

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 27 mei 2024 - Openbare zitting

Aanwezig: Koen Anciaux, voorzitter wd.
Bart Somers, burgemeester
Greet Geypen, Björn Siffer, Arthur Orlans, Rina Rabau Nkandu,
Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco,
schepenen
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François,
Marina De Bie, Fabienne Blavier, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani,
Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf,
Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Frie Niesten, Bert Delanoeije, Pia
Indigne, Klaas Delrue, Faysal El Morabet, Elisabet Okmen, Dirk
Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt,
Zohra Hadnan, Barbara Van de Perre, Karl Lauwers, Bert Smits, Liana
Davtyan, Laura Cornette, gemeenteraadsleden
Gert Eeraerts, algemeen directeur

17. RUIMTELIJKE ORDENING. Definitieve vaststelling gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis.

Motivering

Voorgeschiedenis

Voor de gehele voorgeschiedenis wordt verwezen naar gemeenteraadsbesluit van 24 oktober 2022 - punt 27.

16.03.2018	Het college beslist tot opmaak van een nieuw RUP voor Spreeuwenhoek-Venne.
28.01.2019	Het college beslist om IGEMO aan te stellen als studiebureau voor de opmaak van het nieuwe RUP op basis van een uitbreiding van de lopende raamovereenkomst.
24.06.2019	De gemeenteraad keurt de overeenkomst tussen de stad Mechelen en IGEMO voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen goed.
26.08.2019	Het college gunt de opdracht tot de opmaak van een RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis aan IGEMO op basis van de nieuwe overeenkomst.
18.10.2019	Startvergadering van het planteam, verantwoordelijk voor de opmaak van het RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis.
30.03.2020	Het college keurt de voorbereidende nota van het RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis goed.
18.05.2020	Het college keurt de start- en procesnota van het RUP Spreeuwenhoek-Venne bis goed. De start- en procesnota van het RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis worden in een publieke raadpleging van 29 mei 2020 tot en met 27 juli 2020 voorgelegd.
25.05.2021	Het college keurt de scopingsnota en de geactualiseerde procesnota voor het RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis goed.
03.06.2021	De scopingsnota en de geactualiseerde procesnota voor het RUP worden gepubliceerd via de stedelijke website en kenbaar gemaakt via o.a. de Nieuwsbrief Spreeuwenhoek en een schrijven aan de BBG.
22.09.2021	Het voorkeursalternatief wordt bekrachtigd door de Stuurgroep.
28.02.2022	Het college keurt het voorontwerp RUP en ontwerp plan-MER goed, beslist deze voor te leggen aan de GECORO en de Plenaire Vergadering
14.03.2022	Het voorontwerp RUP en ontwerp plan-MER wordt voorgelegd aan de GECORO
30.03.2022	De GECORO bezorgt advies : gunstig mits bovenstaande aandachtspunten worden meegenomen in het verdere proces
21.04.2022	Het voorontwerp RUP en ontwerp plan-MER wordt voorgelegd aan de Plenaire Vergadering. De verschillende adviezen worden behandeld

