

Voorontwerp RUP & ontwerp MER Spreeuwenhoek Venne-bis – advies i.k.v. de plenaire vergadering op 14 maart 2022

Advies GECORO

30 maart 2022

GEGEVEN

Het college keurde op 28 februari het voorontwerp RUP en ontwerp MER Spreeuwenhoek Venne-bis goed. Er werd advies gevraagd aan de GECORO in kader van de plenaire vergadering op 21 april 2022. De documenten werden vooraf op de Sharepoint geplaatst. Op 14 maart 2022 werd een toelichting gegeven door de studie bureaus over de keuze voor het voorkeursscenario, het opzet van de voorschriften, het grafisch plan en de resultaten uit het ontwerp MER. De GECORO gaf eerdere adviezen bij de startnota en procesnota op 08/06/2020.

ADVIES

Voorkeursscenario

De GECORO ondersteunt de ontwerpbenadering waarbij 3 alternatieve ontwikkelingsscenario's zijn uitgewerkt en t.o.v. elkaar zijn afgewogen om zo tot een voorkeursscenario te komen. De GECORO heeft wel nog bedenkingen bij de ruimtelijke kwaliteit van het gekozen voorkeursscenario en in het bijzonder van de open ruimte. De motivatie voor de keuze van het alternatief 'wonen in het Muizenpark' als voorkeursscenario is momenteel onvoldoende overtuigend. Er wordt onvoldoende aangetoond waarom dit een betere oplossing is dan 'wonen aan het Muizenpark'. De argumentatie wordt gestoeld op louter ruimtelijke en verkeerskundige elementen welke onvoldoende doorslaggevend zijn om het verschil te maken met de andere alternatieven. De keuze voor 'wonen in het Muizenpark' lijkt ook sterk ingegeven vanuit de eigendomsstructuur en het reeds gelopen proces uit het verleden.

De GECORO erkent de complexe juridische situatie die op het terrein geschapen is, waardoor de stad nu in een positie zit om hiervoor een pragmatische oplossing te vinden. De GECORO is van oordeel dat hier beter open over gecommuniceerd kan worden en dat er in de afweging van de 3 alternatieven ook geargumenteed kan worden vanuit de complexiteit van de realisatie (zekerheid en controleerbaarheid van de realisatie).

Daarnaast dient bij de afweging van de verschillende alternatieven steeds de kwaliteit van de groene open ruimte als belangrijk criterium meegenomen te worden. Hierbij dienen de belevingskwaliteit, gebruikskwaliteit, de ruimtelijke samenhang en mogelijkheden naar klimaatadaptatie grondig bekeken te worden.

Een grondigere afweging en motivatie van het voorkeursscenario is dus aangewezen.

Verdiepingslag

De GECORO staat achter de doelstelling om het bestaande landschap te versterken en te werken rond landschapskamers met een eigen karakter. De GECORO heeft wel vragen en bedenkingen bij het beeld en karakter dat vooropgesteld wordt voor deze groene, open ruimtes en de ruimtelijke kwaliteit die nagestreefd wordt, in het bijzonder voor het centrale 'gemengd openruimte gebied'. Voor deze ruimte ontbreekt nog een duidelijke en ambitieuze visie.

Het bewaken van het fragiele evenwicht tussen behoud van de open ruimte, de integratie van de bestaande bebouwing en de ontwikkeling van nieuwe bebouwing zal hier zeer belangrijk zijn om te vermijden dat de open ruimte herleid wordt tot private restruimtes (vb. private vertuining, een collectief, afgepaald grasveld aan meergezinswoningen, paardenweiden, ...) en om de 'verrommeling' ervan tegen te gaan.

Er wordt geadviseerd om striktere bepalingen rond de bestemming en invulling op te nemen evenals een duidelijke visie over de effectieve realisatie, beleving, gebruik en het beheer ervan. Er dient verder nadacht te worden over financieringsmechanismen voor de ontwikkeling en vrijwaring van de open ruimte. Door de ontwikkeling van de woonclusters te koppelen aan de ontwikkeling van het openruimtegebied kan er gezocht worden naar een werkwijze waarbij ontwikkelaars mee instaan voor de realisatie en het beheer van de open ruimte.

De GECORO vraagt om verder onderzoek te doen om de nodige kwaliteit te kunnen garanderen voor het gemengd openruimtegebied.

In deze context stelt de GECORO zich ook vragen bij de inplanting van de woonclusters zes en in het bijzonder vier en vijf. Deze clusters worden voorzien op het einde van het straatje en sluiten niet aan bij de bestaande kern. Hierdoor dient er meer infrastructuur en bijhorende verharding voorzien te worden en wordt de centrale open ruimte verder versnipperd. De GECORO ziet mogelijkheden om hetzelfde aantal nieuwe woonheden te voorzien maar op een andere manier in te planten waarbij er meer samenhangende open ruimte gerealiseerd kan worden en de bestaande kern van Muizen versterkt kan worden. De voorgestelde bebouwingsdicht in de nieuwe woonclusters (volgens eigen inschatting 25 à 30 we/ha) is redelijk laag voor een stedelijke context. Door in bepaalde clusters die meer aansluiten bij de bestaande kern compacter en denser te bouwen ontstaat er de mogelijkheid om bepaalde nieuwe woonclusters niet te realiseren en hierdoor minder open ruimte aan te snijden. Ook naar verkeersafwikkeling kan dit ervoor zorgen dat er minder gemotoriseerd verkeer doorheen het gebied moet rijden.

De GECORO stelt vast dat er vooral ingezet wordt op een bijkomend programma van wonen. Zowel voor de bestaande woonbuurt als voor de nieuwe woningen is het aangewezen om ook voldoende aandacht te besteden aan ruimte voor (gemeenschaps)voorzieningen.

Plan-MER

De GECORO vraagt om bij het beoordelen van de effecten en de afweging van de scenario's ook de impact naar bijkomende infrastructuur mee te nemen.

Grafisch plan en voorschriften

De GECORO stelt vast dat er verschillende zonevrije woningen komen te liggen binnen de groene bestemmingszones ('gemengd openruimtegebied' en 'gemengd openruimtegebied met bosrijk karakter'). Dit heeft als gevolg dat deze groene zones in realiteit minder een aaneengesloten groene ruimte zullen zijn dan wat het grafisch plan op het eerste gezicht doet uitschijnen. Samen met een aantal van de nieuwe woonclusters zal dit de open ruimte toch meer versnipperen en een impact hebben op het functioneren van de open ruimte.

De GECORO adviseert om grondig na te denken over het toekomstperspectief van deze zonevrije woningen. Door deze op te nemen binnen de bestemmingen 'gemengd openruimtegebied' en 'gemengd openruimtegebied met bosrijk karakter' vallen deze binnen een ruimtelijk kwetsbaar gebied waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden beperkter zullen zijn dan in de huidige zonevrije situatie. Hierdoor ontstaat er ook een contradictie tussen de beperkingen die opgelegd worden naar de bestaande zonevrije woningen en de ontwikkelingsmogelijkheden die geboden worden binnen de nieuwe woonclusters. De GECORO vraagt dan ook om hierin duidelijke keuzes te maken. Ofwel deze woningen bestendigen met de bijhorende bouwrechten ofwel onteigenen en een volwaardig groengebied creëren. De visie hierover is nu niet scherp genoeg.

De GECORO is van oordeel dat het gebied Spreeuwenhoek een uitgelezen locatie is om ook betaalbare woningen voor grotere gezinnen te voorzien en vraagt om ook te bekijken of er in de stedenbouwkundige voorschriften hiervoor ook de nodige bepalingen opgenomen kunnen worden.

Er wordt geadviseerd om te werken met de bestemming bosgebied i.p.v. de bestemming 'gemengd openruimte gebied met bosrijk karakter'. Dit zorgt toch voor een sterkere planologische verankering van het bestaande bos en het nog te ontwikkelen bos. Binnen de bestemming bosgebied zijn er binnen het bosdecreet nog voldoende mogelijkheden om dit op een gedifferentieerde manier aan te pakken en bijvoorbeeld ook eens een meer open plek te voorzien.

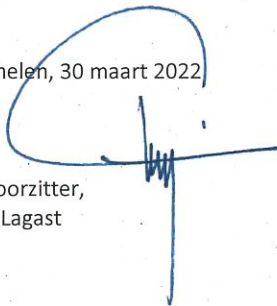
De GECORO vraagt om voldoende duidelijk te zijn in de voorschriften rond parkeren. Zo dient er verduidelijkt te worden wat er onder 'duurzamer' verstaan dient te worden in de omschrijving "*Indien een andere verordenende norm voor dit gebied duurzamer is, dan dient die norm gehanteerd te worden.*" Ook betreffende de maximale parkeernorm, het collectief parkeren en het al dan niet ondergronds parkeren is verdere duiding noodzakelijk. Er dient vermeden te worden dat er de mogelijkheid ontstaat voor ontwikkelaars om geen of te weinig parkeerplaatsen te realiseren of om bijkomende ruimte aan te snijden door alle parkeerplaatsen bovengronds te voorzien.

De GECORO vraagt om in de voorschriften voldoende duidelijk te zijn naar de ambities op vlak van duurzaamheid en om verder te bekijken welke duurzaamheidsprincipes best verankerd worden in het RUP en voor welke principes er eerder gekeken dient te worden naar andere instrumenten zoals de stedenbouwkundige verordening of overeenkomsten. Net zoals voor Ragheno liggen hier mogelijkheden om de ambities naar o.a. energie, waterbeheer en mobiliteit hoog te leggen. De GECORO heeft het gevoel dat de ambities voor Spreeuwenhoek een stuk lager liggen dan voor Ragheno.

Advies van de GECORO met een meerderheid van stemmen: gunstig mits bovenstaande aandachtspunten worden meegenomen in het verdere proces.

Mechelen, 30 maart 2022

De voorzitter,
Tom Lagast



De secretaris,
Bram Van Dyck





Stad Mechelen
Grote Markt 21
2800 Mechelen

uw kenmerk
RUP_12025_214_00009_00002

contactpersoon
Jeroen Jonckheere
jeroen.jonckheere@delijn.be

Mechelen
5 april 2022

Advies RUP Spreeuwenhoek-Venne bis

Geachte heer of mevrouw

We hebben uw adviesvraag en uitnodiging voor bijhorende plenaire vergadering over het voorontwerp van het RUP Spreeuwenhoek-Venne bis Mechelen in goede orde ontvangen. Na het lezen van alle bezorgde documenten komen wij tot de conclusie dat we akkoord kunnen gaan met de inhoud van het voorontwerp.

Wel wensen we op te merken dat in het mobiliteitsplan van de stad Mechelen is opgenomen dat een busas wordt voorzien om de wijk te ontsluiten naar het station. Zoals het RUP is opgemaakt is deze busas, zowel op korte als lange termijn, niet mogelijk. Dit vormt echter geen probleem aangezien in het RUP Ragheno deze busroute ook niet meer wordt voorzien.

Graag blijven we op de hoogte van het vervolg van dit dossier.

Met vriendelijke groeten

Jeroen Jonckheere
Mobiliteitsontwikkelaar



Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn

Motstraat 20 - 2800 Mechelen - tel. 015 40 87 11 - fax 015 40 87 09

IBAN BE64 3751 1173 1652 - BIC BBRUBEBB - ING 375-1117316-52

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

AANGETEKEND
Stadsbestuur Mechelen
Grote Markt 21
2800 Mechelen

datum 7 april 2022
ons kenmerk GemRUP-2020-0014 - Poststuk PU-2022-00044849
contactpersoon BLAUW Karine | T 03 240 67 89
Karine.BLAUW@provincieantwerpen.be
onderwerp Gemeentelijk RUP 'Spreeuwenhoek-Venne bis' te Mechelen:
Advies n.a.v. voorontwerp-RUP

Geachte mevrouw,
Geachte heer,


Als bijlage vindt u het advies van de deputatie omtrent het voorontwerp-RUP zoals voorzien in art. 2.2.20 VCRO.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20 augustus 2009) voorziet, naast het huidige advies dat wordt uitgebracht in het kader van het voorontwerp-RUP, ook een advies over het ontwerp RUP, in het kader van het openbaar onderzoek.

Op basis van mogelijke wijzigingen die worden aangebracht aan het plan of nieuwe elementen kan het advies dat wordt uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek afwijken van huidig advies. Indien nodig kunnen ook opmerkingen worden geformuleerd die niet rechtstreeks betrekking hebben op de schorsingsmogelijkheden zoals voorzien in art. 2.2.23 §2 VCRO.

Hoogachtend.

Namens de provinciegriffier
In opdracht



Wim Lux
Departementshoofd

Namens de deputatie,

De gedeputeerde,



Luk Lemmens

Bijlage: advies voorontwerp-RUP



D E P O S T

208 PoD

Lijst van de aangetekende zendingen

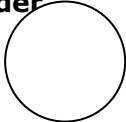
AFGIFTE IN GETAL

Afgegeven op:.....

Aantal:.....Nr...../.....

Door

Afzender



PROVINCIE ANTWERPEN
Naam: Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Adres: Koningin Elisabethlei 22
B-2018 Antwerpen

Advies voorontwerp-RUP - Mechelen - Spreeuwenhoek-Venne bis - GemRUP-2020-0014

Barcode-etiket	Bestemming	Adres (straat, nr, plaats van bestemming)	aard van de zending (1)
	Stadsbestuur Mechelen	Grote Markt 21 2800 Mechelen	

(1) In te vullen door het postkantoor

Mededeling

Vermeld uw naam en adres op de zending om vertraging te voorkomen in geval van terugzending naar de afzender. Overeenkomstig onze algemene verkoopsvoorwaarden (art.VIII §3) wordt in binnenlandse dienst een klacht enkel aanvaard mits voorlegging van het ontvangstbewijs en ingediend binnen de 6 maanden te rekenen vanaf de afgifte datum (in internationale dienst binnen 1 jaar te rekenen vanaf de dag na de afgifte).

**De Post- N. V. van publiek recht -Muntcentrum -1000 BRUSSEL -BR. 566.374- BE
214.596.464**



**Mechelen - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
'Spreeuwenhoek-Venne bis'**

ADVIES d.d. 7 april 2022 n.a.v. voorontwerp-RUP

1. Vormvereisten

Het plan voldoet aan de vormvereisten van artikel 2.2.5 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20 augustus 2009).

2. 2. Bespreking

2.1. Verenigbaarheid met beleidskader

RSV

Departement Omgeving brengt advies uit inzake de overeenstemming met het RSV, de relevante gewestelijke RUP's (in opmaak) en het Vlaams beleidskader.

RSPA

Volgens het RSPA ligt het plangebied in de deelruimte 'Het Mechelse'. Deze deelruimte bevat het grootstedelijk gebied Mechelen en zijn omgeving. Mechelen ligt op het scharnierpunt van verschillende deelruimten en is een logistiek middelpunt tussen verschillende stedelijke en open ruimte gebieden. De doelstellingen in deze deelruimte is het creëren van bijkomende stedelijke functies, het beschermen van de natuurlijke structuur en het realiseren van stedelijke vernieuwing.

Het RUP is in overeenstemming met het RSPA.

GRS

Volgens het GRS wordt er binnen het geheel van stedelijke woonomgevingen gestreefd naar een gemiddelde stedelijke dichtheid van 25 woningen per ha. De gemeente selecteert de Leuvensesteenweg als een van de stedelijke woonomgevingen. De ontwikkeling van de stedelijke woonomgeving gebeurt met respect voor de verschillen tussen de stedelijke woonomgeving maar wel op die wijze dat voor het geheel een stedelijke dichtheid kan worden bereikt.

Bindende bepaling 35 geeft aan dat binnen het gebied tussen Leuvensesteenweg en kanaal (Spreeuwenhoek-Venne) bijkomende woningen dienen gerealiseerd te worden door een herbestemming van agrarisch gebied naar wonen.

Waar stedelijke woonomgevingen contact maken met het kanaal kunnen waterfronten worden ontwikkeld. De stedelijke woonomgevingen worden gekenmerkt door een verweving met economische functies. De economische activiteiten zijn niet hinderlijk voor de woonfunctie.

