONTWIKKELING. Voorlopige vaststelling ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis.**

---

De beslissing wordt genomenn met 24 stemmen voor (Maxine Willemsen, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Björn Siffer, Rina Rabau Nkandu, Abdrahman Labsir, Koen Anciaux, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Stefaan Deleus, Marina De Bie, Fabienne Blavier, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoeije, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Elisabet Okmen, Barbara Van de Perre, Karl Lauwers) en 12 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Karel Geys, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt)

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

16-03-2018	Het college beslist tot opmaak van een nieuw RUP voor Spreeuwenhoek-Venne.
28-01-2019	Het college beslist om IGEMO aan te stellen als studiebureau voor de opmaak van het nieuwe RUP op basis van een uitbreiding van de lopende raamovereenkomst.
24-06-2019- punt 46	De gemeenteraad keurt de overeenkomst tussen de stad Mechelen en IGEMO voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen goed.
26-08-2019	Het college gunt de opdracht tot de opmaak van een RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis aan IGEMO op basis van de nieuwe overeenkomst.
18-10-2019	Startvergadering van het planteam, verantwoordelijk voor de opmaak van het RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis.
30-03-2020	Het college keurt de voorbereidende nota van het RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis goed.
23-04-2020	Vergadering van het planteam waarop de start- en procesnota besproken en goedgekeurd werd.
18-05-2020	Het college keurt de start- en procesnota van het RUP Spreeuwenhoek-Venne bis goed. De start- en procesnota van het RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis worden in een publieke raadpleging van 29 mei 2020 tot en met 27 juli 2020 voorgelegd.
07/09/2020	Het planteam bespreekt de inspraakreacties en adviezen.

23/11/2020	Het planteam bespreekt de analyse en de op te nemen alternatieven.
22/04/2021	Het planteam bespreekt de ontwerp scopingsnota.
25/05/2021	Het college keurt de scopingsnota en de geactualiseerde procesnota voor het RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis goed.
03/06/2021	De scopingsnota en de geactualiseerde procesnota voor het RUP worden gepubliceerd via de stedelijke website en kenbaar gemaakt via o.a. de Nieuwsbrief Spreeuwenhoek en een schrijven aan de BBG.
15/06/2021	Het ontwerpteam stelt de programmaplannen voor aan de Adviesgroep.
22/06/2021	Het ontwerpteam start met het uitwerken van de Planomschrijving, opstart van disciplines binnen de Milieu-effectenbeoordeling en het uitwerken van recurrente voorschriften en verordeningen die gelden voor de 3 alternatieven.
22/09/2021	Het voorkeursalternatief wordt bekrachtigd door de Stuurgroep.
20/10/2021	Het ontwerpteam presenteert de verdiepingsslag aan de Stuurgroep. De voorgesteld principes worden goedgekeurd.
20/11/2021	Het ontwerpteam levert de draftversie van het voorontwerp RUP aan.
29/11/2021	Het ontwerpteam legt de draftversie van het voorontwerp RUP voor aan de adviesgroep.
02/02/2022	De feedback op de draftversie van het Voorontwerp RUP wordt teruggekoppeld en verwerkt door het ontwerpteam.
23/02/2022	Het ontwerpteam stelt de definitieve versie van het Voorontwerp RUP en het ontwerp van het Plan MER voor aan de stuurgroep.
28/02/2022	Het college keurt het voorontwerp RUP en ontwerp plan-MER goed, beslist deze voor te leggen aan de GECORO en de Plenaire Vergadering
14/03/2022	Het voorontwerp RUP en ontwerp plan-MER wordt voorgelegd aan de GECORO
30/03/2022	De GECORO bezorgt advies : gunstig mits bovenstaande aandachtspunten worden meegenomen in het verdere proces
21/04/2022	Het voorontwerp RUP en ontwerp plan-MER wordt voorgelegd aan de Plenaire Vergadering. De verschillende adviezen worden behandeld
09/06/2022	Digitaal Planteam
15/04/2022	Een verdieping rond de kwaliteit van de open ruimte wordt gepresenteerd aan de Stuurgroep
04/08/2022	Het ontwerpteam legt de draftversie van het ontwerp RUP en plan MER voor aan de interne diensten
08/08/2022	Het ontwerpteam organiseert een worshop/focusgroep GECORO met als thema de verdieping rond de open ruimte
21/09/2022	Het ontwerpteam stelt de definitieve versie van het Ontwerp RUP en het Plan MER voor aan de stuurgroep.
05/10/2022	Presentatie van het RUP Spreeuwenhoek-Venne bis aan de raadscommissie stadsontwikkeling, ruimtelijke ordening, economie en personeel
10/10/2022 - punt 28	Collegebeslissing ter verwijzing naar de gemeenteraad.