21.09.2022	Het ontwerpteam stelt de definitieve versie van het Ontwerp RUP en het Plan MER voor aan de stuurgroep.
05.10.2022	Presentatie van het RUP Spreeuwenhoek-Venne bis aan de raadscommissie stadsontwikkeling, ruimtelijke ordening, economie en personeel
10.10.2022	Het college keurt het Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis goed.
24.10.2022	Voorlopige vaststelling ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis door de Gemeenteraad
07.11.2022-09.01.2023	Openbaar Onderzoek, met infomoment 29 november 2022
15.03.2023	Stuurgroep vergadering RUP Spreeuwenhoek-Venne bis
31.03.2023	Ontvangst advies GECORO door de Gemeenteraad
11.04.2023	Het college gaat akkoord met de herneming van de Ontwerp-fase voor het RUP en neemt akte van de impact op het ontwerpproces, en verwijst door naar de Gemeenteraad
24.04.2023	De gemeenteraad neemt kennis van het advies van de GECORO en beslist tot herneming van de ontwerp-fase
15.05.2023	Communicatie over herneming ontwerpfase d.m.v. website, nieuwsbrief en persbericht
Juni 2023	Communicatie over herneming ontwerpfase met individuele schrijven naar alle bezwaarindieners
21.08.2023	Het college bevestigt het besluit van de gemeenteraad tot de herneming van de ontwerp-fase voor het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis en geeft hier verder uitvoering aan
04.09.2023	Planteam vergadering van het Ontwerp RUP en plan MER (herneming)
20.09.2023	Het ontwerpteam stelt de definitieve versie van het Ontwerp RUP (herneming) voor aan de stuurgroep
23.10.2023	Voorlopige Vaststelling van het hernomen ontwerp RUP/plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis door de gemeenteraad
07.11.2023-09.01.2024	Openbaar onderzoek, met infomomenten op 7 december 2023
03.04.2024	GECORO brengt advies uit
25.04.2024	Planteam
03.05.2024	Verzending definitief plan-MER naar het team MER
07.05.2024	Besluit team MER over de kwaliteit van het plan-MER
13.05.2024	De collegebeslissing van 13 mei 2024 – punt 39: verwijzing Definitieve Vaststelling naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Context

Het plangebied Spreeuwenhoek-Venne heeft vandaag als planologisch kader:

- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (2011)
 - Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied. Binnen deze gebieden dienen volgende doelstellingen te worden nagestreefd:
 - Het stimuleren en concentreren van activiteiten;
 - Het vernieuwen van de stedelijke woon-en werkstructuur door strategische stedelijke projecten;
 - Het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen;
 - Het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid;
 - Het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies.
 - De Dijle, de Zenne, de Nete en het kanaal Leuven-Mechelen behoren tot het secundaire waterwegennet. Deze zijn niet opgenomen in het hoofdwaterwegennet.

- Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (2011)
 - *Noot: dit plan kwam te vervallen bij het van kracht zijn van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen. De manier waarop het RUP zich inschrijft binnen het Structuurplan Antwerpen wordt nog wel beschreven, aangezien deze van kracht was tijdens het quasi gehele planproces van de opmaak van dit RUP.*

Mechelen behoort in het RSPA tot de hoofdruimte Antwerpse fragmenten. De Antwerpse fragmenten maken deel uit van de Vlaamse Ruit en krijgen hierdoor belangrijke potenties. De hoofdruimte Antwerpse fragmenten wordt onderverdeeld in 7 deelruimten waarvoor een specifiek ontwikkelingsperspectief wordt geschetst. Mechelen behoort tot het Mechelse. Dit wordt gezien als logistiek middelpunt tussen verschillende stedelijke en open ruimte gebieden. Het creëren van ruimte voor bijkomende stedelijke functies staat centraal.

- Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) (2023)
 De provincieraad stelde op 26 oktober 2023 het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen definitief vast. Op 30 januari 2024 is het definitieve Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen bekendgemaakt door het te publiceren in het Belgisch Staatsblad. Het is sinds 13 februari 2024 van kracht en vervangt het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA).

De provincie formuleert vier ruimtelijke principes die aan de basis liggen van zowel de strategische visie als van het provinciaal ruimtelijk beleid: zuinig ruimtegebruik, veerkracht, nabijheid en bereikbaarheid, en eigenheid.

Spreeuwenhoek in het PBRA:

Muizen wordt in het PBRA aangeduid als Stedelijke Dorpskern. Het kan dus op lokale, stedelijke schaal mee inzetten op kernversterking en de diverse uitdagingen. Volgens het PBRA kan in een dergelijke kern bijkomend woonprogramma worden gerealiseerd binnen de bestemming 'woongebied', en dit zowel binnen als buiten het huidige ruimtebeslag, en zonder bijkomende motivering.

We zoeken naar kwalitatieve kernversterking, onder meer door de integratie van nieuwe typologieën van gebouwen, zodat de huishoudensgroei in de kern niet gelijk staat met een toename van ruimtebeslag en bijkomende inname van open ruimte rond de kernen. We denken hierbij onder meer aan compacte woningen of kwalitatieve vormen van gestapeld wonen rondom collectieve groenvoorzieningen, vormen van co-housing, De toegang tot voldoende, nabijgelegen openbaar groen, gepaste zorg, ontmoetingsplekken, basisvoorzieningen, kwalitatieve publieke ruimte voor voetgangers en fietsers en een divers en betaalbaar woonaanbod zijn cruciaal.

- Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Mechelen (2001)
Noot: dit plan komt te vervallen bij in werking treden van het Beleidsplan Ruimte Mechelen. De manier waarop het RUP zich inschrijft binnen het Ruimtelijk Structuurplan Mechelen wordt wel nog beschreven, aangezien deze van kracht was tijdens het gehele planproces van de opmaak van dit RUP.

Het plangebied is gelegen binnen deelruimte 6 'Stedelijke woonomgeving' en op de rand van deelruimte 8 'Ontwikkelingsband tussen twee stations'. Voor het plangebied zijn volgende bindende bepalingen van toepassing:

- (8) De gemeente duidt de valleien van Binnen-Dijle, Afleidingsdijle, Molenbeek, Aabeek, Hanswijkbeek en het kanaal Leuven-Mechelen aan als natuurverbindingen van lokaal niveau, tussen en binnen de structuurbepalende valleigebieden en op Mechels grondgebied.
- (12) Binnen het geheel van stedelijke woonomgevingen wordt gestreefd naar een gemiddelde stedelijke dichtheid (25 woningen per hectare). Het onderzoeksgebied bevindt zich in de wijk Muizen/ Leuvensesteenweg in het GRS geselecteerd als stedelijke woonomgeving.
- (19) De gemeente selecteert Leuvensesteenweg N26 als radiale hoofdas.
- (24) De gemeente selecteert het kanaal als structurerende hydrografische elementen.
- (29) De gemeente neemt volgende (delen van) woonuitbreidingsgebieden en binnengebieden in aanmerking voor de realisatie van bijkomende woningen:

- binnengebied en rand woonuitbreidingsgebied Werfheide - Hanswijkbeek;
- woonuitbreidingsgebied Zwijvegemstraat - Struikheidestraat;
- binnengebied en rand woonuitbreidingsgebied Leemputstraat;
- (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.
- Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM) (2024)
De stad is in 2020 gestart met de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM). Ondertussen werd het planproces afgerond en het BRM definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 2024. Het Beleidsplan Ruimte Mechelen zal in werking treden 14 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Binnen de strategische visie zijn er vanuit de uitdagingen waar we vandaag tegenaan kijken, algemene doelstellingen voor de stad van de toekomst gefilterd. Deze doelstellingen worden verder uitgewerkt in 6 ruimtelijke strategieën waarin verder wordt ingezet op de versterking van de kernen met gemengde activiteiten:

- 'Open ruimte open houden en efficiëntie in de bebouwde ruimte'
- 'Diverse en aantrekkelijke kernen, vol activiteit'
- 'Klimaatneutraliteit en klimaatrobuust Mechelen'
- 'Groeiende centrumstad: zorgzaam voor Mechelaars en regio'
- 'Mechelen is Rivierenland'
- 'De juiste functie op de juiste plaats'

Deze strategieën worden verder uitgewerkt in 3 beleidskaders:

- 'Mechelen groeit'
- 'Groengeelblauwe stad'
- 'Mechelen werkt'

Binnen het beleidskader Mechelen Groeit wordt ingegaan op de ontwikkelingsperspectieven die de stedelijke groei van Mechelen moeten opvangen. De omgeving van Spreeuwenhoek-Venne wordt daarbij geselecteerd als een groeidorp (Muizen zuid), omwille van de hoogwaardige multimodale ontsluiting (o.m. veilige fietsverbinding langsheen vaart, station Muizen, busverbinding op Leuvensesteenweg, ...), de nabijheid van dagelijkse voorzieningen (met een kern van concentratie op en rond de Leuvensesteenweg).