Het RUP is in overeenstemming met het GRS.

2.2. Inhoudelijke bespreking

2.2.1. Ruimtebalans

In de ruimtebalans op p. 108 van de toelichtingsnota wordt aangegeven dat er 2,2 ha aan bijkomende bedrijvigheid wordt gecreëerd. Dat is niet het geval. Wellicht betreft het hier de zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen (art.3). Dit zou in de ruimtebalans dan onder "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" moeten geplaatst worden.

2.2.2. Detailhandel

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt bij de terminologie enkel 'handel' omschreven. Bij de bestemmingen wordt echter een onderscheid gemaakt tussen kleinschalige (detail)handel en grootschalige (detail)handel.

Bij artikel 1 wordt in het toelichtend gedeelte aangegeven dat kleinschalige handel mogelijk is. Bij artikel 7 wordt enkel 'handel' omschreven. Kleinschalige handel dient hier ook in de toelichting te worden vermeld. In de toelichting kan verder worden verfijnd waarbij het wijkverzorgend karakter wordt toegevoegd naast enkel de kleinschaligheid.

Verder heeft detailhandel baat bij clustering. Zo kent het centrum van Muizen een beperkt maar geconcentreerd dagelijks aanbod. Het RUP laat kleinschalige detailhandel toe in zowel bouwcluster 1 als in het woongebied. Het woongebied is uitgebreid en verspreid over verschillende zones. Hierdoor is de mogelijke clustering van het detailhandelsaanbod in de projectzone niet gegarandeerd.

Dit kan meer worden gestuurd door in enkel in de projectzone detailhandel toe te laten en in het woongebied detailhandel enkel als complementaire functie toe te laten conform het vrijstellingenbesluit.

2.2.3. Mobiliteit

In de toelichtingsnota wordt een verbinding voor langzaam verkeer als centraal pad doorheen het gebied voorzien. Indien deze route als doorgaande route voor het functioneel fietsverkeer wordt gekozen dient er een duidelijke scheiding te zijn tussen voetgangersverkeer- en fietsverkeer. Daarbij willen we erop wijzen dat deze fietsverbindingen minimaal 5m breed dienen te zijn (volgens het vademecum), en dat er waar mogelijk rekening wordt gehouden met incorporeren van bijkomende ruimte voor schuwafstanden tussen de gebruikers.

Met betrekking tot parkeren kan er nog ingezet worden op het voorzien van gedeelde mobiliteit. Tevens wordt er aangeraden om voldoende veilige en overdekte fietsenstallingen te voorzien die ook plaats bieden aan buitenmaatse fietsen.

3. Procedure en aandachtspunten

3.1. Procedure

De plenaire vergadering over het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne bis' wordt gehouden op 21 april 2022.

3.2. Aandachtspunten voor besluitvorming

3.2.1. Op te heffen verkavelingen

Indien het RUP verkavelingen volledig of gedeeltelijk opheft, moet dit vermeld worden in zowel het besluit van de voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling.

3.2.2. Waterparagraaf

Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een motivering opgenomen te worden waaruit blijkt dat een watertoets uitgevoerd is (zogenaamde waterparagraaf).

3.2.3. Behandelen en verwerken bezwaren bij openbaar onderzoek

In het besluit van de definitieve vaststelling moet samenvattend worden weergegeven hoe is omgegaan met de bezwaren en de adviezen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek. Er dient minimaal weergegeven te worden op welke wijze de gemeenteraad zich al dan niet (geheel of gedeeltelijk) aansluit bij het advies van de gecoro.

DEPARTEMENT MOBILITEIT & OPENBARE WERKEN

Beleid

Koning Albert II-laan 20, bus 2
1000 BRUSSEL
T 02 553 78 11
mow.vlaanderen.be

Via het Digitaal uitwisselplatform
Stedenbouwkundige Informatie (DSI).
RUP_12025_214_00009_00002

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail Joris Deboel Joris.deboel@mow.vlaanderen.be		Telefoonnummer 03/224.69.14	datum 08/04/2022

Betreft: Advies: RUP Spreeuwenhoek-Venne bis te Mechelen - voorontwerp

Geachte,

Naar aanleiding van bovenvermelde adviesvraag maak ik u hierbij graag het advies van het departement Mobiliteit en Openbare Werken over.

Eenzijds heeft het RUP tot doel om het bestaande RUP Spreeuwenhoek-Venne te remediëren. Op 28 november 2017 oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwisting dat de wettigheid van het RUP Spreeuwenhoek-Venne is aangetast. Het RUP Spreeuwenhoek-Venne wordt geremedieerd door de stad Mechelen door een nieuw RUP op te maken voor het plangebied.

Anderzijds heeft het RUP tot doel om het gebied Spreeuwenhoek-Venne te gaan ontwikkelen met een mix van woontypologieën. Het programma van het RUP Spreeuwenhoek-Venne wordt hierbij herbekeken, maar niet verhoogd ten opzichte van het huidige RUP. Het gebied zal een groenere invulling krijgen dan in het huidige RUP.

Het private bos langs de Hanswijkbeek (voormalig hof van Betzenbroeck) dient zoveel mogelijk gevrijwaard te worden van grote infrastructuren en binnen het plangebied dient meer groen te worden voorzien. Daarnaast zal de huidige recreatiezone met voetbal- en tennisvelden behouden blijven.

Het Departement MOW – Beleid heeft volgende opmerkingen:

Er werd in functie van de voorgestelde ontwikkeling een planMER opgemaakt. De beschrijving voor de discipline “Mens-Mobiliteit” vormt de basis voor voorliggend advies dat vanuit het Departement MOW werd opgesteld.

De rapportage bevat nagenoeg alle elementen om een beoordeling van de aanvraag te kunnen maken, en de kwaliteit ervan is goed. Er wordt daarenboven bijzondere aandacht besteed aan langzaam verkeerverbindingen en het minimaliseren van sluipverkeer, wat uiteraard positief is.

Toch geven we nog graag onderstaande aandachtspunten aan:

- Bij inschatting van de bijkomende verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkelingen, werd o.b.v. modeldoorrekeningen geoordeeld dat de impact van deze verkeerstoename op de meest nabije wegen rondom het projectgebied, relatief beperkt is. Er dient hierbij evenwel op te worden gewezen dat N26 vandaag reeds een hoge verkeersdruk kent, waarbij de zichtbaarheid t.h.v aansluitende straten vaak belemmerd wordt door dichtbij gelegen bebouwing en parkeerstroken. Dit bemoeilijkt de verkeersafwikkeling van het verkeer op de betrokken kruispunten. Het is dan ook aan te bevelen om dit gegeven -na realisatie- te monitoren en -zo nodig- gepaste maatregelen te nemen om oververzadiging tegen te gaan. Daarenboven duidt deze vaststelling op het belang van een grondige monitoring van de verkeersgeneratie en bijhorende -afwikkeling én van een daadwerkelijk streven naar een meer duurzame modal split !
- Een bijkomend -en mogelijks nog belangrijker gegeven- is dat ook de zichtbaarheid op het fietspad langs N26 beperkt is, zowel voor verkeer vanuit de zijstraten, als voor afslaand verkeer vanop N26. De conflictpresentatie op deze locaties dient te worden geoptimaliseerd. Ook dit element vraagt om monitoring en evaluatie, en -indien nodig- bijsturing !
- Ook binnen het gebied zelf dient te worden gewaakt over de veiligheid t.h.v mogelijke conflictpunten tussen gemotoriseerd verkeer enerzijds en voetgangers/fietsers anderzijds. Bijzondere aandacht is vereist i.f.v de precieze vormgeving van de infrastructuur op deze locaties. Wederzijdse zichtbaarheid van verschillende verkeersdeelnemers op potentiële conflictpunten is daarbij essentieel, alsook snelheidsbeheersing;
- Wat betreft verkeersleefbaarheid en -veiligheid dient eventueel sluipverkeer in het gebied te worden vermeden. In het bijzonder wordt gewezen op Muizenvaart, waar enkel plaatselijk gemotoriseerd verkeer wenselijk lijkt. Het is dan ook aan te bevelen om gepaste maatregelen te nemen om problemen tegen te gaan, alsook de effectiviteit van de genomen maatregelen te monitoren, evalueren en waar nodig bij te sturen of uit te breiden;
- Bij raming van de parkeerbehoefte dient steeds te worden nagegaan dat de aangeboden hoeveelheid autoparkeerplaatsen voldoet i.f.v. de effectieve vraag. Daarbij is het evenwel aan te raden om -na realisatie- het gebruik van de aanwezige parkeervoorzieningen te monitoren, en een eventueel overaanbod op termijn op een andere manier in te vullen, zodat ook op deze manier een meer duurzame modal split ondersteund wordt. Een verder doorgedreven gecombineerd gebruik van de aanwezige parkeerplaatsen kan hier ook in passen;
- M.b.t. fietsstalplaatsen lijkt een monitoring ook wenselijk om na te gaan of het aantal en de aangeboden kwaliteit volstaan, en om te controleren of de aanwezige voorzieningen voldoende nabij de verschillende functies gelegen zijn. De balans tussen vraag en aanbod dient niet enkel op niveau van het volledige projectgebied te kloppen, maar ook voor de verschillende deelgebieden afzonderlijk.

- Gezien de aard en de ligging van het projectgebied, moet bij verdere uitwerking en realisatie steeds een ambitieuze modal split beoogd worden. Het gebruik van duurzame modi dient verder te worden gestimuleerd. Daarom is het ook een noodzaak om blijvende aandacht te schenken aan de bereikbaarheid, comfort en veiligheid voor gebruikers van duurzame modi. In die optiek moet ook worden gestreefd naar een optimalisatie van de voorzieningen voor deze verkeersdeelnemers en dienen ze steeds een prominente plaats toegewezen te krijgen. Hierin passen o.a.
 - ruime, comfortabele en veilige fietsstallingen
 - laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen
 - integratie auto-deelsysteem
 - upgrade van voetgangers- en fietsvoorzieningen in de nabije straten
 - snelheidsremmende maatregelen en circulatie-aanpassingen in de nabije straten, om de snelheid en de intensiteit van het gemotoriseerd verkeer zo veel als mogelijk te beperken

Een aantal van deze elementen worden reeds vermeld in de voorliggende nota voor het RUP. We zien hier graag een blijvende aandacht voor bij de verdere uitwerking. Daarbij wensen we vanuit het Departement MOW ook verder betrokken te worden.

Conclusie:

Omwille van de veiligheid, bereikbaarheid en comfort voor de verschillende verkeersdeelnemers, op de site en in de nabijheid ervan, dient rekening te worden gehouden met bovenstaande opmerkingen.

Met vriendelijke groeten,

Voor de secretaris-generaal, afwezig
Koen Haelterman
Afdelingshoofd

Vlaamse Overheid

Koning Albert II – laan 20 bus 16
1000 BRUSSEL
T 02 214 21 11
F 02 553 21 05
www.vmm.be

College van burgemeester en schepenen
Grote Markt 21
2800 MECHELEN

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
12/03/2022	RUP_12025_214_00009_00002	WT 2022 R 0043	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Ingrid Baten		02 214 21 11	
i.baten@vmm.be			

Betreft: Advies over het RUP met betrekking tot het voorontwerp van Ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Spreeuwenhoek-Venne bis te Mechelen

Aanvrager: Stad Mechelen

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Op uw verzoek en onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep.

De percelen zoals opgenomen in de nota zijn gelegen langs en stromen af naar de Barebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die beheerd wordt door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen. Het gebied is volgens de watertoetskaarten deels mogelijk en deels effectief overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag omvat een RUP waarbij een eerder, betwist RUP wordt geremedieerd, het gebied een groenere invulling krijgt, een bestaand bos wordt gevrijwaard en de huidige recreatiezone behouden blijft. Het woonprogramma zet in op compacter ruimtegebruik.

Betreffende integraal waterbeheer leggen de stedenbouwkundige voorschriften op dat overal rekening dient gehouden te worden met volgende randvoorwaarden:

- het maximaal inzetten op ontharding door het vermijden van niet-functionele verharde oppervlakten;
- het mogelijk maken van infiltratie- en buffervoorzieningen in open bedding en het gebruik van (delen van) deze voorzieningen als een attractief ruimtelijk element binnen zijn omgeving;

Er moet steeds maximaal ingezet worden op oppervlakkige infiltratie.

- het voorzien van de nodige maatregelen voor overstromingsveilig bouwen en wonen in overstromingsgevoelige zones

Wat dit betreft moet bij nieuwbouw, herbouw en in de mate van het mogelijk bij verbouwingen een voldoende hoog gelijkvloers vloerpeil worden opgelegd waar nodig. Waar dit -in dat laatste geval- technisch

niet haalbaar is, moeten tot datzelfde veiligheidspeil waterkerende voorzorgsmaatregelen genomen worden. Dit peil moet steeds afgestemd worden op de meest recent beschikbare modellen.

Deze stedenbouwkundige voorschriften betreffende integraal waterbeheer dienen aangevuld te worden met het voorschrift dat er geen waterbergingsruimte verloren mag gaan.

Elk verlies in waterbergingsruimte moet volledig gecompenseerd worden. Door het oprichten van constructies (ook tuinbergingen ed.) en door ophogingen in overstromingsgevoelig gebied wordt immers overstroombare ruimte ingenomen waardoor op die plaats geen overstromingswater geborgen kan worden. Dit kan er toe leiden dat in de omgeving het gevaar voor wateroverlast toeneemt. Om de overstromingsproblemen in de omgeving niet te verergeren, moet dan ook het verlies van waterbergingsruimte effectief gecompenseerd worden. Het creëren van nieuwe overstroombare ruimte dient te gebeuren in de onmiddellijke omgeving, moet minimum hetzelfde overstromingsvolume compenseren, dezelfde overstromingsoppervlakte hebben en moet kunnen aangesproken worden bij hoogwater. Overstroombare kruipkelders moeten voldoende ruim zijn en het overstromingswater moet effectief de ruimte onder het gebouw kan innemen; de instroomopeningen moeten voldoende groot zijn om de stijging van het water bij te houden.

Bij aanleg van nieuwe of heraanleg van bestaande straten en publieke ruimten langs de Muizenvaart dient vergroening en 'verblauwing' te worden gerealiseerd die beantwoordt aan de volgende principes:

- verweving van straatbomen in het straatbeeld, met onderbeplanting en geschikte ondergrondse standplaatscondities voor de bomen aangepast aan de grootte-orde;
- afvoer van hemelwater moet prioritair uitgaan van infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer;
- water als belangrijk element in de beleving: waterbuffering, wadi's,

Het is ons niet duidelijk waarom dit enkel geldt voor de Muizenvaart. Vooral voor de afvoer van hemelwater moet er altijd en overal prioriteit gegeven worden aan infiltratie (na ontharding)

BESLUIT

Het project wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid indien rekening wordt gehouden met volgende voorwaarden:

- Er moet steeds en overal ingezet worden op infiltratie (na ontharding en hergebruik).
- De algemene stedenbouwkundige voorschriften betreffende het integraal waterbeheer moet aangevuld worden met de bepaling dat er geen waterbergingsruimte verloren mag gaan.

Met vriendelijke groeten,

Bram Vogels
Teamverantwoordelijke team watertoets

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

ZITTING VAN 11-04-2022

<u>Aanwezig:</u> Veerle Geerinckx, Greta Lauwers, Dirk Van Roey, Dominique Van Haesendonck, Tim Borteel, Kathleen Goovaerts, Ilse De Prins,	<i>voorzitter-burgemeester</i>
<u>Verontschuldigd:</u> Joeri Van den Brande, Jocelyn Bruggeman,	<i>schepenen voorzitter BCSD/schepen algemeen directeur wnd. schepen algemeen directeur</i>

ADVIES OVER RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN RUP SPREEUWENHOEK-
VENNE BIS VAN STAD MECHELEN

Het college,

Voorgeschiedenis

- Op 28 november 2017 oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwisting dat de wettigheid van het RUP Spreeuwenhoek-Venne is aangetast.
- Op 16 maart 2018 heeft het stadsbestuur van Mechelen besloten over te gaan tot de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan Spreeuwenhoek-Venne BIS ter vervanging van het bestaande RUP.
- Op 11 mei 2020 heeft het stadsbestuur Mechelen de startnota van het RUP Spreeuwenhoek-Venne BIS goedgekeurd.
- Op 13 juli 2020 heeft het college van de gemeente Zemst haar standpunt over de startnota van dit RUP ingenomen en dit, inclusief het advies van de GECORO, overgemaakt aan de stad Mechelen.