## Feiten en argumentatie

### Context

Het plangebied Spreeuwenhoek-Venne heeft vandaag als planologisch kader:

- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (2011)
  - Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied. Binnen deze gebieden dienen volgende doelstellingen te worden nagestreefd:
    - Het stimuleren en concentreren van activiteiten;

- Het vernieuwen van de stedelijke woon-en werkstructuur door strategische stedelijke projecten;
- Het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen;
- Het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid;
- Het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies.
- De Dijle, de Zenne, de Nete en het kanaal Leuven-Mechelen behoren tot het secundaire waterwegennet. Deze zijn niet opgenomen in het hoofdwaterwegennet.
- Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (2011)
  - Mechelen behoort in het RSPA tot de hoofdrimte Antwerpse fragmenten. De Antwerpse fragmenten maken deel uit van de Vlaamse Ruit en krijgen hierdoor belangrijke potenties. De hoofdrimte Antwerpse fragmenten wordt onderverdeeld in 7 deelruimten waarvoor een specifiek ontwikkelingsperspectief wordt geschetst. Mechelen behoort tot het Mechelse. Dit wordt gezien als logistiek middelpunt tussen verschillende stedelijke en open ruimte gebieden. Het creëren van ruimte voor bijkomende stedelijke functies staat centraal.
- Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Mechelen (2001)
  - Het plangebied is gelegen binnen deelruimte 6 'Stedelijke woonomgeving' en op de rand van deelruimte 8 'Ontwikkelingsband tussen twee stations'. Voor het plangebied zijn volgende bindende bepalingen van toepassing:
    - (8) De gemeente duidt de valleien van Binnen-Dijle, Afleidingsdijle, Molenbeek, Aabeek, Hanswijkbeek en het kanaal Leuven-Mechelen aan als natuurverbindingen van lokaal niveau, tussen en binnen de structuurbepalende valleigebieden en op Mechels grondgebied.
    - (12) Binnen het geheel van stedelijke woonomgevingen wordt gestreefd naar een gemiddelde stedelijke dichtheid (25 woningen per hectare). Het onderzoeksgebied bevindt zich in de wijk Muizen/ Leuvensesteenweg in het GRS geselecteerd als stedelijke woonomgeving.
    - (19) De gemeente selecteert Leuvensesteenweg N26 als radiale hoofdas.
    - (24) De gemeente selecteert het kanaal als structurerende hydrografische elementen.
    - (29) De gemeente neemt volgende (delen van) woonuitbreidingsgebieden en binnengebieden in aanmerking voor de realisatie van bijkomende woningen:
      - binnengebied en rand woonuitbreidingsgebied Werfheide - Hanswijkbeek;
      - woonuitbreidingsgebied Zwijvegemstraat - Struikheidestraat;
      - binnengebied en rand woonuitbreidingsgebied Leeputstraat;
    - (35) De gemeente engageert zich om de taakstelling inzake bijkomende woningen te realiseren door in een uitvoeringsplan volgende gebieden tot woonzones te herbestemmen:
      - gebied tussen Leuvensesteenweg en kanaal (Spreeuwenhoek - Venne), van bestemming agrarisch gebied naar wonen.

De stad is in 2020 gestart met de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM). Hiervan werd reeds de conceptnota 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'
- 'Groeiende 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'

Gezien de huidige fase van conceptnota werden deze strategieën binnen het BRM nog niet vertaald tot een specifieke of concrete visie voor het plangebied Spreeuwenhoek-Venne. Het plangebied wordt wel herbevestigd als een zone waar groei kan opgevangen worden door zijn Gemeenteraad van 24 oktober 2022 - agendapunt nr. 27.

goede bereikbaarheid en goed voorzieningenniveau. In de volgende fase van het BRM zal onderzocht worden welke de zones zijn die in aanmerking komen voor een bepaalde mate van verdichting. Uit de eerste scans van het woonbeleidsplan en de analyserapporten kwamen mogelijke zoekzones naar boven die goed uitgerust en ontsloten zijn: delen van Nekkerspoel, Mechelen-Zuid-Tervuursesteenweg, zones in de omgeving van Liersesteenweg, Muizen.