Er staat letterlijk: Muizen is een dorp met een prima voorzieningenaanbod en ontsluiting. Je vindt hier het volledige aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Na de ontwikkeling van Ragheno zal ook hier nog een bijkomend aanbod vlakbij zijn, en zal het dorp 'mentaal' ook dichterbij de stad komen te liggen. We beslisten daarom eerder al om tussen Ragheno en het zuidelijke deel van Muizen het project Spreeuwenhoek mogelijk te maken (RUP Spreeuwenhoek). In het zuidelijk deel van Muizen 'onder' de spoorlijn en rond het station, liggen nog meer groeikansen.

De bebouwingsstructuur vertoont hier een lage dichtheid, er zijn veel grote percelen en hier en daar onbebouwde binnengebieden of zogenaamde 'transformatieplekken' die vlakbij alle voorzieningen liggen. In Muizen ten noorden van de spoorweg zijn er minder kansen. Dit is het meer historische deel van het dorp, de percelen zijn er veel kleiner en het ligt dicht tegen de Dijlevallei. Dit gebied is niet geschikt als groeikern en selecteren we dus niet als onderdeel van een groeidorp.

Verdichting van het weefsel wordt daarbij ingezet als hefboom voor meer kwaliteit. Dat impliceert dat we aan betere buurten werken, die kwalitatief zijn op vlak van o.m. groenvoorzieningen, klimaatrobuustheid, enz. Ook dienen de groeikernen kansen te bieden voor vele en diverse bewoners, via een evenwichtig woonaanbod.

Een aantal zones worden nader bekeken, waaronder Spreeuwenhoek en Muizen-Zuid. Hier staat het volgende:

Muizen-Zuid zal als dorp groeien door de ontwikkeling van Spreeuwenhoek, waarvoor bij opmaak van dit beleidskader al een planningsproces loopt. Door de ontwikkeling van Ragheno zal Muizen nog méér dan vandaag een beroep kunnen doen op een ruim aanbod voorzieningen, van lokaal tot stadsniveau. Dit dorp kan daarom nog verder worden versterkt. In Muizen-Zuid liggen, naast Spreeuwenhoek, nog aanvullende kansen om via

(her) ontwikkelingsproject het dorp te transformeren en een stuk groei op te vangen. We onderzoeken verder welke vormen van wooninbreiding en verdichting in Muizen kunnen plaatsvinden op een manier waarop ook de voorzieningen, de lokale groenstructuur en het publiek domein in Muizen worden versterkt.

Voorzieningen dienen aan eenzelfde tempo te groeien, zodat we ons voorzieningenniveau op peil kunnen houden. Binnen de volledige wijk Spreeuwenhoek kunnen deze verweven voorkomen. Daarnaast is een bundeling van activiteiten op de bestaande recreatieve voorzieningenpolen mogelijk.

In het actieplan

- Bij gebiedsgerichte aanpak van de prioritaire structuren en projecten staat als 5^{de} punt 'verderwerken aan de al gekende grote stadprojecten'. Hoewel Spreeuwenhoek niet letterlijk benoemd wordt, staat het wel als rode bol op het kaartje aangeduid.
- Bij gebiedsgerichte aanpak van de prioritaire structuren en projecten staat als 6^{de} punt 'gebiedsgericht onderzoek groeipotenties in 5 kansrijke zones', waarbij de kernversterking Muizen als 1 van de kansrijke zones benoemd wordt. Hierover wordt het volgende gezegd: *Aanpak voor de kernversterking in Muizen: kwalitatieve wooninbreiding gecombineerd met groei van de gemeenschapsvoorzieningen, versterkte groenblauwe structuur en verbeterde leefomgeving.*

- **RUP Spreeuwenhoek-Venne**

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

RUP Spreeuwenhoek-Venne bis

RUP en plan-MER

- Fase 1: Startnota en publieke raadpleging (afgerond)
- Fase 2: Scopingnota en geactualiseerde procesnota (afgerond)
- Fase 3: Voorontwerp RUP en ontwerp plan-MER en organisatie plenaire vergadering (afgerond)
 - *Voor uitgebreidere uiteenzetting van deze afgeronde fasen wordt verwezen naar het gemeenteraadsbesluit 24 oktober 2022 - punt 27.*
- Fase 4: Ontwerp RUP en plan-MER en organisatie Openbaar Onderzoek (nov. 2022) (afgerond)