Feiten/context

- De stad Mechelen vraagt het advies aan de gemeente Zemst over het voorontwerp RUP Spreeuwenhoek-Venne BIS.
- Overeenkomstig afd.4, art. 2.2.20 van de VCRO wordt een plenaire vergadering georganiseerd op 21 april 2022. Uiterlijk tijdens de plenaire vergadering brengen de adviesinstanties hun advies uit. De vertegenwoordigers van die instanties dienen gemandateerd te zijn voor het innemen van een standpunt tijdens de vergadering.
- Het dossier bestaat uit een grafisch plan, een ontwerp plan-Mer, een procesnota, een register met plancompensaties, stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota met kaarten.
- Het gaat om een onderzoeksgebied van circa 118 ha. Spreeuwenhoek-Venne is het gebied dat zich bevindt tussen de Leuvensesteenweg, het Kanaal LeuvenDijle, Ragheno (Arsenaalsite) en het dierenpark Planckendael.
- Dit gebied sluit aan op het RUP Ragheno, waarover recent door het college en de GECORO schriftelijk advies aan het stadsbestuur Mechelen is bezorgd.
- De toelichtingsnota omschrijft de doelstellingen van het RUP en het gekozen concept als volgt:
 - Het stadsbestuur wil het programma van het huidige RUP Spreeuwenhoek-Venne waarbij binnen het gebied in een grote woonontwikkeling voorzien was, herbekijken. De stad wenst dit gebied voornamelijk een groene openbare invulling te geven met voldoende wandel- en fietspaden. Daarnaast kan op sommige plaatsen ruimte

gepland worden voor compacte bebouwingen en zal er ruimte zijn voor recreatieve activiteiten. De bedoeling is om een groene en leefbare omgeving te krijgen dicht bij het station en de stadskern.

- Het RUP heeft tot doel om het gebied Spreeuwenhoek-Venne te gaan ontwikkelen met een mix van woontypologieën. Het programma van het RUP Spreeuwenhoek-Venne wordt hierbij herbekeken, maar niet verhoogd ten opzichte van het huidige RUP. Het gebied zal een groenere invulling krijgen dan in het huidige RUP. Het private bos langs de Hanswijkbeek (voormalig Hof van Betzenbroeck) dient zoveel mogelijk gevrijwaard te worden van grote infrastructuren en binnen het plangebied dient meer groen te worden voorzien. Daarnaast zal de huidige recreatiezone met voetbalvelden en tennisvelden behouden blijven. Ook het woonprogramma wordt herbekeken. Hierbij staan een compacter ruimtegebruik, de draagkracht van de omgeving en respect voor de afgeleverde vergunningen voorop.
- Er werden 3 alternatieven onderzocht. Er wordt gekozen voor alternatief 3 'Wonen in het Muizenpark'. In dit alternatief 3 wordt de woonontwikkeling voorzien 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. Dit leidt tot een diffuus park waarbinnen verschillende woonclusters voorkomen, die ieder op zich een grote connectie hebben met deze groene ruimte. Ook de connecties tussen bestaande woningen en tuinen blijven op deze manier behouden, net als de verbindingen tussen het groene gebied en de vaart. Deze aanpak leidt tot een eigen identiteit, een diffuus informeel park met bebouwing. Deze vormt een tegengewicht voor de stedelijke dichtheid in Rageno met een formele parkzone. De spreiding van de clusters leidt ook tot een gespreide ontsluiting van de woningen. Een aantal worden ontsloten op de Davidtorenstraat, maar ook op de Leemputstraat sluiten woonclusters aan. Op de Lotingstraat sluiten enkel de recreatieve cluster en een deel van de ontwikkeling op klein Muizenveld aan.

Juridische grond

- Artikel 2.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Motivering

- Het college van burgemeester en schepenen neemt over dit voorontwerp RUP volgend standpunt in:
 - Op vlak van ruimtelijke ordening:
 - Het RUP voorziet een groene openbare invulling met wandel- en fietspaden, recreatieve activiteiten (voetbal en tennis) en compacte bebouwingen waarin een mix van typologieën wordt voorzien. Er worden maximaal 245 wooneenheden voorzien, waarvan 128 rijwoningen en 117 appartementen, verdeeld over 10 gebouwen. Bij het gekozen alternatief 3 'Wonen in het Muizenpark' wordt bebouwing niet overal aansluitend op de bestaande bebouwing voorzien, waardoor de open ruimte meer wordt versnipperd dan in de andere voorstellen.



- De 245 extra wooneenheden zorgen voor grote oppervlakken aan bijkomende verhardingen binnen een nu nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebied. Mede door de stedelijke ontwikkelingen die gepland zijn in het aangrenzende gebied Ragheno, stelt zich de vraag of dit gebied niet eerder een groene long zou kunnen worden aan de rand van de stad en aan het water waar stedelingen op adem en tot rust kunnen komen.
- In het oorspronkelijke RUP, dat niet meer wettig is, waren er meer dan 350 woningen voorzien. Op pagina 74 van de toelichtingsnota wordt het volgende gesteld: *'Binnen het huidige kader is het echter opportuun om meer van de bestaande open ruimte te vrijwaren binnen het plangebied. Een woonprogramma van maximaal 245 wooneenheden wordt daarom als opportuun beschouwd. Waar en hoe deze woningen kunnen komen wordt verder onderzocht binnen het alternatievenonderzoek.'* Het is niet duidelijk hoe men tot dit aantal van 245 woningen is gekomen, en of er prognoses zijn gemaakt naar bevolkingstoename, rekening houdend met de huidige en geplande voorzieningen.
- Woonontwikkelingen als afwerking van de bestaande bebouwing, kunnen een afgewerkte voorkant vormen aan de open ruimte. Daarentegen, nieuwe woonontwikkelingen 'als autonome clusters' in het landschap zorgen net voor meer versnippering van de open ruimte.
- Voor wat betreft de watertoets blijkt dat het valleigebied rond de Barebeek gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied. De fluviale overstromingsgevaarkaart bevestigt dat onder het huidig klimaat er een kans op overstroming is vanuit de Barebeek. De pluviale overstromingsgevaarkaart laat zien dat op meerdere locaties in het plangebied er lokaal een kans is op overstromingen als gevolg van afstromend oppervlaktewater door intense neerslag. Aangezien de kans op overstroming in de toekomst alleen maar zal toenemen dient er ook rekening te worden gehouden met toekomstige mogelijke scenario's en is het niet aangewezen om woonontwikkelingen te plannen nabij overstromingsgevoelige zones.
- Op vlak van mobiliteit:
 - Volgens het voorontwerp RUP gebeurt de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Leuvensesteenweg. Het effect op bijkomend verkeer op de N267 richting E19 Zemst, is moeilijk in te schatten, maar zal er uiteraard wel zijn.
 - De afwikkeling van verkeer bij een toename van 245 nieuwe woningen kan niet gelijkblijvend zijn of zonder effecten. De gemeente Zemst dringt daarom aan om de bijkomende verkeersbewegingen reëel in te schatten i.p.v. te oordelen dat het gelijkblijvend zou zijn.
 - De gemeente Zemst wil haar bezorgdheid uiten over de afwikkeling van het autoverkeer via de Trianonlaan met het kruispunt Tervuursesteenweg. Het verkeer komende van de Leuvensesteenweg is extra belasting. Daarom vraagt de gemeente

Zemst naar een maximale inzet op andere vervoersmodi (openbaar vervoer, fiets).

Budgettaire impact

- Er is geen budgettaire impact verbonden aan dit agendapunt.

Besluit:

Artikel 1. Het college maakt het standpunt van de gemeente Zemst over het voorontwerp RUP Spreeuwenhoek-Venne bis over aan de stad Mechelen.

Namens het college,

De algemeen directeur wnd.,

De voorzitter-burgemeester,



Ilse De Prins



Veerle Geerinckx

GECORO Zemst

advies d.d. 12-04-2022

Voorontwerp RUP Spreeuwenhoek-Venne bis te Mechelen

Aanwezigheden			Effectief	Plaatsverv.
	Natasja Van den Brande, <i>Voorzitter</i>	A	X	
	Caroline Boers, <i>Secretaris</i>	A		
DESKUNDIGEN	Frieda Lauwers	A	X	
	Louis Van Relegghem	A		x
	Michaël Van Beersel	V		
	Hugo Janssens	A		X
	Lien Van Besien	V		
	Danny Verbelen	A		X
	Pascal Van Ghelue	A	X	
	Gilbert Decoster	A		x
	An Volckaert	V		
	Tom Puttemans	A		X
	Leen Teugels (Natuurpunt)	V		
GELEDINGEN	Kris Van Gysel (WBE Zennevallei)	A		X
	Anita Daelemans (Alg. Boerensyndicaat)	A	X	
	Wim Commers (Boerenbond)	A		x
	Joris Maes (Unizo)	V		
	Etienne Cnops (Zemst Ondernemeemt, NSZ, Voka)	N		
	Marc Loozen (Socio-cultureel)	A	X	
	Freddy Verhoeven (Socio-cultureel)	A		x

A = aanwezig

V = verontschuldigd

N = niet aanwezig

Bijkomend aanwezig bij de toelichting en bespreking: Jacky Van Relegghem en Paul Buelens (geïnteresseerde burgers).

Bijkomend verontschuldigd: Schepen Lauwers.

1. Adviesaanvraag

Het college van burgemeester en schepenen vraagt het advies aan de GECORO over het RUP Spreeuwenhoek-Venne bis te Mechelen. De stad Mechelen vraagt namelijk het advies aan de gemeente Zemst tegen de plenaire vergadering van 21 april 2022.

2. Beschikbare documenten

De leden van de GECORO konden ter voorbereiding van de vergadering het dossier inkijken op de SharePoint van de GECORO. Het dossier bestaat uit een grafisch plan, een ontwerp plan-MER, een procesnota, een register met plancompensaties, stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota met kaarten.

3. Toelichting en bespreking

Toelichting:

Het gaat om een onderzoeksgebied van circa 118 ha. Spreeuwenhoek-Venne is het gebied dat zich bevindt tussen de Leuvensesteenweg, het Kanaal Leuven-Dijle, Ragheno (Arsenaalsite) en het dierenpark Planckendael. Dit gebied sluit aan op het RUP Ragheno, waarover recent door het college en de GECORO schriftelijk advies aan het stadsbestuur Mechelen is bezorgd.

Het voorontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis wordt door de secretaris toegelicht aan de hand van een presentatie.

Bespreking:

Na de toelichting worden volgende vragen, opmerkingen en bedenkingen geformuleerd:

- Het is niet duidelijk hoe men aan een aantal van 245 woningen is gekomen.
- De Leuvensesteenweg zal nog meer belast worden dan nu al het geval is. De mobiliteitsimpact is aanzienlijk aangezien er sprake is van ongeveer 1200 bewegingen per dag. Er is in dat gebied geen openbaar vervoer, en de afstanden tot openbaar vervoer zijn in vogelvlucht weergegeven.
- Het realiseren van 245 nieuwe woningen en nieuwe wegenis naar deze woningen betekent een aanzienlijke toename van verhardingen.
- Het is niet duidelijk hoeveel bomen er zullen worden opgeofferd voor de realisatie van het project. Het bebost gedeelte blijft wel grotendeels behouden. Is er de intentie is om extra groen aan te planten. Zo ja, waar?
- Daarnaast zijn er een aantal tekstuele opmerkingen: Er worden verschillende benamingen gebruikt voor het Kanaal Leuven-Dijle. Best is om steeds dezelfde benaming te gebruiken. Ook het dierenpark Planckendael wordt niet altijd juist geschreven. Daarnaast worden GRUP en RUP ook door elkaar gehaald.
- Er wordt nog steeds gesproken van "zwakke weggebruikers" (bv. toelichtingsnota p. 68). Liefst vervangen door "kwetsbare weggebruikers" of "actieve" of "zachte" weggebruikers.
- Er wordt gemotoriseerd verkeer toegelaten op het jaagpad. Is dit mogelijk?
- Het register van plancompensaties is niet ingevuld.

4. Beraadslaging en advies

Beraadslaging:

3 scenario's:

Er zijn 3 scenario's voorgesteld waarbij er wordt gekozen voor alternatief 3 'Wonen in het Muizenpark'. Hoewel de scenario's tegenover mekaar worden afgewogen, zijn er toch bedenkingen bij het gekozen alternatief: verspreide bebouwing heeft consequenties naar extra wegenis (verharding) en versnippering van het landschap.

Mobiliteit:

Op vlak van mobiliteit is er een impact op Zemst te verwachten. De ontsluiting van gebied gebeurt langsheen de Leuvensesteenweg, waardoor er bijkomend verkeer (richting Brussel) te verwachten is op de Trianonlaan en ter hoogte van het kruispunt met de Tervuursesteenweg.

Hierbij verwijst de GECORO ook naar haar advies over het RUP Ragheno. De cumulatie van Ragheno en Spreeuwenhoek is aanzienlijk. Alle nieuwe ontwikkelingen samen rond (en in) Mechelen zullen een grote invloed zullen hebben op de verkeersdruk (en verkeersleefbaarheid) in de ruimere omgeving. Nu wordt er gesteld (p 29/345) dat de effecten op mobiliteit beperkt zijn, maar vele "kleine effecten op mobiliteit" resulteren toch in mogelijks grote effecten op verkeersleefbaarheid, verkeersdruk,...

De GECORO mist in de toelichtingsnota een onderbouwing van het bekomen aantal van 245 wooneenheden en de bevolkingsprognose waarvan wordt uitgegaan.

Om de mobiliteitsimpact op te vangen wordt er ook verwezen naar het openbaar vervoer. De afstand tot een OV-knooppunt is 1,1 km in vogelvlucht, wat te ver is voor mensen met een beperkte mobiliteit. Enkel op de Leuvensesteenweg rijdt er een bus maar deze doet niet de woonwijken aan. Er zijn ook geen voorzieningen in het gebied, waardoor de auto het belangrijkste vervoermiddel zal blijven om o.a. boodschappen te doen.

Watertoets:

De GECORO herhaalt haar advies dat zij gaf over het RUP Ragheno: Indien er meer water wordt afgevoerd naar de Barebeekvallei, kan de noodzaak ontstaan om de Barebeek te stuwen, wat zeer nadelige gevolgen kan hebben voor de gemeente Zemst, aangezien de Barebeek reeds een zwak punt vormt op vlak van risico voor wateroverlast. Daarom is de GECORO er voorstander van om ambitieus om te gaan met de waterhuishouding op de Ragheno site én de Spreeuwenhoek site, door de buffering en infiltratie van regenwater te maximaliseren, zodat er geen sprake kan zijn van een versnelde afvoer naar de Barebeekvallei.

De milderende maatregelen in het RUP zijn te beperkt. Het RUP ligt in een laag gelegen gebied dat meer aandacht verdient op vlak van waterhuishouding. Stroomafwaarts moeten de juiste maatregelen getroffen worden zodat er stroomopwaarts geen problemen ontstaan.

Advies over het voorontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Spreeuwenhoek-Venne bis Mechelen

- De GECORO vraagt om te onderbouwen hoe het aantal nieuw te bouwen wooneenheden begroot is;
- De GECORO vraagt om de keuze van het alternatief 3 'Wonen in het Muizenpark' meer te onderbouwen, aangezien ook dit scenario een negatieve milieu-impact heeft en andere negatieve gevolgen die verspreide bebouwing met zich meebrengt;
- De GECORO vraagt om te onderzoeken in welke mate de gemeente Zemst impact zal ondervinden door bijkomend autoverkeer op de N26 en N267 en welke andere negatieve gevolgen dit met zich mee kan brengen (luchtverontreiniging en geluidshinder);
- De GECORO vraagt in welke mate er groen en bomen zullen worden opgeofferd voor de nieuwe ontwikkelingen en of er extra groen wordt voorzien, en waar;
- De GECORO vraagt om ambitieuzer te zijn om de negatieve effecten van de ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding te voorkomen en dus waterneutraal te bouwen.