Goedkeuring van het BRM is gepland einde 2023.

Op 5 januari 2012 werd het huidige ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Spreeuwenhoek-Venne goedgekeurd door de deputatie van de provincie Antwerpen en is verschenen in het Belgisch Staatsblad op 26 april 2012. Echter ten gevolge van een aantal arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dd. 28 november 2017 en 5 december 2017 verdween de rechtszekerheid van het RUP. Om terug rechtszekerheid te krijgen voor de eigenaars en bewoners binnen in het gebied Spreeuwenhoek heeft het college van burgemeester en schepenen op 16 maart 2018 beslist tot de opmaak van een nieuw RUP voor Spreeuwenhoek-Venne.

### RUP en plan-MER

#### • **Fase 1: startnota en publieke raadpleging (afgerond)**

Als eerste stap in het proces werden een start- en procesnota opgemaakt. De startnota omvat het opzet van het RUP alsook de methodiek waarmee de milieueffecten 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 18 mei 2020 waarna een publieke raadpleging plaats vond. Het college heeft beslist om de start- en procesnota van het RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis voor te leggen in een publieke raadpleging van 29 mei tot en met 27 juli 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 25 schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Alle inspraakreacties werden samengevat in de scopingnota. De start- en procesnota is voorgelegd aan de verplichte adviesinstanties en een samenvatting van de adviezen werd eveneens opgenomen in de scopingnota. De ontvangen reacties en adviezen zijn besproken met het planteam op 07/09/2020.

#### • **Fase 2: Scopingnota en geactualiseerde procesnota (afgerond)**

De scopingnota 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 scopingnota 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 scopingnota 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 07/09/2020 en 23/11/2020. 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 25 mei 2021 en gepubliceerd op de website van de stad.

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

De opmaak van het voorontwerp RUP was de volgende fase van het geïntegreerd planningsproces. Bij de opmaak van het voorontwerp werd er een toelichtingsnota, een grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften opgemaakt. Hierbij werd het plan verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Alternatieven werden onderzocht naar hun ruimtelijke en andere effecten en naar de doelstellingen van het plan. Eventueel kunnen bepaalde alternatieven verlaten worden op basis van de beoordelingen of kunnen nieuwe varianten worden toegevoegd (altijd onderbouwd met effectbeoordelingen). Het volledige planteam is hierbij betrokken en indien nodig kunnen zelfs nieuwe instanties opgenomen worden in het proces.

Vertrekkende van de basisprincipes van de start- en conceptnota werden de bestaande concepten uitgediept en aangescherpt:

- Krijtlijnen voor de open ruimte
  - We erkennen de valleien als waardevolle ecologische structuren in en rond het plangebied.
  - We bewaren en versterken de bestaande boscomplexen.
  - We zetten in op de ontwikkeling van een langgerekt, stedelijk landschapspark.
  - We ontwikkelen een netwerk van trage wegen.
  - We bewaren en versterken de bestaande diepe, landschappelijke zichten.
  - We zetten in op een vertraagde waterafvoer, geënt op het natuurlijk systeem.
- Krijtlijnen voor de ontsluiting
  - We ontwikkelen een gespreide verkeersafwikkeling van en naar de Leuvensesteenweg aan de hand van meerdere 'kamers'.
  - We zetten in op de identiteit en de kwaliteit van de verschillende dwarsverbindingen tussen de Leuvensesteenweg en het kanaal.
  - We vrijwaren een zone die ontwikkeld wordt als een brede wandelboulevard langsheen het kanaal.
  - We versterken de Leuvensesteenweg als groene boulevard.
  - We zetten in op deelmobiliteit en trage wegen tussen de twee stationsomgevingen.
- Krijtlijnen voor de bebouwing
  - We versterken de kern van Sint-Albertus en betrekken deze op de omgeving.
  - We gaan op een doordachte wijze om met de bestaande rurale morfologie.
  - We introduceren diverse woonvormen als aanvulling op de grondgebonden woningen.
  - We maken sterke randen richting het landschap.
- 245 woningen:
  - 128 grondgebonden woningen
  - 117 meergezinswoningen

Er werden drie inrichtingsalternatieven opgemaakt en voorgesteld:

- **Scenario 1: Wonen rond het Muizenpark:** Het bijkomende woningprogramma wordt ingepland rond een open groene ruimte, het Muizenpark. De bebouwing maakt voorkanten naar de open ruimte waarvan de figuur maximaal ontwikkeld wordt.
- **Scenario 2: Wonen aan het Muizenpark:** Het bijkomende woningprogramma wordt ingepland grenzend aan de bestaande bebouwing. De bebouwing wordt voorzien als een uitbreiding van de bestaande kern en de bebouwing ten noorden van Klein Muizenveld.
- **Scenario 3: Wonen in het Muizenpark:** Het bijkomend woningprogramma wordt ingepland aan de hand van verschillende 'pockets' of clusters. Elke pocket wordt gezien als een mix van types, idealiter een combinatie van grondgebonden woningen en meergezinswoningen. De bebouwing wordt zorgvuldig ingepast in relatie met de open ruimte. Bebouwing en open ruimte vormen het complement van elkaar.

Deze drie inrichtingsalternatieven werden doorsproken en afgewogen ten opzichten van elkaar. Het plan-MER concludeert dat géén van de 3 inrichtingsalternatieven een dermate negatieve impact genereert waardoor deze niet zouden weerhouden mogen worden. Op microniveau ontstaan er belangrijke verschillen. Op basis van mobiliteitsredenen werd alternatief twee niet weerhouden. Vervolgens werd er gekeken naar ruimtelijk impact, landschappelijke impact en impact op erfgoedwaarde. Op basis van voorgaande criteria werd alternatief 1 niet weerhouden. Op basis van de resultaten van het gevoerde onderzoek werd scenario 3 'Wonen in het Muizenpark' als voorkeursscenario geselecteerd. Vervolgens werd scenario 3 uitgediept aan de hand van 7 thema's die de input vormden voor de voorschriften van het RUP en het grafisch plan. De thema's bevatten meer diepgang dan het oorspronkelijke alternatief en geven een duiding waarom bepaalde ruimtelijke inrichtingsprincipes werden gekozen. Deze zeven thema's zijn:

1. Fiets- en voetgangersnetwerk
2. Gemotoriseerd verkeer
3. Parkeren
4. Water
5. Groen landschap
6. Gebouwd programma
7. Nieuwe bebouwing

Het voorontwerp werd ter advies voorgelegd aan de GECORO en aan de hogere overheden en adviesinstanties op de plenaire vergadering.

- Volgende instanties reageerden in het kader van de plenaire vergadering (dd. 27 januari 2022) op de adviesvraag:
  - GECORO MECHELEN dd. 30/03/2022
  - VLAAMSE VERVOERSMAATSCHAPPIJ DE LIJN dd. 5/04/2022
  - PROVINCIE ANTWERPEN dd. 7/04/2022
  - DEPARTEMENT MOBILITEIT EN OPENBARE WERKEN dd. 8/04/2022
  - VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ, DISCIPLINE WATER dd. 19/04/2022
  - GECORO ZEMST dd. 20/04/2022
  - GEMEENTE ZEMST dd. 20/04/2022
  - DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ dd. 20/04/2022
  - ELIA dd. 20/04/2022
  - AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER dd. 21/04/2022
  - SPORT VLAANDEREN dd. 21/04/2022
  - PROVINCIE VLAAMS-BRABANT dd. 21/04/2022
  - VLAAMSE WATERWEG dd. 21/04/2022
- Volgende instanties waren aanwezig op de plenaire vergadering:
  - PROVINCIE ANTWERPEN
  - Provincie Vlaams-Brabant
  - Gemeente Zemst

- Volgende instanties brachten geen advies uit en waren niet aanwezig op de plenaire vergadering:  
 AGENTSCHAP NATUUR EN BOS  
 OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ  
 VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ, DISCIPLINE LUCHT  
 AGENTSCHAP WONEN-VLAANDEREN  
 AGENTSCHAP ZORG EN GEZONDHEID  
 AGENTSCHAP ONDERNEMEN  
 VLAAMS ENERGIEAGENTSCHAP
- Naar aanleiding van de plenaire vergadering werden aanpassingen aan het voorontwerp RUP gedaan. Het definitief verslag d.d. 26/04/2022 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 en organisatie Openbaar Onderzoek**

- **Opbouw van het ontwerp RUP**

De toelichtingsnota van het ontwerp RUP bestaat uit volgende delen:

- o Opdrachtomschrijving
- o Situering en afbakening;
- o Ruimtelijke context;
- o Planologische context;
- o Juridische context;
- o Gewenste toestand;
- o Toelichting bij het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften;
- o Ruimtebalans.