Besluit tot grondige bijsturing van ontwerp RUP en nieuwe Voorlopige Vaststelling en Openbaar Onderzoek
- **Fase 4, herneming. Ontwerp RUP en plan-MER en organisatie Openbaar Onderzoek (nov. 2023), afgerond**

Na de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad op 23 oktober 2023 werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 7 november 2023 tot en met 9 januari 2024 waarbij het ontwerp RUP/plan-MER ter inzage werden gelegd. Op 7 december 2023 werden 2 infomomenten met infomarkt georganiseerd voor eigenaars, professionelen en bewoners.

Tijdens het openbaar onderzoek werden ontvangen:

- Adviezen: er werden 11 reacties van adviesinstanties ontvangen:
 - Departement Mobiliteit en Openbare Werken (12.12.2023): Gedeeltelijk Gunstig met Voorwaarden
 - Elia (13.12.2023): gunstig met voorwaarden
 - Provincie Vlaams Brabant (14.12.2023): Volledig Gunstig
 - Gemeente Zemst (18.12.2023): gedeeltelijk gunstig, gedeeltelijk ongunstig met voorwaarden
 - Vlaamse Milieu Maatschappij, Water (20.12.2023): Volledig gunstig
 - Agentschap Wegen en Verkeer (21.12.2023): Gedeeltelijk gunstig met voorwaarden

- o Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn (22.12.2023): Volledig gunstig
 - o Vlaamse Milieu Maatschappij, discipline lucht (04.01.2024): Volledig gunstig
 - o De Vlaamse Waterweg (08.01.2024): Volledig gunstig met voorwaarden
 - o Sport Vlaanderen (08.01.2024): gedeeltelijk gunstig, gedeeltelijk ongunstig
 - o Departement Landbouw en Visserij (08.01.2024): Volledig gunstig met voorwaarden
 - o De overige adviesinstanties brachten geen advies uit.
- Bezwaarschriften en opmerkingen: er werden 49 opmerkingen en bezwaren ingediend. Daarvan werd 1 bezwaarschrift laattijdig ingediend. De inhoud van de adviezen, opmerkingen en bezwaarschriften kan thematisch gebundeld worden, en werd opgedeeld in #132 punten:
- o Algemene opbouw en procedure – wordt aangehaald door 13 bezwaarindieners
 - o Bestemmingszones en bouwrechten – wordt aangehaald door 13 bezwaarindieners
 - o Stedenbouwkundige voorschriften, woontypologie, aantallen – wordt aangehaald door 24 bezwaarindieners
 - o Mobiliteit, toegangswegen en trage wegen - wordt aangehaald door 27 bezwaarindieners
 - o Mobiliteit, parkeren – wordt aangehaald door 6 bezwaarindieners
 - o Waterhuishouding – wordt aangehaald door 10 bezwaarindieners
 - o PlanMER – wordt aangehaald door 11 bezwaarindieners

De GECORO heeft de adviezen en bezwaren gebundeld (vergadering 12 februari 2023) en behandeld (vergadering 12 maart 2024). De behandeling in tabelvorm en het uitgeschreven advies van de GECORO werd bezorgd op 3 april 2024 (poststuk met IDP 202402495) . Deze documenten gaan in bijlage 1 en 2.

Het Departement Omgeving heeft op 8 januari 2024, en de Provincie Antwerpen op 15 januari 2024, te kennen gegeven geen advies te verlenen.

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

- Behandeling adviezen en bezwaren door de GECORO
 Het college adviseert aan de gemeenteraad om het advies van de GECORO en voorstel tot behandeling te volgen en (eventuele) wijzigingen uit te voeren aan het RUP/plan-MER naar aanleiding van volgende punten:
 Adviezen: (tabel bijlage 2, 2^e kolom) #1 – 6 ; #8 - 25
 Bezwaren: #26 - 132

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

Advies: (tabel 2^e kolom) #7 wat betreft het aanpassen van het RUP voor de bestaande woningen gelegen in GO(B) binnen artikel 1 woongebied (vroegere overdruk), door het doorvoeren van beperken rond het opdelen of omvormen naar meergezinswoningen, en het instellen van een voorkooprecht voor deze percelen.