Namens de GECORO, in zitting van 12 april 2022,



Caroline Boers
Secretaris



Natasja Van den Brande
Voorzitter

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - ANTWERPEN
Lange Kievitstraat 111 - 113 bus 71
2018 ANTWERPEN
T 03 224 92 70
F 03 224 92 51

www.vlaanderen.be

adviesvraag.antwerpen@lv.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Mechelen
Grote Markt 21
2800 Mechelen

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
12/03/2022	RUP_12025_214_00009_00002	2022_001761_v1	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Yves Marcipont		0032-(0)32249272	20/04/2022
yves.marcipont@lv.vlaanderen.be			
alternatief naar/e-mail		telefoonnummer	
Roos Van Hamme		0032-(0)32249270	
roos.vanhamme@lv.vlaanderen.be			

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitnodiging plenaire vergadering op 21-04-2022 over het voorontwerp van het Ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Spreeuwenhoek-Venne bis - Mechelen.'

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er volgend advies bij.

Doelstelling en situering:

De Stad Mechelen heeft op 16 maart 2018 besloten over te gaan tot de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Spreeuwenhoek-Venne bis ter vervanging van het bestaande ruimtelijk uitvoeringsplan Spreeuwenhoek-Venne.

Het stadsbestuur wil het programma van het huidige RUP Spreeuwenhoek-Venne, waarbij binnen het gebied een grote woonontwikkeling voorzien was, herbekijken. De stad wenst dit gebied voornamelijk een groene openbare invulling te geven met voldoende wandel- en fietspaden. Daarnaast kan op sommige plaatsen ruimte voorzien worden voor compacte bebouwingen en zal er ruimte zijn voor recreatieve activiteiten.

De bedoeling is om een groene en leefbare omgeving te krijgen dicht bij het station en de stadskern.

Opeenvolgende beslissingen van de RvVb hebben tot gevolg gehad dat elke vergunning binnen het gebied aanvechtbaar is en er bijgevolg geen rechtszekerheid meer is binnen het plangebied.

Eenzijds heeft het RUP tot doel om het bestaande RUP Spreeuwenhoek-Venne te remediëren. Op 28 november 2017 oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwisting dat de wettigheid van het RUP

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Spreeuwenhoek-Venne is aangetast. Het RUP Spreeuwenhoek-Venne wordt geremedieerd door de stad Mechelen door een nieuw RUP op te maken voor het plangebied.

Anderzijds heeft het RUP tot doel om het gebied Spreeuwenhoek-Venne te gaan ontwikkelen met een mix van woontypologieën. Het programma van het RUP Spreeuwenhoek-Venne wordt hierbij herbekeken, maar niet verhoogd ten opzichte van het huidige RUP. Het gebied zal een groenere invulling krijgen dan in het huidige RUP. Het private bos langs de Hanswijkbeek (voormalig Hof van Betzenbroeck) dient zoveel mogelijk gevrijwaard te worden van grote infrastructuren en binnen het plangebied dient meer groen te worden voorzien. Daarnaast zal de huidige recreatiezone met voetbalvelden en tennisvelden behouden blijven.

Ook het woonprogramma wordt herbekeken. Hierbij staan een compacter ruimtegebruik, de draagkracht van de omgeving en respect voor de afgeleverde vergunningen voorop.

Advies:

Het Departement Landbouw en Visserij stelt vast dat voorliggende adviesvraag reeds uitgaat van de fase 'voorontwerp'. Zover wij kunnen nagaan zijn wij niet geconsulteerd geweest m.b.t. het voortraject, namelijk die tijdens de adviesronde op de startnota in 2020 (29/05/2020 – 27/07/2020).

Het plangebied met een oppervlakte van **76,09ha** ligt volgens het gewestplan:
voor 34,18ha met '0105 - woonuitbreidingsgebieden' (Gewestplan vector, 2002)
voor 19,81ha met '0900 - agrarische gebieden' (Gewestplan vector, 2002)
voor 6,99ha met '0100 - woongebieden' (Gewestplan vector, 2002)
voor 5,82ha met '0400 - recreatiegebieden' (Gewestplan vector, 2002)
voor 5,28ha met '0600 - bufferzones' (Gewestplan vector, 2002)
voor 2,49ha met '0500 - parkgebieden' (Gewestplan vector, 2002)
voor 1,18ha met '1002 - milieubelastende industrieën' (Gewestplan vector, 2002)
voor 0,34ha met '1504 - bestaande waterwegen' (Gewestplan vector, 2002).

Binnen het plangebied is volgens voorliggende toelichtingsnota eveneens het RUP Spreeuwenhoek-Venne van kracht evenals BPA 36/5 Arsenaal.

Het Departement Landbouw en Visserij merkt op dat, afgaande op voorliggende nota, het ons niet geheel duidelijk of het RUP nog steeds van kracht is.

Het plangebied is gelegen binnen het 'regionaal stedelijk gebied' en valt bijgevolg buiten het Vlaams planningsproces 'Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)'.

De herbestemming van het agrarisch gebied is opgenomen binnen de bindende bepalingen van de GRS van Mechelen, nl: *"Herbestemmen van te ontwikkelen gebieden voor woningbouw: (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."*

Binnen het plangebied is er **21,67ha** in **geregistreerd agrarisch gebruik door 2 landbouwers**, waarvan :

- 15,67ha akkerbouw
- 5 ha grasland
- 1 ha voedergewas.

Het plangebied overlapt met 1 bedrijfszetel. Dit gespecialiseerd runderjong- en mestveebedrijf heeft het merendeel van de percelen in gebruik. Wij dienen op te merken dat nog een andere landbouwer (akkerbouwer) uit Zemst zo'n 3,7ha bewerkt binnen het plangebied.

6 GEWENSTE TOESTAND - 6.1.2 Ruimtelijke concepten - #1. Open ruimte: verbinden/versterken van de dragende structuren en de groenstructuren

De toelichtingsnota vermeldt: *“De verschillende groene ruimtes kunnen mogelijks opgeladen worden met speelinfrastructuren/ speelplekken die voor iedereen toegankelijk zijn en makkelijk te bereiken zijn voor zwakke weggebruikers. In het vervolgproces zal bepaald worden welke groene structuren hier het meest voor geschikt zijn.”*

Het Departement Landbouw en Visserij stelt vast dat hoewel ‘compact bouwen om meer open ruimte te vrijwaren’ het tweede basisprincipe is vanuit het programma, er in de toelichtingsnota geen uitgewerkte visie is met betrekking tot de ‘open ruimte’.

Het Departement Landbouw en Visserij stelt vast dat onder hoofdstuk **‘3.3 Feitelijke toestand 3.3.1 Bebouwde ruimte’**, het volgende is opgenomen:

“Op het einde van de Leemputstraat, langsheen het kanaal, bevindt zich het landbouwbedrijf Van Looy. Het bedrijf heeft van de stad Mechelen een renteloze lening ontvangen voor de herlokalisatie van hun boerderij. Er is tevens een overeenkomst afgesloten tussen één van de ontwikkelaars en het landbouwbedrijf, zodat deze gronden ontwikkeld kunnen worden. Momenteel is het landbouwbedrijf nog in gebruik op zijn huidige locatie, maar een uitdoofbeleid is aangewezen.”

Gezien het groot aandeel betrokken landbouwpercelen van het landbouwbedrijf van ‘Looy’ is een visie op het uitdoofbeleid op deze landbouwpercelen van cruciaal belang. Evenals een duidelijke toekomst visie op een al dan niet agrarisch medegebruik/beheer van de ‘open ruimte’.

Uit hoofdstuk **‘6.2 Reacties en adviezen’** blijkt bovendien dat ‘Kleinschalige landbouw’ een verdere uitdieping en aanscherping van de bestaande concepten mee mogelijk maakt. In hoofdstuk **‘6.3 Uitdieping en aanscherping van de bestaande concepten’** is het onderwerp niet verder opgenomen en uitgeschreven.

6.4 Alternatievenonderzoek - 6.4.2 Randvoorwaarden en terugkerende elementen

De betrokken ‘boer als aandachtspunt’ is opgenomen als een van de acht ‘harde randvoorwaarden’ in het voorliggend alternatievenonderzoek.

Er werden in de scopingnota drie inrichtingsalternatieven voorgesteld:

1. Wonen rond het Muizenpark: open binnengebied;
2. Wonen aan het Muizenpark: openhouden aan de waterkant;
3. Wonen in het Muizenpark: mengvorm met deels open binnengebied en deels open aan de waterkant.

Op basis van de resultaten van het gevoerde onderzoek wordt scenario 3 “Wonen in het Muizenpark” als voorkeursscenario geselecteerd.

Het Departement Landbouw en Visserij kan uit voorliggend alternatievenonderzoek niet opmaken hoe met de 'harde randvoorwaarde' landbouw rekening werd gehouden.

Het Departement Landbouw en Visserij is eveneens van mening dat de kwaliteiten van de bestemming 'open ruimte' op zich onvoldoende belicht worden in het onderzoek. Het onderzoek dient uit te gaan van een kwalitatieve openruimte en niet van een in te vullen restgebied.

Het Departement Landbouw en Visserij kan zich bijgevolg niet uitspreken over de voorliggende alternatieven en vraagt expliciet om beide aspecten verder uit te werken in de toelichtingsnota.

6.5 Plan-MER

Zowel landbouw als ruimtelijk aspect, als de invulling van de openruimte worden onvoldoende tot zelfs niet belicht onder dit hoofdstuk van de toelichtingsnota. De beoordeling van de 'onderscheidende effecten tussen de inrichtingsalternatieven' zijn onvoldoende gemotiveerd.

Hoewel de nota aangeeft dat landbouw een belangrijk aandachtspunt is, is er in het MER geen correcte beoordeling gebeurd en zijn er geen milderende maatregelen, aanbevelingen of monitoring opgenomen binnen de discipline mens - ruimtelijke aspecten.

Het Departement Landbouw en Visserij vraagt expliciet om in het MER het aspect landbouw mee op te nemen in de beoordeling.

Plan-MER - bijlage

Het Departement Landbouw en Visserij merkt op dat de MER gebruikt maakt van een oude Landbouwtyperingskaart (2004). Deze kaart wordt sinds geruime tijd niet meer ter beschikking gesteld op AGIV. Op eenvoudig verzoek wordt sinds 2012 door het Departement Landbouw en Visserij een Landbouwimpactstudie (LIS) aangeleverd. Meer info: [Landbouwimpactstudie | Departement Landbouw & Visserij \(vlaanderen.be\)](#).

Het Departement Landbouw en Visserij zal als aparte bijlage een LIS bezorgen aan de stad Mechelen.

Het Departement Landbouw en Visserij kan zich niet vinden in onderstaande conclusies uit het MER:

"Het ruimtegebruik is sterk gezoneerd: met een afgebakend woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied.

Op lange termijn zijn de toekomstmogelijkheden voor de klassieke agrarische bedrijvigheid beperkt: de geïsoleerde beperkte oppervlakte is niet geschikt voor een volwaardig landbouwbedrijf, een verdere uitbouw van de landbouwbedrijfszettel zal rekening moeten houden met afstandsregels ten opzichte van het woongebied."

Reactie: Deze conclusie gaat enkel op voor de bedrijfsgebouwen van veebedrijven, doch niet voor het agrarisch gebruik van de percelen en eveneens niet voor andere agrarische bedrijfstakken zoals o.a. akkerbouw en tuinbouw. De aanwezige oppervlakte binnen het opgenomen (herbestemd) agrarisch gebied van het plangebied volstaat voor heel wat agrarische bedrijven om een volwaardig landbouwbedrijf uit te bouwen.

"Ondanks het verdwijnen van de hoofdfunctie landbouw blijven er mogelijkheden voor landbouw aanwezig in het gemengd open ruimtegebied. Gezien de beperkt beschikbare oppervlakte is stadslandbouw (pluktuin, volkstuinten, ...) hier een mogelijkheid. De ligging van het gebied, op fietsafstand van de stad en een groot doelpubliek, is hiervoor optimaal. De gebruikskwaliteit is bij deze differentiatie ook groter dan voor een klassieke landbouwfunctie. Het effect op de gebruikskwaliteit voor stadslandbouw wordt dan ook positief (score +2) beoordeeld."

Reactie: Afgaande op het planvoornemen (bebossing en groen openbaar landschapspark) is een beroepsmatig agrarisch gebruik vrijwel onmogelijk. 'Stadslandbouw' onder een vorm van korte keten, of pluktuin/Community Supported Agriculture (CSA) is in principe mogelijk doch is niet expliciet

opgenomen in de visie, noch in de verordende voorschriften. Het Departement Landbouw en Visserij merkt op dat 'volkstuinten' hobbymatig zijn en niet worden beschouwd als agrarische, noch para-agrarisch.

Het feit dat er een actief landbouwbedrijf aanwezig is en dient te verdwijnen (of te herlocaliseren) en dat de agrarisch functie van de percelen volledig dienen te verdwijnen maakt dat het effect van het planvoornemen op landbouw significant negatief is (-2).

Het Departement Landbouw en Visserij vraagt een correcte bijstelling van het MER.

6.7.1 Ruimtelijke inrichtingsprincipes - #5. Groen landschap

Het Departement Landbouw en Visserij stelt voorop om de locatie voor o.a. stadslandbouw te kiezen in functie van de intrinsieke bodemkwaliteit.

Grafisch plan - stedenbouwkundige voorschriften

ARTIKEL 0.6 Integraal waterbeheer

Het Departement Landbouw en Visserij wenst te onderstrepen dat de benodigde ruimte voor water, evenals voorzieningen ter vrijwaring van de bergingscapaciteit (compensaties) en infiltratievoorzieningen, allen dienen voorzien te worden binnen het plangebied en dit bij voorkeur maximaal binnen de eigen bestemming.

ARTIKEL 5 GEMENGD OPENRUIMTEGEBIED en ARTIKEL 6 GEMENGD OPENRUIMTEGEBIED MET BOSRIJK KARAKTER - categorie van gebiedsaanduiding 'Overig groen'

Hoewel in een RUP geen concrete uitspraken dienen te worden gedaan over de inrichting van het openruimtegebied is een duidelijke visie absoluut opportuun om te kunnen waken over de kwaliteit van de inrichting alsook de van toepassing zijnde verordenende voorschriften temeer omdat de doelstelling uitgaat van een groene openbare invulling met voldoende wandel- en fietspaden.

Het Departement Landbouw en Visserij stelt vast dat de mogelijkheden binnen dit openruimtegebied te ruim te interpreteren zijn om eventueel ongewenste activiteiten en handelingen te weren. Bovendien bevinden zich binnen het openruimtegebied meerdere zonevreemde woningen met zeer uitgebreide zonevreemde basisrechten (VCRO en uitvoeringsbesluiten). Dit terwijl de mogelijkheden voor een beroepsmatige stadslandbouw hier vrijwel uitgesloten worden.

Het Departement Landbouw en Visserij vraagt om de visie op het openruimtegebied scherper te stellen en de voorschriften hierop af te stemmen.

Hoogachtend,

Yves Marcipont
Beleidsondersteuner Ruimte
Departement Landbouw en Visserij

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer

District Puurs

Rijksweg 26

2870 Ruisbroek

T 03 8600120

www.wegenenverkeer.be

Stad Mechelen

uw bericht	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
12/03/2022	RUP_12025_214_00009_00002	AV/112/2020/00392/A	1
vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum	
Kelly Cleymans	03 8600120	21/04/2022	

wegen.antwerpen.districtpuurs@mow.vlaanderen.be

Betreft: Advies inzake de aanvraag tot ruimtelijk uitvoeringsplan

Ligging van het perceel:

straat: Leuvensesteenweg zn

gemeente: 2800 Mechelen

gewestweg: N0260002 van 18.8 +0 tot 18.8 +6 (rechts)

gewestweg: N0260002 van 19.0 +2 tot 19.0 +27 (rechts)

gewestweg: N0260002 van 19.8 +23 tot 19.6 +63 (rechts)

Geachte,

Hierbij vindt u het advies van Agentschap Wegen en Verkeer betreffende RUP Spreeuwenhoek-Venne bis - Mechelen - voorontwerp.