De gewenste toestand gaat verder in op het weerhouden inrichtingsalternatief en de milieueffecten. Een aantal algemene principes voor de uitwerking van het openruimtegebied, als overgangszone tussen de gesloten binnenstad en de Barebeekvallei, alsook per thema:

- o Ruimte voor water en biodiversiteit
- o Ruimte voor natuurbeleving
- o Ruimte voor recreatie
- o Stedelijk voedsellandschap
- o Toekomstgericht wonen in sterke relatie met de natuur

- **Plan-MER : besluiten**

Het plan creëert zowel positieve als negatieve effecten. Er zijn geen uiterst positieve of negatieve effecten. De referentiestoestand 1, gebaseerd op de bestaande feitelijke toestand, wordt als de belangrijkste beoordelingsbasis beschouwd. De effecten ten opzichte van deze referentiesituatie zijn overwegend beperkt positief of negatief. Bij een aantal landschappelijke effecten en de ruimtebeleving zijn er negatieve effecten, bij de ruimtelijke context en gebruikskwaliteit van een aantal functies zijn er positieve effecten. De onderscheidende effecten tussen de alternatieven zijn beperkt: alternatief 1 scoort iets minder goed, alternatief 2 genereert zowel positievere als negatievere effecten heeft en alternatief 3 genereert enkel op vlak landschap negatieve effecten.

De effecten op mobiliteit zijn beperkt. Door de realisatie van het plan verbetert het voetgangersnetwerk. In alle alternatieven wordt een fijnmaziger netwerk voor voetgangers gecreëerd. Dit wordt beperkt positief beoordeeld. De effecten op andere netwerken zijn verwaarloosbaar. De toenames van het gemotoriseerd verkeer liggen onder de drempel van 5%, wat als verwaarloosbaar beschouwd wordt. Ook bij de verkeersafwikkeling worden geen significante stijgingen van verliestijden bij de kruispunten gemodelleerd. In de discipline mobiliteit is er geen onderscheid tussen de beoordeling van de alternatieven. De verschillen betreffen immers de lokale wegen en zijn te beperkt om tot andere scores te leiden. Wel is het zo dat de spreiding van het bijkomend verkeer iets groter is bij alternatieven 1 en 3, en de impact dus groter is bij alternatief 2. Ten opzichte van de gehanteerde normen blijft het echter een verwaarloosbaar effect.

In de discipline geluid worden de wijzigingen in het geluidsklimaat door verkeersgeluid en vaste geluidsbronnen onderzocht. Op basis van het macro verkeersmodel, dat voorziet in een aantakking van de wijk (bestaand en nieuw) kan voor geluid afkomstig van verkeersbronnen

enkel een globaal effect afgeleid worden. Daaruit blijkt dat er buiten het plangebied geen noemenswaardige wijzigingen zijn. Vermits voor de ontsluiting van de nieuwe woonéenheden het verkeer enkel langsheen de Toekomststraat en Davidstorenstraat zal plaatsvinden, worden in het model voor de Davidstorenstraat geluidstoenames verwacht tot maximaal 4 dB(A), t.g.v het bijkomend bestemmingsverkeer. Als er rekening gehouden wordt met de bestaande en toekomstige spreiding in de verschillende alternatieven zal deze geluidstoename kleiner zijn in alternatief 1 en 3: er kan vermoed worden dat in alternatief 2 de toename van verkeerslawaaï in de Davidtorenstraat tot 3dba kan bedragen. In de Leemputstraat is er eveneens een beperkte toename in alternatief 2, en in alternatief 3. In alternatief 1 wordt dan weer beperkt meer verkeersgeluid verwacht in de Lotelingstraat. Het bijkomende plan gerelateerd verkeer genereerd hier geen noemenswaardige geluidsimpact (geluidsverhoging < 1 dB(A)). Er worden geen significante geluidstoenames verwacht van vaste geluidsbronnen. Wel zijn een aantal goede praktijken aangewezen.

In de discipline lucht zijn, omwille van de geringe verschillen, de effecten van Spreeuwenhoek samen met deze van het ontwikkelingsscenario Ragheno in beeld gebracht. Ook is er geen onderscheid tussen verschillende alternatieven.