Motivatie: Het college is van oordeel dat de visie van de Stad en de GECORO hier inhoudelijk wel overeen komen, echter zien een aanpassing of verfijning in het RUP niet noodzakelijk om hetzelfde doel te bereiken. De Stad maakt zich sterk voldoende slagkracht te hebben om een ongewenste verdichting op deze percelen, dat nefast zou zijn voor de omliggende bosrijke omgeving, passend te kunnen beoordelen op basis van de bepalingen binnen de stedenbouwkundige verordening o.a. de bescherming van eengezinswoningen. Betreft het voorkooprecht, wordt de inzet van het voorkooprecht en de daarbij horende middelen, dan ook strategisch ingezet op de percelen van GO(B), met al reeds een aanzienlijke omvang van 39,6 hectare.

- Advies GECORO
 Het college gaat akkoord met het advies van de GECORO en adviseert (eventuele) wijzigingen uit te voeren voor de punten:
- De recreatiezone: verscherpen van het lokale karakter
 - Inrichtingsstudie voor nieuwe bouwclusters
 - Aspecten waterneutrale ontwikkelingen
 - Parallel planproces circulatieplannen – herinrichting wegen
 - Behoud tuinzones aan GO(B) - Zwijvegemstraat

Voor de paragrafen omtrent het aanpassen van het RUP voor de bestaande eengezinswoningen gelegen in GO(B), en hun voorkeurecht, wordt verwezen naar de behandeling hierboven, Advies #7;

- Planteam
Op 25 april 2024 werd een planteam georganiseerd waarbij de bundeling van de adviezen en bezwaren en het advies van de GECORO werden toegelicht. Er waren geen grote opmerkingen vanuit het Departement Omgeving (afwezig) of team MER. Op het planteam werd bevestigd om de scopingnota te actualiseren.
- De aanpassingen aan het RUP/MER worden opgelijst in bijlage 8.

- **Algemene samenvatting RUP/MER Spreeuwenhoek- Venne bis**

- Programma:
Het RUP voorziet in hoofdzaak:
245 nieuwe wooneenheden verdeeld over 5 bouwclusters:
Een mix van 137 grondgebonden woningen en 108 appartementen
Appartementsgebouwen zijn kleinschalig, met 2, 3 of max. 4 verdiepingen
 - o Bij elke groep woningen wordt publieke ruimte aangelegd5 ha Recreatiegebied
39,6 ha overig groen: openruimte gebied met bosrijk karakter en Muizenpark
- Hoofdbestemmingen:
Woongebied;
Gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur;
Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen;
Recreatiegebied;
Gemengd openruimtegebied met bosrijk karakter;
Muizenpark
Zone voor woonontwikkeling;
- Bestemmingen in overdruk:
Bufferzone;
Lokale ontsluitingsweg;
Knip voor gemotoriseerd verkeer;
Verbindingen voor langzaam verkeer;
Waterloop;
Site Malcot en Hof van Betzenbroeck;
- Op te heffen voorschriften:
Bij inwerkingtreding van het RUP worden de onderstaande voorschriften opgeheven:
 - o de voorschriften van het gewestplan Mechelen voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP;
 - o de voorschriften van het BPA 36/5 voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP;
 - o de voorschriften van het RUP Spreeuwenhoek-Venne voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP;
 - o de voorschriften van het RUP Zonevreemde woningen voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP;
 - o de onderstaande verkavelingsvergunningen die gelegen zijn in de bestemmingszone gemengd openruimtegebied met bosrijk karakter en/of Muizenpark:
 - o Verkavelingsvergunning 1977V006 dd. 30-08-1978.
- Voorkeurecht:
Op de percelen die gelegen zijn in de bestemmings-zone gemengd openruimtegebied met bosrijk karakter (ARTIKEL 5) en Muizenpark (ARTIKEL 6) is een recht van voorkeurecht als bedoeld in artikel 2.4.1 en 2.4.2 van de VCRO van toepassing. Het recht van voorkeurecht wordt verleend aan de stad Mechelen voor een maximale termijn van 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van het RUP.
- Doorvertaling vanuit het plan-MER

Binnen de disciplines Mobiliteit, Geluid, Lucht, Bodem, Biodiversiteit en Mens werden geen milderende maatregelen geformuleerd voor doorwerking naar het RUP.