Wij sluiten ons aan bij het advies van het Departement MOW afdeling Beleid.

In bijzonder dient er op te worden gewezen dat de N26 vandaag reeds een hoge verkeersdruk kent, waarbij de zichtbaarheid thv aansluitende straten vaak belemmerd wordt door dichtbij gelegen bebouwing (bebouwing tot op de rooilijn) en parkeerstroken (tot net aan de kruispunten). Dit bemoeilijkt enerzijds de verkeersafwikkeling van het verkeer op de betrokken kruispunten en belemmert in hoge mate ook de zichtbaarheid op het fietspad langs de N26, zowel voor

verkeer vanuit de zijstraten, als voor afslaand verkeer vanop N26. Het is dan ook van belang om gepaste maatregelen te nemen om oververzadiging en conflictsituaties tegen te gaan.

Bij deze wensen wij ons ook te verontschuldigen op de plenaire vergadering dd 21/04/2022.

Hoogachtend,

Eva Van den Bossche

AWV afdelingshoofd

Arenbergstraat 5
1000 BRUSSEL
T +32 (0) 209 45 11
www.sport.vlaanderen

Stad Mechelen
t.a.v. het college van burgemeester en
schepenen
Grote Markt 21
2800 MECHELEN

Vragen naar	Telefoonnummer	Bijlage(n)	Datum
Sarah Denys sarah.denys@sport.vlaanderen	02/209.46.01	x	20/04/2022

Betreft: RUP 'Spreeuwenhoek – Venne bis' te Mechelen

Geacht college,

We hebben uw adviesvraag en uitnodiging voor de plenaire vergadering op 21 april 2022 aangaande het voorontwerp van het RUP *'Spreeuwenhoek – Venne bis'* goed ontvangen. Wij zullen niet aanwezig zijn op de vergadering. Gelieve ons te verontschuldigen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ dit RUP wordt opgesteld ter remediëring van een bestaand RUP 'Spreeuwenhoek – Venne' waarvan de rechtszekerheid in vraag wordt gesteld, omwille van een beslissing van de Raad voor vergunningsbetwistingen;
- ✓ het plangebied gelegen is binnen de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Mechelen;
- ✓ binnen de contour van het plangebied een mix van woontypologieën zal voorzien worden, waarbij compacter gebouwd wordt ter vrijwaring van de open ruimte;
- ✓ er zal worden ingezet op het verbinden en versterken van groenstructuren;
- ✓ de verschillende groene ruimtes mogelijkheden bieden voor speelinfrastructuur en speelplekken;
- ✓ de huidige recreatiezones, voetbalsite en padelaccommodatie, behouden blijven;
- ✓ in dit recreatiegebied bijkomende bebouwing en parkeervoorzieningen zijn toegelaten op voorwaarde dat ze gebundeld aangelegd worden met bestaande bebouwing en parkeervoorzieningen;
- ✓ daarnaast ook herbestedingen voorzien zijn naar, onder andere, 'gemengd openruimtegebied' en 'gemengd openruimtegebied met bosrijk karakter';
- ✓ in het 'gemengd openruimtegebied', recreatie een nevensgeschikte functie is en de aanleg mogelijk is van trap- en sportvelden, een BMX-parcours, een hondenweide, paden voor niet-gemotoriseerd verkeer, e.d.;



- ✓ in het 'gemengd openruimtegebied met bosrijk karakter', recreatief medegebruik een nevensgeschikte functie is;
- ✓ verschillende trage wegen doorheen het plangebied aangelegd zullen worden;
- ✓ binnen het onderzoek naar milieueffecten er aandacht is voor de ruimtelijke aspecten in relatie tot de mens, alsook voor de gezondheidsaspecten;
- ✓ op het einde van de Lotelingstraat een bouwcluster voor 16 wooneenheden wordt voorzien;
- ✓ milderende maatregelen uit het ontwerp van Plan-MER doorvertaald werden in de stedenbouwkundige voorschriften.

Advies

Het is belangrijk om in de buurt van woonkernen te voorzien in recreatieve infrastructuur zowel voor de georganiseerde sporters als voor de niet-georganiseerde sporter of recreant.

- Georganiseerde sport:

De voetbalsite en padelaccommodatie die behouden blijven, bieden sportinfrastructuur voor de georganiseerde sporter.

In 2021 vroeg 'Padel Sportico 28' een subsidie aan voor bovenlokale sportinfrastructuur. Zij willen de tennisaccommodatie omvormen naar een padel-accommodatie, inclusief een indoor fitness. Deze accommodatie dient gerealiseerd (opgeleverd) te zijn tegen september 2026 om de subsidie te ontvangen. Deze infrastructuur kan in principe ontwikkeld worden conform de stedenbouwkundige voorschriften in het voorontwerp dat nu voorligt.

Recent deelden zij ons echter mee dat ze hun plannen nog niet volledig kunnen uitvoeren omdat de vergunningverlenende overheid (de stad Mechelen) vreest voor een te grote mobiliteitsdruk. Zij dienen stapsgewijs tewerk te gaan en aan te tonen dat de activiteiten geen overmatige mobiliteitsdruk teweeg brengen.

In die context is het vreemd dat er in de huidige plannen nog voorzien wordt in een extra bouwcluster 6 aan het einde van de Lotelingstraat, waar 16 wooneenheden toegelaten zijn.

- Mogelijkheden voor anders- of niet-georganiseerde sport:

Het is positief dat het dossier ook verschillende elementen bevat die mogelijkheden bieden voor de niet-georganiseerde sporter. Zo is in het 'gemengd openruimtegebied' recreatie een nevensgeschikte functie. Trage wegverbindingen kunnen worden ingezet als traject voor bijvoorbeeld loopomlopen. Het aanbrengen van beweeginfrastructuur zoals bijvoorbeeld outdoor fitnessstoestellen, een trapveldje, een multifunctioneel sportveldje kan, net zoals speelinfrastructuur, opgehangen worden aan de groenruimtes.

- Conclusie:

Sport Vlaanderen adviseert dit voorontwerp van RUP **slechts gedeeltelijk positief**.

Zowel voor de georganiseerde als voor de anders- of niet georganiseerde sporter biedt het plangebied heel wat mogelijkheden.

Het voorzien van bouwcluster 6 aan het einde van de Lotelingstraat hypothekeert echter een optimale ontwikkeling van het recreatiegebied. Dit recreatiegebied is bovendien zeer goed gelegen en zal net de toename aan extra wooneenheden in de

ruime omgeving kunnen ondersteunen.

De prioriteit dient te gaan naar de ontwikkeling van dit recreatiegebied. Het is niet opportuun om bouwcluster 6 op die plaats in het plangebied te ontwikkelen.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans of Sarah Denys: 02 209 46 01 of via omgeving@sport.vlaanderen

Met vriendelijke groeten,

i.o.

Diederik Van Briel,
Afdelingshoofd afdeling Sportinfrastructuur



**VLAAMS-
BRABANT**

Geachte,

Betreft: Aanpalend gemeentelijk – Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Spreeuwenhoek-Venne bis’ – advies voorontwerp

Op 9 juli 2020 bracht de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant een advies uit over de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Spreeuwenhoek-Venne bis’. De gemeente Mechelen vraagt nu advies over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Naar aanleiding van deze adviesvraag vindt u hieronder onze opmerkingen.

Situering

Het onderzoeksgebied Spreeuwenhoek-Venne (ca. 118ha) is gelegen nabij de woonkern Muizen, meer specifiek de deelkern Sint-Lambertus en het station van Muizen. De zone behoort bovendien tot het regionaalstedelijk gebied Mechelen.

Het plangebied wordt afgebakend door de Leuvensesteenweg in het oosten, het Kanaal Leuven-Dijle in het westen, Ragheno (Arsenaalsite) in het noorden en het dierenpark Planckendael in het zuiden. Het kanaal Leuven-Dijle, één van de grenzen van het onderzoeksgebied, vormt eveneens de grens tussen de provincie Antwerpen en de provincie Vlaams-Brabant.

Voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vervangt het bestaande RUP ‘Spreeuwenhoek-Venne’, dat niet langer voldoende rechtszekerheid biedt. Daarnaast wenst het stadsbestuur de grote woonontwikkeling die initieel voorzien was te herbekijken met aandacht voor compacte bebouwing in een groene invulling met voldoende wandel- en fietspaden en ruimte voor recreatie.

Bespreking van de planopties

De algemene principes die vooropgesteld werden in de startnota van voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn duidelijk terug te vinden in het grafische plan en de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften.

Het bestaande RUP ‘Spreeuwenhoek-Venne’, waarin initieel een grote woonontwikkeling voorzien werd, wordt hiermee vervangen door eerder compacte en geclusterde bebouwing met de nodige ruimte voor open ruimte, wandel- en fietspaden en recreatie. Het is positief dat bij de ontwikkeling ingezet wordt op een mix van typologieën en dat de mogelijkheid om collectieve woonvormen te realiseren wordt opengehouden. De vallei van de Barebeek en de vallei van de Hanswijkbeek krijgen daarenboven als structurerende water- en groenstructuren een belangrijke rol toebedeeld in de ontwikkeling van een samenhangend geheel. Het provinciebestuur kan bijgevolg de vooropgestelde visie om het regionaalstedelijk gebied kwalitatief te versterken en om de nodige ruimte te bieden om water- en groenstructuren te voorzien, principieel ondersteunen.

www.vlaamsbrabant.be



In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen we je relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden. De provincie Vlaams-Brabant verwerkt de persoonsgegevens enkel voor het doeleinde waarvoor ze worden ingezameld en enkel zolang dit hiervoor nodig is. Overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensverwerking (AVG) heb je het recht van inzage, verbetering of verwijderen van de door jou verstrekte persoonsgegevens of beperking ervan tot de door jou bedoelde verwerking. Alsmede heb je het recht om tegen de verwerking bezwaar te maken en heb je het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Alle informatie hierover vind je op www.vlaamsbrabant.be/privacy | Ondernemingsnummer: 0253-973-219

Om de kwaliteit van het ingediende dossier verder te verhogen wenst het provinciebestuur de volgende aandachtspunten aan te kaarten:

- Gelet op de ligging van het gebied aansluitend aan de fietssnelweg F8 Leuven-Mechelen wordt bij de inrichting van het gebied en de ontwikkelingen specifiek aandacht gevraagd voor een veilige en vlotte bereikbaarheid met de fiets en de nodige fietsvoorzieningen te voorzien ter hoogte van de recreatie- en woonclusters.
- Vanuit het streven naar een duurzame mobiliteit vraagt de provincie om, naast de nodige ontsluiting en voorzieningen voor de zachte weggebruiker, bijkomend in te zetten op deelmobiliteit bij de verdere uitwerking van de voorschriften.
- Artikel 0.5 'Recht van voorkoop'
De provinciebestuur vraagt om in het voorschrift te verduidelijken dat het voorkooprecht ook geldt voor de percelen met de overdruk Artikel 8 'Zonevreemde woningen'.
- Artikel 1 'Woongebied'
De bepalingen van Artikel 1 'Woongebied' met betrekking tot de bebouwingmogelijkheden en parkeernormen zijn, in tegenstelling tot Artikel 7 'Gebied voor woonontwikkeling', zeer summier en laten veel ruimte voor interpretatie. Om de afstemming en samenhang van het geheel te waarborgen, wordt voorgesteld om minimaal een V/T vast te leggen en gelijkaardige parkeernormen uit te werken voor zover dit nog niet voorzien is in een parkeerverordening.
- Artikel 2 'Gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur'
Het provinciebestuur vraagt bij de uitwerking van artikel 2 specifiek aandacht voor de inrichting van de fietssnelweg F8 Leuven-Mechelen. De kwalitatieve inrichting en realisatie van de fietssnelweg F8 Leuven-Mechelen vormt voor het provinciebestuur een belangrijk aandachtspunt.
- Artikel 4 'Recreatiegebied'
De bepalingen van Artikel 4 'Recreatiegebied' met betrekking tot parkeernormen zijn, in tegenstelling tot Artikel 7 'Gebied voor woonontwikkeling', zeer summier en laten veel ruimte voor interpretatie. Om de afstemming en samenhang van het geheel te waarborgen, wordt voorgesteld om gelijkaardige parkeernormen uit te werken voor zover dit nog niet voorzien is in een parkeerverordening.
- Artikel 7 'Gebied voor woonontwikkeling'
Voor bepaalde bebouwbare velden is het onduidelijk op welke wijze deze werden bepaald. Specifiek voor de afbakening van bouwclusters 5 en 6 worden momenteel gebieden aangeduid in functie van bebouwing die momenteel gekenmerkt zijn als onbebouwde landbouwpercelen, terwijl de naastgelegen bebouwde percelen aangeduid worden als gemengd open ruimtegebied met overdruk 'Zonevreemde woning'. Vanuit het streven naar een optimaler en duurzamer ruimtegebruik wordt gevraagd om bouwvelden af te stemmen op de percelen die vandaag de dag al bebouwd zijn.
- Gemeentewegen die gelegen zijn binnen het plangebied en die aansluiten op gemeentewegen die doorlopen in Vlaams-Brabant dienen open en vrij gehouden te worden, zoals bepaald in de van toepassing zijnde wetgeving. Indien er gemeentewegen die gelegen zijn binnen het plangebied en die aansluiten op gemeentewegen die doorlopen in Vlaams-Brabant, zouden worden verplaatst of afgeschaft, dient hierover vooraf overleg te gebeuren met de provincie Vlaams-Brabant.

Conclusie

Het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Spreeuwenhoek-Venne bis' te Mechelen kan passen binnen de beleidsopties van de provincie Vlaams-Brabant (en addendum) en kan ondersteund worden.

Met vriendelijke groeten,

Jan COMHAIR
Ruimtelijk planner



Afdeling Regio Centraal
Anna Bijnsgebouw
Lange Kievitstraat 111-113 b44
2018 Antwerpen
T 03 224 67 11 – F 03 224 67 05
vlaamsewaterweg.be

Aan het College van Burgemeester en
Schepenen

Stadhuis
2800 MECHELEN

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
	RUP_12025_214_00009_0002	U20220421026	
vragen naar / e-mail		telefoonnummer	datum
Karin Schillemans Karin.Schillemans@vlaamsewaterweg.be		03/860.62.50	21/4/2022

Betreft:
Kanaal Leuven-Dijle
Stad Mechelen
Ruimtelijk Uitvoeringsplan – Spreeuwenhoek Mechelen

Geacht College,

Wij hebben uw aanvraag op 21 maart ontvangen via het DSI loket.

De aanvraag betreft het voorontwerp van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Spreeuwenhoek-Venne Bis te Mechelen, welk wordt begrensd door het Kanaal Leuven-Dijle.

Het plangebied strekt zich uit van het Kanaal Leuven-Dijle tot aan het bestaande weefsel langs de Leuvensesteenweg, en van de Ragheno-site (Hanswijkbeek) tot aan de wijk 'Venne'.

In de procesnota wordt er verwezen naar enkel strategische projecten m.b.t. het kanaal Leuven-Dijle zoals o.a.:

- "De toegang tot Spreeuwenhoek-Venne dient te gebeuren via de Leuvensteenweg (N26). Autogebruik aan het Kanaal Leuven-Dijle dient vermeden te worden."