Dit is dus een overschatting van het effect. De emissies werden berekend voor het referentiejaar 2025 en 2030, daar er in 2030 door nieuwe regelgeving een beperking van de uitstoot optreedt (en 2025 dus een tijdelijke, maar slechtere situatie weergeeft). Ook dan is de impact van de plannen verwaarloosbaar. Voor NO<sub>2</sub> wordt door een kleine toename (minder dan 1%) op een aantal locaties een overschrijding van de jaargemiddeldes (in 2025) overschreden. Het betreft locaties te Muizen, met name smalle segmenten van de Leuvensesteenweg, en de Magdalenasteenweg (overzijde spoorbundel). Deze laatste wordt echter niet geïmpacteerd door extra verkeer van het plan. Op dezelfde locaties wordt ook de concentratie EC (roet) significant verhoogd. De fijn stof emissies voldoen aan de grenswaarden.

Door het reeds vastgelegde milieubeleid (zowel lokaal, regionaal als Europees, kan in de toekomst echter wel van een verbetering uitgegaan worden. Er dient hierbij ook rekening gehouden te worden met (model)onzekerheden, zodat monitoring aanbevolen kan worden om een betere onderbouwing hiervan te krijgen. Gezien de emissiefactoren die modelmatig aanwezig zijn reeds jaren geleden in het model werden ingevoerd, en gezien de versnelde uitfasering van fossiele brandstoffen waartoe recent beslist is, kan ervan uitgegaan worden dat de emissiefactoren inzake NO<sub>x</sub>/NO<sub>2</sub> normaal gezien op termijn sneller gaan afnemen. Om dit te simuleren, werd voor 2030 eveneens een berekening uitgevoerd waarbij de emissies van personenwagens werd herschaald (factor 0,9). Uitgaande van deze herschaling zouden de totale NO<sub>2</sub>-concentraties inzake NO<sub>2</sub> op alle beoordeelde locaties wel voldoen aan de jaargemiddelde grenswaarde. De berekende impact van het plan bij deze berekeningen wijzigt nauwelijks t.o.v. de berekeningen zonder herschaling.

Bij de discipline bodem zijn er ten opzichte van de feitelijke referentiesituatie voor alle alternatieven beperkt negatieve effecten voor de structuur- en profielwijziging, en wijziging van het bodemgebruik en de bodemgeschiktheid. Voor de wijziging van de bodemkwaliteit scoren de drie alternatieven neutraal tot beperkt positief gezien de afname van landbouwbemesting. Alhoewel de scores gelijk zijn voor de drie alternatieven zijn er kleine verschillen merkbaar. Alternatief 1 zorgt namelijk voor minder versnippering in het plangebied, terwijl alternatief 3 zorgt voor extra versnippering van de verschillende functies. Alternatief 2 heeft de grootste totale onverharde oppervlakte (ca. 2.000 m<sup>2</sup> meer dan alternatief 3) en alternatief 1 heeft de kleinste totale onverharde oppervlakte.

Er worden een aantal beperkt negatieve impacts verwacht in de discipline water. Het plan zorgt voor bijkomende verhardingen, allemaal ter hoogte van infiltratiegevoelige zones, wat aanleiding kan geven tot een versnelde afvoer van water wanneer de volgens de normen voorziene infiltratie- en buffervoorzieningen in het plangebied onvoldoende zijn. Dit wordt beperkt negatief beoordeeld. De nieuwe woongelegenheden zullen ook tot een grotere vuilwaterafvoer leiden. Het effect wordt als beperkt negatief (score -1) beoordeeld indien er zich geen capaciteitsproblemen bij RWZI Mechelen-Noord voordoen. Het effect op grondwaterkwantiteit en grondwaterstromingen wordt voor de alternatieven 1 en 3 verwaarloosbaar tot beperkt negatief beoordeeld, beperkt negatief voor alternatief 2 daar ze bebouwing wordt opgericht in grondwaterstromingsgevoelig gebied.



De effecten op de biodiversiteit zijn ten opzichte van de referentiesituatie 1 overwegend positief. De daadwerkelijke natuurwinst zal afhangen van de concrete uitwerking van de natuurlijke structuur welke op projectniveau dient te gebeuren. Wel kan er een verwaarloosbaar / beperkt negatief effect door verstoring door licht optreden. Bij de beoordeling van versnippering scoort alternatief 1 iets minder goed: de alternatieven 2 en 3 voorzien meer verbindingen.