Voor de discipline water werden milderende maatregelen geformuleerd om de afstroom van hemelwater te beperken, die in de stedenbouwkundige voorschriften werden opgenomen.

Voor de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en archeologie werden milderende maatregelen geformuleerd ter versterking van de historisch landschappelijke structuur, en het landschappelijk inpassen van tuinzones. Deze werden in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen.

- **Plan-MER**

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

In bijlage 6 werd de niet-technische samenvatting van het plan-MER gevoegd. Deze maakt integraal onderdeel uit van dit besluit

Het definitieve plan-MER werd op 03.05.2024 overgemaakt aan het team MER voor de finale kwaliteitsbeoordeling. Op 07.05.2024 werd het besluit van het team MER ontvangen: het plan-MER wordt als voldoende kwalitatief beoordeeld.

- **Watertoets**

De watertoets is een instrument waarmee de overheid die beslist over een vergunning, een plan of een programma inschat welke de impact ervan is op het watersysteem. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of in de goedkeuring van het plan of het programma. Sinds 1 maart 2012 is een aangepast uitvoeringsbesluit watertoets in werking. Dit besluit werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 14 oktober 2011.

De watertoets gaat na of er sprake kan zijn van een schadelijk effect zoals vermeld in artikel 3§2,17° van het Decreet Integraal Waterbeleid: "ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit."

In het plan-MER worden de elementen van de watertoets opgenomen in 0.2.5 en 5.6.6. De te verwachten effecten van het project op het grond- en oppervlaktewater werden onderzocht, meer specifiek Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit en -kwaliteit, Wijziging grondwaterkwaliteit en -kwantiteit, klimaatadaptie met betrekking tot wateraspecten.

De effecten zijn:

- Een beperkt negatieve invloed (score -1) op het afvoergedrag van het oppervlaktewater en op de oppervlaktewaterkwaliteit
- Een verwaarloosbare tot beperkt negatieve impact op de kwaliteit van het grondwater (0/-1)
- Een verwaarloosbare tot beperkt negatieve impact (score 0/-1) grondwaterkwantiteit en -stroming

Om de impact te beperken, worden volgende maatregelen voorgesteld:

- Bij het voorzien in volwaardige ondergrondse verdiepingen of diepe constructies (parkeergarages, kelders...) dient de vergunningsaanvraag aan te tonen dat er geen aanzienlijke impact wordt teweeggebracht ten aanzien van de grondwaterstroming.
- Oppervlakkige afstroming moet worden vermeden door in te zetten op ontharding.
- Het RUP dient in haar voorschriften toe te laten dat binnen de verschillende bestemmingen de aanleg van open infiltratie en buffervoorzieningen mogelijk is.

Daarnaast werden ook nog volgende aanbevelingen gedaan:

- Het beperken van de verharding en het gebruik van waterdoorlatende materialen.
- Vanuit milieustandpunt is het aangewezen dat er niet enkel binnen de contouren van de potentiële overstromingsgebieden, maar ook in de periferie hiervan, geen nieuwe

bebouwing of verharding zou plaats vinden, en om maximaal de ruimte aan de rivieren en beken te geven.

- Waar mogelijk is het aangewezen in te zetten op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer
- Onderzoek naar groene daken en andere bouwkundige oplossingen tot waterretentie en -infiltratie.
- De mogelijke nood aan bijkomende zuiveringscapaciteit in met name de reeds sterk belaste RWZI Mechelen-Noord, en de hydraulische capaciteit van het gehele rioleringsstelsel dienen tijdig grondig bestudeerd en gemodelleerd te worden in samenspraak met Aquafin.