In de stedenbouwkundige voorschriften hebben volgende elementen betrekking op het kanaal Leuven-Dijle:

- Gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur:
 - o “De zone langs de Leuvense Vaart dient als een groene ruimte te worden ingericht. De zone dient een aansluitend geheel te vormen met het gemengd openruimtegebied, maar krijgt het karakter van een lineair park langs de Leuvense Vaart”
 - o “De Muizenvaart wordt ingericht als een groene fiets- en wandelboulevard langs het water. Op deze manier worden de potenties van deze ruimte om uit te groeien tot een kwalitatieve verblijfsruimte aan het water voldoende benut. Plaatselijk gemotoriseerd verkeer blijft evenwel mogelijk. Bij de inrichting zal rekening gehouden worden met de voorwaarden die vooropgesteld worden door de instanties verantwoordelijk voor de Leuvense Vaart.”
- Gebied voor woonontwikkeling:
 - o Specifieke bepalingen voor bouwcluster 2: “Langs de zijde van de Leuvense Vaart dient een collectieve, groene verblijfsruimte voorzien te worden. De afwatering dient te gebeuren in overeenstemming met het waterbufferingssysteem van het gebied. De zichtrelatie tussen de Struikheidestraat en de Leuvense Vaart dient behouden te worden.”
 - o Specifieke bepaling voor bouwcluster 5: “De zichtrelatie naar de Leuvense Vaart dient behouden te worden. Er dient een groene, collectieve ruimte voorzien te worden aan het gemengd openruimtegebied. De afwatering dient te gebeuren in overeenstemming met het waterbufferingssysteem van het gebied.”

In de toelichtingsnota hebben volgende elementen betrekking op het Kanaal Leuven-Dijle:

- Lijninfrastructuren: “De Dijle, de Zenne, de Nete en het Kanaal Leuven-Mechelen zijn niet opgenomen in het hoofdwaterwegennet. Zij behoren tot het secundaire waterwegennet dat geen prioritaire behandeling krijgt”
- Diverse stedelijke woonomgevingen met steenwegen als ruggengraat en insnijdende groene vingers: “Het kanaal functioneert in de gewenste ruimtelijke structuur als stedelijke boulevard. Waterfrontontwikkeling, verdichting en samenhangende inrichting langsheen het kanaal vergroten de samenhang van de zuidelijke woonomgevingen. Het kanaal is de drager van belangrijke nieuwe woonomgevingen: Stuivenberg, Arsenaal en het gebied tussen Leuvensesteenweg en het kanaal.”
- Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Mechelen: Bindende bepalingen; in het GRS zijn volgende relevante bepalingen opgenomen:
 - o Aanduiden van natuurverbindingen van lokaal niveau: (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.

- Selecteren van structurerende hydrografische elementen: (24) De gemeente selecteert het kanaal als structurerende hydrografische elementen.
 - Herbestemmen van te ontwikkelen gebieden voor woningbouw: (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.
- Visie van de startnota:
- Ontsluiting: afgesloten mobiliteitskamers en een doorlopend netwerk van trage verbindingen.
 - Doorheen het plangebied lopen twee belangrijke oost-westelijke trage wegverbindingen. De eerste is de verbinding langs het kanaal Leuven-Dijle. Gemotoriseerd verkeer wordt hier zoveel mogelijk geweerd. Enkel op plaatsen waar bestaande woningen aansluiten op de Muizenvaart is plaatselijk gemotoriseerd verkeer toegelaten. Voor nieuwe ontwikkelingen zal een eventuele ontsluiting parallel met de trage verbinding gerealiseerd worden. De tweede oost-westelijke trage wegverbinding verbindt de toekomstige stadswijk Ragheno, en zo ook de binnenstad via Werfheide, met Venne. Deze verbinding loopt zoveel mogelijk door groenzones en is grotendeels gescheiden van gemotoriseerd verkeer. Daarnaast wordt bekeken om een noord-zuidelijke trage wegverbinding te realiseren tussen het Kanaal Leuven-Dijle en de Zwijvegemstraat, ter hoogte van de sociale woningen. Groene speelruimtes zullen zich voornamelijk concentreren langs de trage wegverbindingen.
 - Bebouwing: versterken van Muizen en aankondiging van stedelijkheid.
 - Een eerste mogelijkheid bestaat erin om zoals reeds opgenomen in de startnota, een deel van de nieuwe bebouwing te concentreren langs het kanaal Leuven-Dijle. In deze aanpak wordt een Waterfront-ontwikkeling voorzien waarmee het stedelijk gebied Mechelen wordt aangekondigd. In deze kan aan de rand van het plangebied, aan het kanaal Leuven-Dijle, een meer stedelijke bebouwingstypologie voorzien worden die enerzijds de schaal van Muizen respecteert maar anderzijds ook aansluiting zoekt bij de stedelijkheid van de bouwblokkentypologie zoals voorzien wordt in het gebied Ragheno. De precieze typologie zal in de verdere fases onderzocht worden.
 - Een tweede mogelijkheid bestaat erin om de bebouwing te laten aansluiten op de kernversterking die reeds voorzien wordt rond de Sint Albertuskerk. In dat geval wordt het open binnengebied ontwikkeld en wordt de ruimte aan de vaart zo veel mogelijk gevrijwaard van nieuwe bebouwing. Een derde mogelijkheid bestaat erin om kleinere 'pockets' van bebouwing in te passen in de omgeving. De bebouwing wordt deels voorzien aan de vaart en deels in het binnen gebied. Het mogelijk aantal nieuwe wooneenheden zal in het vervolgtraject verder onderzocht worden. Het maximaal aantal nieuwe wooneenheden mag zeker niet groter zijn dan wat in het huidige RUP Spreeuwenhoek-Venne is voorzien.

- Reacties en adviezen:
 - Eén specifieke vraag werd meermaals geformuleerd, met name de vraag om de open ruimte aan de vaart te behouden. Deze vraag geeft aanleiding voor het verder ontwikkelen van een nieuw alternatievenonderzoek, waarbij de open ruimte aan de vaart behouden wordt.
- De drie inrichtingsalternatieven:
 - Wonen rond het Muizenpark (referentiesituatie 1):
 - Langs het kanaal wordt een strook vrijgehouden van bebouwing. Er wordt bebouwing voorzien die aansluit aan de achterzijde van bestaande bebouwing (Struikheidestraat) of een nieuwe rand vormt van het centrale park. Tussen deze wordt een verbinding tussen het kanaal en de centrale groene ruimte behouden. De Leemputstraat wordt geknipt voor gemotoriseerd verkeer: de woningen worden deels via de Davidtorenstraat ontsloten, deels op de Lotelingstraat. Er wordt geen verbinding tussen beide ontsluitingswegen voorzien. Ook de recreatieve cluster worden op de Lotelingstraat ontsloten, net als een deel van de stedelijke woonontwikkeling. Deze zal ook deels ontsloten worden op Luysenberchstraat.
 - Wonen aan het Muizenpark (referentiesituatie 2):
 - In het tweede inrichtingsalternatief wordt het bijkomende woningprogramma van 245 woningen 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. Ook hier wordt gestreefd naar een mix aan types met grondgebonden woningen en meergezinswoningen. De bebouwing sluit aan op de dorpse context van Muizenveld. Als resultaat wordt de ruimte aan de kade maximaal open gehouden. De bestaande bebouwing aan het water wordt hoogstens afgewerkt of vervolledigd, maar beperkt t.o.v. de totale ontwikkeling.
 - Wonen in het Muizenpark (referentiesituatie 3):
 - In dit alternatief wordt de woonontwikkeling voorzien 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. Het woningprogramma bestaat in totaal uit 245 woningen.

- Dit leidt tot een diffuus park waarbinnen verschillende woonclusters voorkomen, die ieder op zich een grote connectie hebben met deze groene ruimte. Ook de connecties tussen bestaande woningen en tuinen blijven op deze manier behouden, net als de verbindingen tussen het groene gebied en de vaart. Deze aanpak leidt tot een eigen identiteit, een diffuus informeel park met bebouwing. Deze vormt een tegengewicht vormt voor de stedelijke dichtheid in Ragheno met een formele parkzone.
- Op basis van de resultaten van het gevoerde onderzoek wordt scenario 3 “Wonen in het Muizenpark” als voorkeursscenario geselecteerd

In het Milieueffectenrapport hebben volgende elementen betrekking op het kanaal Leuven-Dijle:

- Effecten van de drie inrichtingsalternatieven op het milieu:
 - Wonen rond het Muizenpark (zie opsomming ‘visie startnota’)
 - Wonen aan het Muizenpark (zie opsomming ‘visie startnota’)
 - Wonen in het Muizenpark (zie opsomming ‘visie startnota’)
- Effecten op de biodiversiteit:
 - De bermen van het Kanaal Leuven - Dijle en de vallei van de Hanswijkbeek zijn lokaal van belang voor de migratie van soorten. Het plan wijzigt deze functie niet. In alle alternatieven wordt de groenzone ter hoogte van de vallei van de Hanswijkbeek versterkt. In alternatief 1 en 3 wordt wel bijkomende bebouwing parallel aan het kanaal voorzien, maar tussen deze bebouwing en het kanaal blijft een smalle groencorridor aanwezig, die versterkt kan worden door de aanplant van bomen.
 - Het kanaal Leuven-Dijle en de Hanswijkbeek zijn ter hoogte van het plangebied aangeduid als natuurverbindingen van lokaal niveau.
- Plannen of projecten die onderdeel zijn van de referentiesituatie:
 - Aanleg nieuwe sifon voor de Hanswijkbeek onder het Kanaal Leuven-Dijle (OMV_2020011028). Er kan aangenomen worden dat deze ingreep de afwatering van de opwaartse gebieden zal verbeteren en de overstromingsrisico’s zal beperken
- Ingreepeffecten-tabel:
 - De bermen van het Kanaal Leuven - Dijle en de vallei van de Hanswijkbeek zijn lokaal van belang voor de migratie van soorten. Het plan wijzigt deze functie niet. Het plan biedt wel de mogelijkheid voor het verbinden van de natuurlijke elementen binnen het onderzoeksgebied met deze structuren.

- Biologische waarderingskaart
 - Verboden te wijzigen vegetaties
 - Met uitzondering van een kleine zone in het zuiden van het plangebied, ter hoogte van de berm van het kanaal, zijn er geen historische permanente graslanden binnen het plangebied gelegen. Er is ook geen andere conform het Vegetatiebesluit verboden te wijzigen vegetatie aanwezig.
 - Fauna
 - Langs het kanaal zijn waarnemingen gekend van onder meer gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en watervleermuis.
- Effecten op versnippering:
 - Referentiesituatie 1 = Verwachte feitelijke toestand (2025), inclusief de reeds geplande ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen binnen het studiegebied en de reeds vergunde ontwikkelingen binnen het plangebied:
 - De bermen van het Kanaal Leuven – Dijle en de vallei van de Hanswijkbeek zijn lokaal van belang voor de migratie van soorten. Het plan wijzigt deze functie niet. In alle alternatieven wordt de groenzone ter hoogte van de vallei van de Hanswijkbeek versterkt. In alternatief 1 (wonen rond het Muizenpark) wordt wel bijkomende bebouwing parallel aan het kanaal voorzien, maar tussen deze bebouwing en het kanaal blijft een smalle groencorridor aanwezig, die versterkt kan worden door de aanplant van bomen. De ontsluiting van nieuwe ontwikkelingen bevindt zich niet aan de zijde van het kanaal. Door de bijkomende bebouwing wordt het oostelijk gelegen gemengd openruimtegebied ingesloten en zal de connectiviteit met het kanaal beperkt zijn, zoals in de huidige situatie reeds het geval is voor de natuurkernen in deze zone
 - In alternatief 2 (wonen langs het Muizenpark) is de woonontwikkeling aansluitend bij het bestaand woongebied gesitueerd. Hierdoor ontstaat er een meer aaneengesloten open ruimte. Het gebied langs het kanaal blijft gevrijwaard en er ontstaan mogelijkheden om naast een bomenrij bijkomende maatregelen te nemen om de natuurverbinding hier te versterken als volwaardige stapsteen in het landschap.
 - Referentiesituatie 2 = Planologische referentiesituatie zonder RUP Spreeuwenhoek-Venne:
 - Ten opzichte van het gewestplan wordt de groenstructuur in de vallei van de Hanswijkbeek én aan het kanaal versterkt, beide van belang als migratieroute. De impact op versnippering wordt positief beoordeeld.

- Referentiesituatie 3 = : Planologische referentiesituatie met RUP Spreeuwenhoek-Venne:
 - In alternatief 1 worden nagenoeg dezelfde groenzones voorzien als in het gemeentelijk RUP, met uitzondering van een grotere centrale groenzone. Deze centrale groenzone heeft echter geen impact op de connectiviteit tussen de aanwezige natuurlijke gebieden. De verstedelijking langs het kanaal neemt namelijk toe, waardoor het oostelijk gelegen gemengd openruimtegebied ingesloten wordt. De groenzone langs het kanaal neemt ook af, waardoor de natuurverbinding hier verzwakt, maar wel nog aanwezig blijft.
 - Ten opzichte van het gemeentelijk RUP kan de groenstructuur in alternatief 2 een grotere rol spelen als stapsteen in het landschap, onder meer door de bredere groenzone aan het kanaal en het aaneengesloten karakter van de open ruimte.

- Effecten op structuur, erfgoedwaarde, landschap en perceptieve kenmerken:
 - Wonen rond het Muizenpark; alternatief 1:
 - Bij de uitvoering van dit alternatief wordt langs het kanaal Leuven-Dijle een waterfront gevormd. Door langs het kanaal een meer stedelijk bebouwingstype te voorzien die enerzijds de schaal van Muizen respecteert en anderzijds ook aansluiting zoekt op de bouwblokkentypologie van de toekomstige Ragheno-site, zal de stedelijkheid van Mechelen aangekondigd worden in de omgeving. Het ontwikkelen van bijkomende wooneenheden zorgt voor een verdere inname van de open ruimte. Door een groot stuk van de bebouwing langs de kant van het kanaal Leuven-Dijle te brengen, zal de resterende structuur van het traditioneel landschap van de Dijlevallei verloren gaan en zal het volledige plangebied eerder aansluiten op het landschap van de stedelijke agglomeratie. De kern van Sint-Albertus zal minimaal versterkt worden. De lineaire structuur van het kanaal Leuven-Dijle wordt versterkt.
 - De nog resterende landschappelijke erfgoedwaarden (percelering, wegennet, open ruimtegebieden) worden verder aangetast door de bijkomende woonontwikkelingen. De ontwikkelingen langs het kanaal betekenen een belangrijke aantasting van de overgang tussen kanaal en open landschap, die dan enkel nog bewaard blijft aan de overzijde van het kanaal, tussen de Muizenstraat en de Vijverlaan.
 - Referentiesituatie 1: De herinrichting van het plangebied zal een impact hebben op de visuele kwaliteit van het gebied. Door langs het kanaal een meer stedelijk bebouwingstype te die aansluiting zoekt op de bouwblokkentypologie van de toekomstige Ragheno-site, zal de stedelijkheid van Mechelen aangekondigd

worden in de omgeving. Langs het Kanaal Leuven-Dijle zullen Ragheno en Spreeuwenhoek in elkaar doorvloeien. Door de voorziene bebouwing wordt de waarneming van het landschap vanaf het kanaal onmogelijk gemaakt. Het hele binnengebied is enkel nog zichtbaar van binnen uit. De bebouwing wordt rond de open ruimte ingepland, waardoor de open ruimte er begrensd lijkt door de nieuwe wooncomplexen.