In de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie zijn er een aantal negatieve effecten en is er een beperkt onderscheid tussen de alternatieven. De landschappelijke structuur en relatiewijzigingen evolueren negatief in alternatief 1 door de bebouwing langs de Leuvense Vaart. Alternatief 2 en 3 worden beperkt negatief beoordeeld door de aantasting van de onbebouwde ruimte. De erfgoedwaarde van het landschap worden eveneens negatief beoordeeld voor alternatief 1 en 3, waarbij er verspreide ontwikkelingen plaatsvinden. Dit is verwaarloosbaar voor de gebundelde ontwikkeling van alternatief 2. Er zijn geen noemenswaardige bouwkundige erfgoedwaarden die aangetast worden. Er kan wel een beperkt verlies aan archeologisch erfgoed optreden in alle alternatieven. Net zoals de landschappelijke structuur worden door de aantasting van de open ruimte de perceptieve kenmerken negatief beïnvloed in alternatief 1 en 3, beperkt negatief in alternatief 2.

De effecten op de ruimtelijke aspecten zijn overwegend positief: de betere benutting en organisatie van de ruimte in samenhang met de ruimtelijke context, met aandacht voor langzaam verkeersontsluiting, recreatie, flexibele invulling van het resterend gemengd open ruimte gebied... . De gebruikskwaliteit voor de verschillende functies wordt dan ook positief of beperkt positief beoordeeld. In alle alternatieven zijn er heel wat mogelijkheden voor recreatief medegebruik, en medegebruik voor de opvang van hemelwater. De betere benutting van de aanwezige infrastructuur, de verdichting van het woonweefsel in een randstedelijke context, het vrijhouden van flexibel inzetbare ruimte als gemengd open ruimte gebied in de omgeving van de stad... zijn positieve elementen inzake duurzaamheid.

De ruimtebeleving is onderscheidend voor de verschillende alternatieven. Door ondermeer het beperkt aanwezig zijn van hinder - gezien de hoge gevoeligheid van de omwonenden kan de beperkte stijging van het aantal wagens in de woonstraten als verkeershinder ervaren worden en de grote verweving van groene ruimtes met de woonclusters wordt de ruimtebeleving beperkt positief beoordeeld voor alternatief 1. Daar er een grotere beleving is van de centrale open ruimte vanaf de vaart, en vice versa, en er een grotere verweving tussen de open ruimte en het wonen wordt alternatief 3 positief beoordeeld. Het alternatief 2 creëert een negatief effect op de ruimtebeleving: de configuratie leidt er toe dat heel wat bestaande woningen en tuinen die nu grenzen aan het open ruimtegebied een buur krijgen. In dit alternatief is ook voor de nieuwe wooneenheden er een beperkter contact met de open ruimte. Ook is er een groter risico op het ervaren van verkeershinder daar het verkeer minder gespreid wordt over de verschillende woonstraten. Daarnaast is er ook een groter risico op wateroverlast daar er gebouwd wordt op plaatsen waar in het verleden wateroverlast optrad.

De effectbeoordeling van de discipline mens – gezondheid steunt voornamelijk op de resultaten uit de disciplines lucht, geluid en trillingen en mens-ruimtelijke aspecten. Voor wat betreft gezondheidsaspecten veroorzaakt door luchtverontreiniging kan de impact van het plan bij een etmaalgemiddelde verkeersgeneratie van 300 personenwagens per dag op de relevante wegsegmenten als verwaarloosbaar beschouwd worden. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat de achtergrondconcentraties van fijn stof (PM10 en PM2,5) voor het hele plangebied in de referentiesituatie reeds boven de WHO-advieswaarden liggen. Voor wat eventuele geluidshinder betreft, zullen er buiten het plangebied ten gevolge van de planingrepen geen noemenswaardige wijzigingen zijn. Binnen het plangebied blijken de WGO-richtlijnen voor slaapverstoring en gezondheidseffecten t.g.v. bijkomend verkeer, haalbaar. Inachtnaam van een aantal goede praktijken wordt er ook geen significante geluidstoename verwacht van vaste geluidsbronnen.

T.g.v. de planingrepen zal het aantal aanwezigen in het plangebied toenemen, wat een positieve impact heeft op het sociaal veiligheidsgevoel. Gezien de 245 woningen in inrichtingsalternatief 2 het meest gegroepeerd zijn, zal het positief effect daar het meest uitgesproken zijn.