Naar de toekomst (klimaatprojectie 2050) toe zal het **klimaat** steeds meer extremen kennen, drogere warme dagen en nattere koudere dagen, langere droge en warme periodes en langere en intensere regenbuien. De impact van deze verandering kent een effect op het overstromingsgevaar. Op basis van de beschikbare gegevens zouden er in de toekomst geen specifieke risico's optreden in het plangebied. Evenwel wordt aanbevolen om geen bebouwing of verhardingen in de omgeving van de waterlopen te voorzien.

Bijlagen:

Als bijlagen aan dit besluit gaan volgende documenten:

- Bijlage 1: ondertekend GECORO advies op hernomen ontwerp RUP en plan MER van 12 maart 2024
- Bijlage 2: Tabel met adviezen, opmerkingen en bezwaren ontvangen tijdens het Openbaar Onderzoek, inclusief behandeling door GECORO
- Bijlage 3: Geen advies Departement Omgeving
- Bijlage 4: Geen advies Deputatie van Provincie Antwerpen
- Bijlage 5: Uittreksel Gemeenteraad betreft de Voorlopige Vaststelling ontwerp RUP en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis
- Bijlage 6: plan-MER: niet-technische samenvatting
- Bijlage 7: plan-MER: besluit Team-MER kwaliteitsbeoordeling
- Bijlage 8: Overzicht van de aanpassingen na advies GECORO
- Bijlage 9: RUP, Grafisch plan
RUP_12025_214_00009_00002_GP_DV
- Bijlage 10: RUP, Stedenbouwkundige Voorschriften
RUP_12025_214_00009_00002_SV_DV
- Bijlage 11: RUP, Toelichtingsnota
RUP_12025_214_00009_00002_TN_DV
- Bijlage 12: RUP, kaart 1 bij Toelichtingsnota: plan feitelijke en juridische toestand
RUP_12025_214_00009_00002_TNK_DV_1
- Bijlage 13: RUP, kaart 2 bij Toelichtingsnota: Orthofoto
RUP_12025_214_00009_00002_TNK_DV_2
- Bijlage 14: RUP, Register Plancompensatie
RUP_12025_214_00009_00002_RPC_DV_1
- Bijlage 15: RUP, Grafisch Register Plancompensatie
RUP_12025_214_00009_00002_RPC_DV_2
- Bijlage 16: RUP, Scopingnota
RUP_12025_214_00009_00002_SN_DV
- Bijlage 17: RUP, Procesnota
RUP_12025_214_00009_00002_PN_DV
- Bijlage 18: Definitief plan-milieueffectenrapport en de niet-technische samenvatting
RUP_12025_214_00009_00002_PLNMER_DV

Verdere timing RUP

27 mei 2024	Definitieve vaststelling RUP/MER Spreeuwenhoek-Venne bis door de gemeenteraad
Juni-juli 2024	Schorsingstermijn Vlaamse Regering en Deputatie (45 dagen)
Augustus 2024	Publicatie in Belgisch Staatsblad
Augustus-September 2024	Inwerkingtreding RUP

- **Communicatie**

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

Juridische grond

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

Advies

Besluit

De beslissing wordt genomen met 22 stemmen voor (Bart Somers, Greet Geypen, Björn Siffer, Arthur Orlans, Rina Rabau Nkandu, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Koen Anciaux, Marina De Bie, Fabienne Blavier, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Frie Niesten, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Faysal El Morabet, Elisabet Okmen, Barbara Van de Perre, Liana Davtyan, Laura Cornette), 5 stemmen tegen (Catherine François, Kerstin Hopf, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Bert Smits), 12 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Freya Perdaens, Dirk Tuypens, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Karl Lauwers)

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het advies van de GECORO en de behandeling van de adviezen en bezwaren in kader van het openbaar onderzoek voor het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis.

Artikel 2

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

Artikel 3

De gemeenteraad beslist tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis, bestaande uit

- De stedenbouwkundige voorschriften
- Een toelichtingsnota (en bijlagen)
- Plan-MER en het besluit van het team MER
- Het plan bestaande toestand, plan juridische toestand en het grafisch plan
- Register plancompensaties
- Procesnota
- Scopingnota

Namens de gemeenteraad:

Gert Eeraerts
algemeen directeur



Maxine Willemsen
voorzitter