- Referentiesituatie 2: De herinrichting van het plangebied zal een impact hebben op de visuele kwaliteit van het gebied. Door langs het kanaal een meer stedelijk bebouwingstype te voorzien die aansluiting zoekt op de bouwblokkentypologie van de toekomstige Ragheno-site, zal de stedelijkheid van Mechelen aangekondigd worden in de omgeving. Langs het Kanaal Leuven-Dijle zullen Ragheno en Spreeuwenhoek in elkaar doorvloeien. De bebouwing wordt rond de open ruimte ingepland, waardoor de open ruimte er begrensd lijkt door de nieuwe wooncomplexen. Door de voorziene bebouwing wordt de waarneming van het landschap vanaf het kanaal onmogelijk gemaakt. In de referentietoestand 2 kan echter het hele gebied worden bebouwd, waardoor het centrale openruimtegebied zou verdwijnen. De beleving van het landschap gaat hierdoor verloren. Volgens het huidige planvoornemen blijven er groenstructuren behouden/ worden groenstructuren toegevoegd op plaatsen waar die volgens het gewestplan niet behouden zouden blijven
 - In het gebied worden lokaal structurerende fragmenten van een langzaam verkeersnetwerk uitgebouwd, in afstemming met de omgeving. De beperking van het gemotoriseerd verkeer langs het kanaal leidt tot een veiliger fietssnelweg, in het gebied worden lokale verbindingen voorzien, enerzijds noord-zuid gericht, anderzijds oost-west, die aansluiten op het aangrenzend netwerk. Het knippen van de doorgaande wegen leidt tot een duidelijkere structuur in het plangebied
- Wonen aan het Muizenpark; alternatief 2:
 - Bij de uitvoering van dit alternatief worden de bijkomende wooneenheden aan de bestaande bebouwing ingepland. Hierdoor wordt de reeds aanwezige (niet functionele) kern van Sint-Albertus versterkt en wordt een dense bebouwing gecreëerd met daarrond veel open ruimte. Deze dense aanpak sluit deels aan bij het stedelijk concept van de toekomstige Ragheno-site. In dit alternatief blijven de stedelijke invloeden op het landschap grotendeels aan de noordoostelijke kant en wordt de open ruimte langs het kanaal Leuven-Dijle. De nog resterende erfgoedwaarden worden hierdoor bewaard.

- Het meest waardevolle en gave deel van het landschap, gelegen langs de Muizenvaart, blijft in dit alternatief behouden. De nog resterende landschappelijke erfgoedwaarden worden hierdoor bewaard.
 - De lokaal structurerende fragmenten van een langzaam verkeersnetwerk worden in het gebied uitgebouwd, in afstemming met de omgeving. De beperking van het gemotoriseerd verkeer langs het Kanaal leidt tot een veiliger fietssnelweg, in het gebied worden lokale verbindingen voorzien, enerzijds noord-zuid gericht, anderzijds oost-west, die aansluiten op het aangrenzend netwerk. Het knippen van de doorgaande wegen leidt tot een duidelijkere structuur in het plangebied.
- Wonen in het Muizenpark; alternatief 3:
 - Bij de uitvoering van alternatief 3 worden de bijkomende wooneenheden als clusters in het plangebied aangelegd. De clusters bouwen verder op de bestaande verspreide bebouwing; De reeds aanwezige kern van Sint-Albertus wordt opnieuw minimaal versterkt. In dit alternatief wordt de bijkomende bebouwing ingepast in de open ruimte en is de bebouwing gespreid. Het plan versterkt de stedelijke bebouwing minimaal en verstoort de open ruimte langs het kanaal Leuven-Dijle. Deze gespreide bebouwing vormt een contrast met de dense aanpak van het geïntegreerd planproces Ragheno. De structuur van het landschap als geheel wordt beperkt aangetast. Wel is er bijkomende ruimte-inname.
 - In het gebied worden lokaal structurerende fragmenten van een langzaam verkeersnetwerk uitgebouwd, in afstemming met de omgeving. De beperking van het gemotoriseerd verkeer langs het kanaal leidt tot een veiliger fietssnelweg, in het gebied worden lokale verbindingen voorzien, enerzijds noord-zuid gericht, anderzijds oost-west, die aansluiten op het aangrenzend netwerk. Het knippen van de doorgaande wegen leidt tot een duidelijkere structuur in het plangebied.

Watertoets

Beschrijving van het project en de kenmerken van het watersysteem die door het project kunnen beïnvloed worden

Het projectgebied is gelegen nabij het Kanaal Leuven-Dijle (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). De Vlaamse Waterweg nv is bevoegd om advies te verlenen volgens artikel 3.§2.3°.b van het uitvoeringsbesluit watertoets van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

Het projectgebied ligt deels in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, maar niet in een risicozone voor overstroming of recent overstroomd gebied (ROG). Het projectgebied is deels gelegen in van nature overstroombaar gebied (NOG) vanuit de waterloop (grotendeels overlappend met de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden).

De volgende gegevens zijn relevant voor de watertoets:

Dit RUP betreft de herbestemming van het gebied (in Mechelen) tussen de Leuvensesteenweg, het Kanaal Leuven-Dijle, Ragheno en het dierenpark Plankendael (bij benadering);

Ten zuiden van het projectgebied ligt de vallei van de Barebeek. Deze is grotendeels effectief en mogelijk overstromingsgevoelig. De noordelijke en westelijke grens van het projectgebied bevat mogelijk overstromingsgevoelige zones. Het betreft hier de zone langs de Hanswijkbeek (noorden) en een strook langs het Kanaal Leuven-Dijle (westen). Deze laatste gebieden bestaan momenteel deels uit achtertuinen en deels uit weiland;

Men heeft de intentie om een groene en leefbare omgeving te creëren dicht bij de stadskern en het station;

Een reeds bestaand ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gebied wordt vervangen. Initieel was er een woonontwikkeling gepland in het projectgebied. Deze zal nu worden vervangen door een groene openbare invulling, waarin nog steeds ruimte is voor compacte bebouwing en op sommige plaatsen recreatieve activiteiten. In plaats van de initieel geplande 350 wooneenheden zullen er nu 245 wooneenheden in het RUP worden opgenomen;

Het projectgebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning;

Er zal gebruik gemaakt worden van vertraagde waterafvoer, geënt op het natuurlijke systeem;

Bij het toetsen van de verschillende alternatieven, werd er rekening gehouden met de pluviale overstromingskaarten;

Het RUP zoals voorgesteld zal leiden tot bijkomende verhardingen. Er wordt gesteld dat er eventueel versnelde afvoer van hemelwater kan voorvallen wanneer de volgens de geldende normen aangelegde buffer- en infiltratievoorzieningen niet voldoende zouden zijn;

Het RUP stelt het behoud van ruimte voor water centraal. Zo moet oppervlakkige afstroming zoveel mogelijk worden vermeden door het inzetten op ontharding. Tevens gaat de voorkeur uit naar open waterbekkens (open buffer- en infiltratiebekkens worden toegelaten in de voorschriften van het RUP) en zal de infiltratie/buffering worden geplaatst in zones met een goede doorlaatbaarheid en een lagere grondwaterstand. Het belang van overstromingsveilig bouwen wordt in het RUP opgenomen. Ten slotte zal men de bergingscapaciteit voor water behouden en indien nodig compenseren;

De woonzones zullen zowel rijwoningen als appartementen bevatten. Bij de grondgebonden woningen (rijwoningen) mag maximaal 20% van de tuinzone verhard worden aangelegd;

In bouwcluster 1 gebeurt de afwatering naar een reeds bestaande waterbuffer. In cluster 2 gebeurt de afwatering via een buurtbuffer naar de Hanswijkbeek. Bouwcluster 3 watert af naar een recent aangelegde waterbuffer (via het landschap). Bouwcluster 4 watert af in het landschap via een buurtbuffer. Bouwclusters 5 en 6 wateren af via het landschap. Bouwcluster 7 watert af naar een wadi;

De milderende maatregelen die worden genomen om de impact om het watersysteem te verkleinen zijn kort samengevat: het vermijden van oppervlakkige afstroming, het aanleggen van buffervoorzieningen en infiltratie op de meest geschikte plaatsen (lage grondwaterstand en goed doorlaatbaar);

Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

Effect op overstromingsregime

Het projectgebied zelf is uitgezonderd enkele perifere gebieden niet overstromingsgevoelig. Stroomafwaarts (Barebeek en Hanswijkbeek) zijn echter effectief overstroombare gebieden gelegen. Voldoende infiltratie en buffering binnen het projectgebied zijn dus noodzakelijk om de overstromingsrisico's in deze gebieden te verminderen. In de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden is het niet aangeraden om ophogingen aan te leggen of overdekte constructies te bouwen. Indien dit wel gebeurt kan men best het volume voor het water zoveel mogelijk compenseren. Daarnaast is het positief dat men de vallei van de Hanswijkbeek in grote mate als open ruimte behoudt.

Effect op afstromingshoeveelheid

Het is belangrijk dat bij de bouw van de clusters rekening wordt gehouden met de bepalingen van de verordening hemelwater. Eventueel kunnen in het RUP de specifieke locaties van collectieve buffer- en infiltratievoorzieningen worden aangeduid. Dit zou dan kunnen gebeuren onder de vorm van een open infiltratievoorziening zoals een wadi (reeds vermeld in het RUP bij bouwcluster 7) of een infiltratiegracht. Deze zouden naast een ecologische ook een esthetische meerwaarde bieden voor de buurt. Tevens zal de werking van een open infiltratievoorziening robuust zijn en er wordt ook bergingsruimte gecreëerd voor water in het geval van een overstroming. Het is dus positief dat er in het RUP een voorkeur voor open infiltratievoorzieningen is opgenomen.

Toetsing aan doelstellingen en beginselen DIWB

Het project voldoet aan het standstillbeginsel voor wat de effecten op het Kanaal Leuven -Dijle betreft. De aanvraag is onder hoger vermelde voorwaarden verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Voor effecten op waterlopen van 1^{ste} en 2^{de} categorie verwijzen wij naar VMM en Provincie Antwerpen.

Advies

De Vlaamse Waterweg heeft het ontwerp RUP onderzocht en geeft een **voorwaardelijk gunstig advies**. Wij vragen rekening te houden met volgende opmerkingen op de documenten die ter advies voorliggen:

Grafisch plan:

- Artikel 2: Het openbaar domein langsheen het kanaal wordt opgenomen onder artikel 2 'gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur'. Gezien het gaat over openbaar domein in functie van de kanaalinfrastructuur vragen wij om deze strook een apart artikel te geven en te bestemmen als 'gebied voor waterweginfrastructuur en haar aanhorigheden'. Voor de specifieke voorschriften verwijzen wij naar de typevoorschriften voor GRUP's.

Stedenbouwkundige voorschriften:

- Artikel 3: Voor de bebouwing vragen wij voldoende afstand te houden van het kanaal. Voor zone 2 en 5 van de gebieden voor woonontwikkeling is op het grafisch plan te zien dat hiermee rekening gehouden werd. Voor artikel 3 vragen wij om in de inrichtingsvoorschriften op te nemen dat langs kanaalzijde een bouwafstand van 15 meter tot de aslijn van het jaagpad wordt gehanteerd. Bij toekomstige herbouw van constructies op deze percelen kan op die manier een grotere veiligheidsafstand worden gecreëerd.
- Artikel 2.2: aansluitend aan de opmerking op art. 2 van het grafisch plan dient opgenomen te worden in de voorschriften van dit gebied dat alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten zijn voor het aanleggen, het functioneren of het aanpassen van de waterweginfrastructuur en haar aanhorigheden. De inrichtingsvoorschriften omtrent het groene karakter zoals deze opgenomen zijn in art. 2.2 kunnen hierbij aanvullend worden opgenomen.

Toelichtingsnota:

- Betreffende de toelichtingsnota, meer bepaald de opmerking dat *"De Dijle, de Zenne, de Nete en het kanaal Leuven-Dijle niet zijn opgenomen in het hoofdwatwegennet. Zij behoren namelijk tot het secundaire waterwegennet dat geen prioritaire behandeling krijgt"*. In het RSV worden deze waterwegen inderdaad niet beschouwd als hoofdwatwegennet, doch blijven waterwegen die niet behoren tot het hoofdwatwegennet van onmisbaar ecologisch en vooral economisch belang. Dit met het oog op de modal shift/split, de omschakeling van weg naar binnenvaart en spoorvervoer, zoals geambieerd in het Vlaamse regeerakkoord van 2019-2024. Ook niet te vergeten is de Europese Green Deal, waarin de Europese Commissie klimaatneutraliteit tegen 2050 nastreeft. Bijkomend wil Vlaanderen inzake binnenvaart ook een voorloper zijn op het vlak van innovatie en duurzaamheid. Dit met bv. de uitrol van het Smart Shipping programma zullen de binnenvaart en estuaire vaart volop kunnen gebruik maken van de voordelen van digitalisering en automatisering. Het Kanaal Leuven-Dijle is voor dergelijke innovatie de perfecte leerschool en zal als dusdanig ook aangewend worden, wat de gewichtigheid van deze waterweg desgelijks benadrukt.

- Betreffende de visie van de startnota, meer bepalend de *“Ontsluiting: afgesloten mobiliteitskamers en een doorlopend netwerk van trage verbindingen: Doorheen het plangebied lopen twee belangrijke oost-westelijke trage wegverbindingen. De eerste is de verbinding langs het kanaal Leuven-Dijle. Gemotoriseerd verkeer wordt hier zoveel mogelijk geweerd. Enkel op plaatsen waar bestaande woningen aansluiten op de Muizenvaart is plaatselijk gemotoriseerd verkeer toegelaten.”* De Vlaamse Waterweg nv huldigt het vaste principe dat de jaagpaden als bestemming voor het verkeer per fiets of te voet uitsluitend geldt voor zover dit verenigbaar is met het gebruik door de waterwegbeheerder of in zijn opdracht optredende personen in het raam van het beheer, het onderhoud en de exploitatie van de waterweg. Inclusief de aanhorigheden, zoals het jaagpad en de bermen en wilt aldus zo veel als mogelijk de jaagpaden vrijwaren van gemotoriseerd verkeer door het aantal vergunningen, uitwegen en toelaten van plaatselijk gemotoriseerd verkeer maximaal te beperken.

Hierbij verzoek ik u om, zoals decretaal voorgeschreven, een afschrift van de afgeleverde vergunning of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing te bezorgen.

Hoogachtend

ir. Wim Dauwe
afdelingshoofd
Afdeling Regio Centraal

Stad Mechelen
-
Grote Markt 21
2800 Mechelen

Contact Center
Vaartkaai 2
2170 Merksem - België
T +32 3 640 08 08
www.elia.be

Mailbox: contactcenternoord@elia.be
Uw kenmerk: -
Ons kenmerk: 43868

Merksem, 15/04/2022

RUP Spreeuwenhoek-Venne bis

Plaats: Mechelen: -

ELIA-installaties:

Hoogspanningsmast:
TNL01

Hoogspanningskabel:
70 kV 70.201-202-250-252 Mechelen - Mechelen NMBS

Optische Vezel:
Glasvezel Mechelen – Muizen

Site:
Muizen


Geachte mevrouw, geachte heer,

Naar aanleiding van het ruimtelijk uitvoeringsplan “Spreeuwenhoek-Venne bis” en bijhorende mail van 12 maart 2022, raadpleegden wij dit dossier.

Elia is tevreden te kunnen vaststellen dat de bepalingen met betrekking tot de hoogspanningslijn in de studie werden opgenomen. Mogen wij u er echter op wijzen dat deze hoogspanningsverbinding (vermeld in de startnota pagina 21 - punt 3.2.2. - Fotoreportage 19/07/2019) inmiddels is afgebroken en ondergronds is gebracht. Enkel mast TNL01 op het grondgebied van de hoogspanningspost “Muizen” is blijven bestaan. Voor verdere actuele info inzake de hoogspanningsleidingen, verwijzen wij naar ons advies GS/N/978988-1 verstuurd op 23 juni 2020 in bijlage.

Wij moeten ons excuseren voor de vergadering op 21 april 2022. Mogen wij vragen onze bemerkingen in het ontwerp mee op te nemen. Inmiddels blijven wij steeds bereid om in samenspraak mee oplossingen te zoeken voor een optimale inrichting van het plangebied.

Hoogachtend,



Céline Ghyselen
Manager Contact Center

Bijlage: advies GS/N/978988-1



Vaartkaai 2
2170 Merksem - België

T +32 3 640 08 08
F +32 640 07 59
www.elia.be

Stadsbestuur Mechelen

Grote Markt 21
2800 MECHELEN

Behandeld door: Charis Verlinden
Mailbox: contactcenternoord@elia.be
Uw kenmerk: -
Ons kenmerk: GS/N/978988-1

VERZONDEN op 26 JUNI 2020
Mechelen, 26 juni 2020

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Spreeuwenhoek-Venne bis"

Plaats: Mechelen

Onze ELIA-installaties:

Hoogspanningskabel:

70 kV 70.201-202-250-252 Mechelen - Mechelen NMBS

Optische Vezel:

Glasvezel Mechelen - Muizen

Site:

Muizen

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Elia is de beheerder van het Belgische hoogspanningsnet en heeft in het betrokken gebied hoogspanningsinstallaties in exploitatie. Het betreft hogervermelde ondergrondse hoogspanningskabels 70kV, optische vezel en hoogspanningstation (zie overzichtsplan).