#### - **Op te heffen voorschriften**

Bij inwerkingtreding van het RUP worden de onderstaande voorschriften opgeheven:

- de voorschriften van het gewestplan Mechelen voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP;
- de voorschriften van het BPA 36/5 voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP;
- de voorschriften van het RUP Spreeuwenhoek-Venne voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP;
- de voorschriften van het RUP Zonevreemde woningen voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP;
- alle (delen van) verkavelingsvergunningen op de percelen die gelegen zijn in de bestemmingszone gemengd openruimtegebied met bosrijk karakter en Muizenpark.

- **Programma**

Het RUP voorziet in hoofdzaak:

245 nieuwe wooneenheden verdeeld over 7 woonclusters:

Een mix van 144 ééngezinswoningen en 101 appartementen

Appartementsgebouwen zijn kleinschalig, met 2, 3 of max. 4 verdiepingen

- Bij elke groep woningen wordt collectief groen aangelegd

5 ha Recreatiegebied

Een reductie van verharding voor wegenis

27,5 ha voor het gebied met bosrijk karakter

11 ha voor de open ruimte (Muizenpark)

- **Communicatie:**

De BBG (bewoners begeleidingsgroep) wordt uitgenodigd voor een toelichting op 26.10, met ook een klankbord-oefening over de invulling van de open ruimte.

De eigenaars in het gebied zullen worden aangeschreven per aangetekende brief.

Er wordt een brochure gebust in het gebied en directe omgeving. Een nieuwsbrief wordt verzonden.

Er gebeurt een bekendmaking via website, publicatie in 3 kranten en het Belgisch Staatsblad en via aanplakking.

Er wordt 1 infomoment georganiseerd op dinsdag 29 november 2022 (De Mot/Crescent) met toelichting door de studiebureaus en infopanelen.

• **Bijlagen: als bijlagen aan dit besluit gaan volgende documenten:**

- Bijlage 1: Verslag plenaire vergadering
- Bijlage 2: Grafische plan  
RUP\_12025\_214\_00009\_00002\_GP\_VV
- Bijlage 3: Stedenbouwkundige voorschriften  
RUP\_12025\_214\_00009\_00002\_SV\_VV
- Bijlage 4: Toelichtingsnota  
RUP\_12025\_214\_00009\_00002\_TN\_VV
- Bijlage 5: Procesnota  
RUP\_12025\_214\_00009\_00002\_PN\_VV
- Bijlage 6: Plan feitelijke en juridische toestand  
RUP\_12025\_214\_00009\_00002\_TNK\_VV\_1
- Bijlage 7: Orthofoto  
RUP\_12025\_214\_00009\_00002\_TNK\_VV\_2
- Bijlage 8: Register plancompensaties (toelichting en legende)  
RUP\_12025\_214\_00009\_00002\_RPC\_VV\_1
- Bijlage 9: Register plancompensaties (grafisch register)  
RUP\_12025\_214\_00009\_00002\_RPC\_VV\_2
- Bijlage 10: Ontwerp plan-milieueffectenrapport en de niet-technische samenvatting  
RUP\_12025\_214\_00009\_00002\_PLNMR\_VV

**Fasering**

Verdere timing RUP

24.10.2022	Voorlopige Vaststelling Gemeenteraad
24.10.2022 – 07.11.2022	Publicaties en communicatie Verzending documenten en adviesvraag instanties in DSI

07.11.2022 – 09.01.2023	Openbaar onderzoek
29.11.2022	1 infomoment voor bedrijven, eigenaars/ontwikkelaars en bewoners
Februari + maart 2023	GECORO: behandeling adviezen en bezwaren
April + Mei 2023	Aanpassingen RUP/MER
26 juni 2023	Definitieve vaststelling RUP/MER Spreeuwenhoek-Venne bis door de gemeenteraad
Augustus 2023	Publicatie in Belgisch Staatsblad
September 2023	Inwerkingtreding RUP

### Juridische grond

- Opmaak gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplannen - Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, Afdeling 4, Artikel 2.2.18 (29/06/2019-..).
- 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 stelt het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne voorlopig vast.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Maxine Willemsen

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 25 oktober 2022





Erik Laga  
algemeen directeur

Maxine Willemsen  
voorzitter