Elia vraagt rekening te houden met de aanwezigheid van de ondergrondse hoogspanningsleidingen gelegen langsheen de Hanswijkvaart.

Er mag bovendien niet uit het oog worden verloren dat boven en vlakbij de ondergrondse leidingen, allen gelegen in het openbaar domein, geen diepwortelende begroeiing mag komen omdat deze de leidingen kan beschadigen. Bij technische problemen moet de grond worden uitgegraven wat verstoring van de directe omgeving met zich brengt.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen. Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden. De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.



Elia Asset nv

Zetel van de vennootschap: Keizerslaan 20 - 1000 Brussel - België
BTW BE0475 028 202 - RPR Brussel - IBAN BE05 2100 7002 6675 - BIC/SWIFT GEBABEBB

Elia Asset NV

Zetel van de vennootschap: Keizerslaan 20 | 1000 Brussel | België
BTW BE0475 028 202 - RPR Brussel - IBAN BE05 2100 7002 6675 - BIC/SWIFT GEBABEBB



In bijlage vindt u een overzichtsplan van de Elia-installaties in uw projectzone. De detailplannen zullen wij u op schriftelijke aanvraag toesturen. U kan uw aanvraag steeds indienen per fax op 03/640.08.08, per e-mail (contactcenternoord@elia.be) of per brief op bovenstaand adres.

Verder heeft Elia ook een **70kV hoogspanningsstation "Muizen"** in het betrokken gebied en zouden wij van deze gelegenheid gebruik willen maken om de zone van het onderstation te Mechelen volledig in te brengen als "**Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen**" met als stedenbouwkundige voorschriften: *Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, meer bepaald voor constructies en installaties voor transport van elektriciteit. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze specifieke gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.*

Mogen wij u vragen onze bemerkingen in het ontwerp mee op te nemen. Inmiddels blijven wij steeds bereid om in samenspraak mee oplossingen te zoeken voor een optimale inrichting van het plangebied.

Hoogachtend,



< Céline Ghyselen
Manager Contact Center

Bijlagen: Veiligheidsmaatregelen en overzichtsplan

Elia Asset nv

Zetel van de vennootschap: Keizerslaan 20 - 1000 Brussel - België
BTW BE0475 028 202 - RPR Brussel - IBAN BE05 2100 7002 6675 - BIC/SWIFT GEBABEBB

Elia Asset NV

Zetel van de vennootschap: Keizerslaan 20 | 1000 Brussel | België
BTW BE0475 028 202 - RPR Brussel - IBAN BE05 2100 7002 6675 - BIC/SWIFT GEBABEBB

Bijlage ...

UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN HOOGSPANNINGSPOSTEN

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden megedeeld aan alle bouwvakkers, aannemers of onderaannemers die werken uitvoeren op de werf.

Werken in de nabijheid van een hoogspanningspost

Tijdens interventies in de nabijheid van een hoogspanningspost moet rekening worden gehouden met de volgende elementen.

1. Geen enkel overhangend deel (kraan, materieel, ...) boven onze eigendommen en installaties is toegestaan
2. Geen enkel uitstekend deel van wat dan ook mag de afsluiting van de post overschrijden
3. Indien de werken een grote hoeveelheid stof veroorzaken, moet worden vermeden dat dit stof zich in de richting van de hoogspanningsuitrustingen verplaatst; stof kan namelijk hun goede werking in het gedrang brengen.
4. De nodige maatregelen moeten worden genomen om trillingen en schokken te beperken; deze trillingen kunnen een negatieve invloed hebben op de werking van onze uitrustingen. Bij twijfel stellen wij u voor contact op te nemen met onze diensten.
5. De toegang tot de post mag op geen enkele manier belemmerd worden.

6. In geen enkel geval mag de stabiliteit van ons terrein en van de steunen van de afsluiting in gevaar worden gebracht door de uitvoering van uitgravings- of ophogingswerken. Als er grondwerken gepland zijn die deze stabiliteit zouden kunnen aantasten, vragen wij om ons de details van de interventies mee te delen, met inbegrip van de specifieke maatregelen voor ondersteuning van de uitgravingen, bemalingen, ..., evenals de veiligheidsmaatregelen die zullen worden genomen.

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende inlichtingen en projectplannen kunnen worden gericht aan:

Elia Asset – Contact Center Noord

Vaartkaai 2

2170 Merksem

Tel: 03/640.08.08

Fax: 03/640.07.59

Mail: contactcenternoord@elia.be

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betrokken luchtlijnen of masten, gemeente en straat...

Aansprakelijkheid

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningsinstallatie en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden. Evenmin kan schade veroorzaakt aan de terreinen, gebouwen en machines worden toegeschreven aan Elia Asset nv indien zij het gevolg is van de breuk van een geleider nadat schade werd toegebracht door derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsinstallaties. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

Elke schade die wordt veroorzaakt aan onze installaties, en bijgevolg ook elk nadeel dat bij de exploitatie van onze netten wordt geleden door toedoen van de werken, of als gevolg ervan, wordt aan de bouwheer toegeschreven.

Deze aansprakelijkheid betreft zowel de schade die werd veroorzaakt tijdens de werken als de schade die eruit voortvloeit, en meer bepaald het geleidelijk verlies van de diëlektriciteit van een kabel als gevolg van een schok of een eventuele verzakking van de sleuven.

Bijlage

**UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN ONDERGRONDSE HOOGSPANNINGS-,
SIGNALISATIE –EN OPTISCHE VEZELKABELS**

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle gespecialiseerde vaklieden, aannemers of onderaannemers die werken zullen uitvoeren op de werf.

Werken in de buurt van geleiders

1. De aanduidingen op onze plannen mogen slechts worden beschouwd als gegevens die het mogelijk maken om, door het manueel graven van korte dwarsseuven of door het manueel uitvoeren van peilingen, de ligging van de kabels te bepalen.
2. De informatie vermeld in onze plannen is slechts geldig gedurende een periode van 6 maanden. Daarna dient, als de werken niet beëindigd zijn, een nieuwe planaanvraag ingediend te worden via de website : www.klip.vlaanderen.be
3. Indien onze plannen niet de volledige werkzone bestrijken, mag men niet extrapoleren, maar moeten er bijkomende plannen aangevraagd worden.
4. Een kabel wordt niet noodzakelijk rechtlijnig gelegd, zijdelingse uitwijkingen over de breedte van de kabelseuf zijn uiteraard mogelijk.
5. Het is steeds mogelijk dat bepaalde referentiepunten gewijzigd werden door een andere huisnummering of wegeniswerken. Er dient dus eerst naar overeenstemming gezocht tussen plan en omgeving.
6. De bestaande reglementeringen leggen bepaalde verplichtingen op aan de aannemers van werken in de nabijheid van elektrische kabels.

De voornaamste van deze verplichtingen zijn (zie Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.6.1) :

- Geen enkel grondwerk, bestrating of ander werk mag in de omgeving van een ondergrondse elektrische kabel uitgevoerd worden zonder voorafgaand de eigenaar van de grond, de overheid die de eventueel gebruikte openbare weg beheert en de beheerder van de kabel te raadplegen. Het al dan niet aanwezig zijn van merktekens, voorzien in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 5, Hoofdstuk 5.2, onderafdeling 5.2.10.2 en Deel 9, Hoofdstuk 9.1, onderafdeling 9.1.4, geeft geen vrijstelling van deze raadpleging. De eigenaar van de grond moet dus geraadpleegd worden en bovendien mag met de uitvoering van een werk pas worden gestart na lokalisatie van de kabels.
 - Zonder dat de aannemer en de beheerder van de kabel voorafgaand overeengekomen zijn over de in acht te nemen voorwaarden, mag men geen gebruik maken van machines of mechanisch gereedschap in een zone tussen twee verticale vlakken op een afstand van 50 cm aan weerszijden van de kabel.
7. Voor hoogspanningskabels:

- De afdekplaten moeten onaangeroerd blijven.
 - De kabels mogen niet ondergraven en niet gemanipuleerd worden.
 - Indien een kruising van onze ondergrondse hoogspanningskabels wordt voorzien, gelieve hiervoor 8 weken op voorhand onze diensten te contacteren.
 - Indien er grondwaterbemaling in een open sleuf geplaatst zou worden in de nabijheid van de kabels, vragen wij om voldoende maatregelen te nemen zodat er geen afbrokkeling van de sleuf optreedt en onze kabels niet bloot komen te liggen.
8. Voor signalisatiekabels en optische vezels is er soms geen minimum diepte opgelegd en sommige kabels worden zonder kabelbescherming gelegd. Bijgevolg dient men bij gebruik van mechanische werktuigen in de nabijheid van de kabels een behoorlijke veiligheidsmarge aan te houden, een voorzorg die onontbeerlijk is ter voorkoming van beschadiging.
9. Geen enkele installatie mag worden gebouwd binnen een zone van 1 meter aan weerszijden van de kabellagen.
10. Ingeval bij de uitvoering van de werken onze kabel beschadigd zou worden, heeft de veroorzaker er alle belang bij dat onmiddellijk te melden om bijkomende schade te voorkomen (vb. door waterinsijpeling).

Beplantingen in de nabijheid van ondergrondse verbindingen

Om de veiligheid en de toegankelijkheid van de ondergrondse kabels te garanderen, mogen er geen bomen worden aangeplant binnen een zone van 2 meter aan weerszijden van de kabellagen.

Kleine struiken met beperkte wortels (maximumdiepte 40 cm) kunnen worden aanvaard. In dat geval moet rekening worden gehouden met eventuele beschadiging van de beplantingen bij herstellingswerken aan de kabels.

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

Elia Asset – Contact Center Noord
Vaartkaai 2
2170 Merksem

Tel: 03/640.08.08
Fax: 03/640.07.59
Mail: contactcenternoord@elia.be

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betreffende verbindingen, gemeente en straat...

Aansprakelijkheid

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningsverbinding en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen.

De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

Elke schade die wordt veroorzaakt aan onze kabels, en bijgevolg ook elk nadeel dat bij de exploitatie van onze netten wordt geleden door toedoen van de werken, of als gevolg ervan, wordt aan de bouwheer toegeschreven.

Deze aansprakelijkheid betreft zowel de schade die werd veroorzaakt tijdens de werken als de schade die eruit voortvloeit, en meer bepaald het geleidelijk verlies van de diëlektriciteit van een kabel als gevolg van een schok of een eventuele verzakking van de sleuven.

Bijlage

UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSLIJNEN

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle gespecialiseerde vaklieden, aannemers of onderaannemers die werken zullen uitvoeren op de werf. Bijvoorbeeld: kraanmannen, timmerlieden, dakwerkers, antenne-installateurs, ...

Werken in de nabijheid van geleiders

1. Elke persoon die zich binnen een afstand kleiner dan de reglementaire veiligheidsafstand van de geleiders van een hoogspanningslijn bevindt, stelt zich bloot aan dodelijk gevaar. Hetzelfde gevaar geldt ook voor personen die in de nabijheid van de geleiders om het even welke machines of materieel hanteren of bedienen.
2. Het Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6, bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten worden gerespecteerd ten aanzien van de meest ongunstige stand van de hoogspanningsgeleiders

Spanning van de lijn (kV)	Veiligheidsafstand (meter)
30 - 36	3,0
70	3,7
110	4,1

150	4,5
220	5,2
380	6,8

3. De stand van de geleiders kan plots variëren onder invloed van verschillende factoren zoals de buitentemperatuur, de wind, de elektrische lading, ijzel. Voor een onervaren persoon is het bijgevolg zeer moeilijk om de meest ongunstige stand van de geleiders te bepalen.

Bij twijfel moeten de werken onmiddellijk worden stopgezet en moet contact worden opgenomen met het Contact Center van Elia, dat de nodige maatregelen zal treffen.

4. De veiligheidsafstanden vermeld in punt 2 moeten strikt worden nageleefd.
Geen enkele persoon, geen enkele machine en geen enkel voorwerp mag in geen enkele omstandigheid de geleiders van de bovengrondse hoogspanningslijnen naderen op een afstand die kleiner is dan de voornoemde waarden.

Een dodelijke elektrische boog kan zich al voordoen als een persoon of voorwerp gewoon een element onder spanning nadert. Contact is daarvoor niet noodzakelijk. Het tussenplaatsen van een plank of isolatiemateriaal, biedt in geen enkel geval voldoende bescherming.

De werfverantwoordelijke moet steeds zeer aandachtig zijn bij het gebruik of de verplaatsing van kranen, balken, betonijzers...; ook bij het opspatten van bijvoorbeeld water, stof of vijlsel in de richting van elementen onder spanning.

5. Grote metalen onderdelen in de nabijheid van hoogspanningslijnen zijn onderhevig aan het inductieverschijnsel. Daarom moeten uitrustingen zoals stellingen, hoogtewerkers met gondel, kranen, ... worden geaard.

Werken met kranen

In geval van beperkt zicht (weersomstandigheden, voor zonsopgang, ...) vragen wij u wegens veiligheidsredenen om de kraanwerken niet aan te vatten maar te wachten tot onze installaties (hoogspanningsgeleiders en/of hoogspanningsmast) voldoende zichtbaar zijn.

Geen enkele element van de kraan (giek, last,...) mag zich ooit boven de hoogspanningslijnen begeven.

Voorafgaande elke (toren)kraanopstelling en gebruik, dient een compatibiliteitsanalyse uitgevoerd met betrekking tot de hoogspanningslijnen en voorgelegd aan het contact center Elia.

Werken in de nabijheid van hoogspanningsmasten

1. De masten moeten permanent toegankelijk blijven. Geen enkele hindernis (materialen, uitgravingen, beplantingen ...) mag de toegang tot de onmiddellijke omgeving onderaan de masten beperken.

Deze toegang moet minstens 3 meter breed zijn en zo kort en direct mogelijk vanaf de openbare weg. De mast moet bereikbaar zijn voor voertuigen en voor het materieel dat nodig is voor de opstelling, de bewaking, het onderhoud en het herstellen van de lijnen.

2. In geen enkel geval mag de stabiliteit van de masten in het gedrang worden gebracht.
 - Indien uitgravingen of aanvullingen moeten worden uitgevoerd op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen, moet aan het Contact Center van Elia een gedetailleerd overzicht van de interventies worden voorgelegd voor akkoord, dit geldt eveneens voor uitgravingen, aanvullingen, drainagewerken en planning van de werken, met inbegrip van de specifieke maatregelen die zullen worden genomen, zoals voor de ondersteuning van de bouwputten, het oppompen...
 - Indien het werfverkeer zich op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen situeert, dan dienen de details (types voertuigen, frequentie, ...) en de voorzorgsmaatregelen voorgelegd te worden aan het Contact Center van Elia voor akkoord.

Beplantingen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen

Bomen die meer dan 3 meter hoog kunnen worden, mogen niet worden aangeplant in een zone van 25 meter aan weerszijden van de as van de hoogspanningslijnen; dit om latere snoeiwerken te vermijden.

Elia kan afwijkingen op deze regel toestaan, maar uitsluitend nadat het Contact Center heeft gecontroleerd of de beplantingen die men wil aanbrengen verenigbaar zijn met de installaties van Elia. Een afwijking kan worden aangevraagd bij het Contact Center van Elia en moet de plaats, de soort en de maximumhoogte vermelden van de bomen die zullen worden aangeplant.

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

Elia Asset – Contact Center Noord

Vaartkaai 2

2170 Merksem

Tel: 03/640.08.08

Fax: 03/640.07.59

Mail: contactcenternoord@elia.be

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betrokken luchtlijnen of masten, gemeente en straat.

Aansprakelijkheid

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningslijn en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden. Evenmin kan

schade veroorzaakt aan de terreinen, gebouwen en machines worden toegeschreven aan Elia Asset nv indien zij het gevolg is van de breuk van een geleider nadat schade werd toegebracht door derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.



