



# RUP SPREEUWENHOEK VENNE BIS

infomoment openbaar onderzoek  
7 december 2023

# AGENDA

- **een stand van zaken**  
Schepen Greet Geypen, Stad Mechelen (o.a. ruimtelijke ordening)
- **de krachtlijnen van het RUP**  
Jan Nijs, IGEMO



# WAT IS HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN?

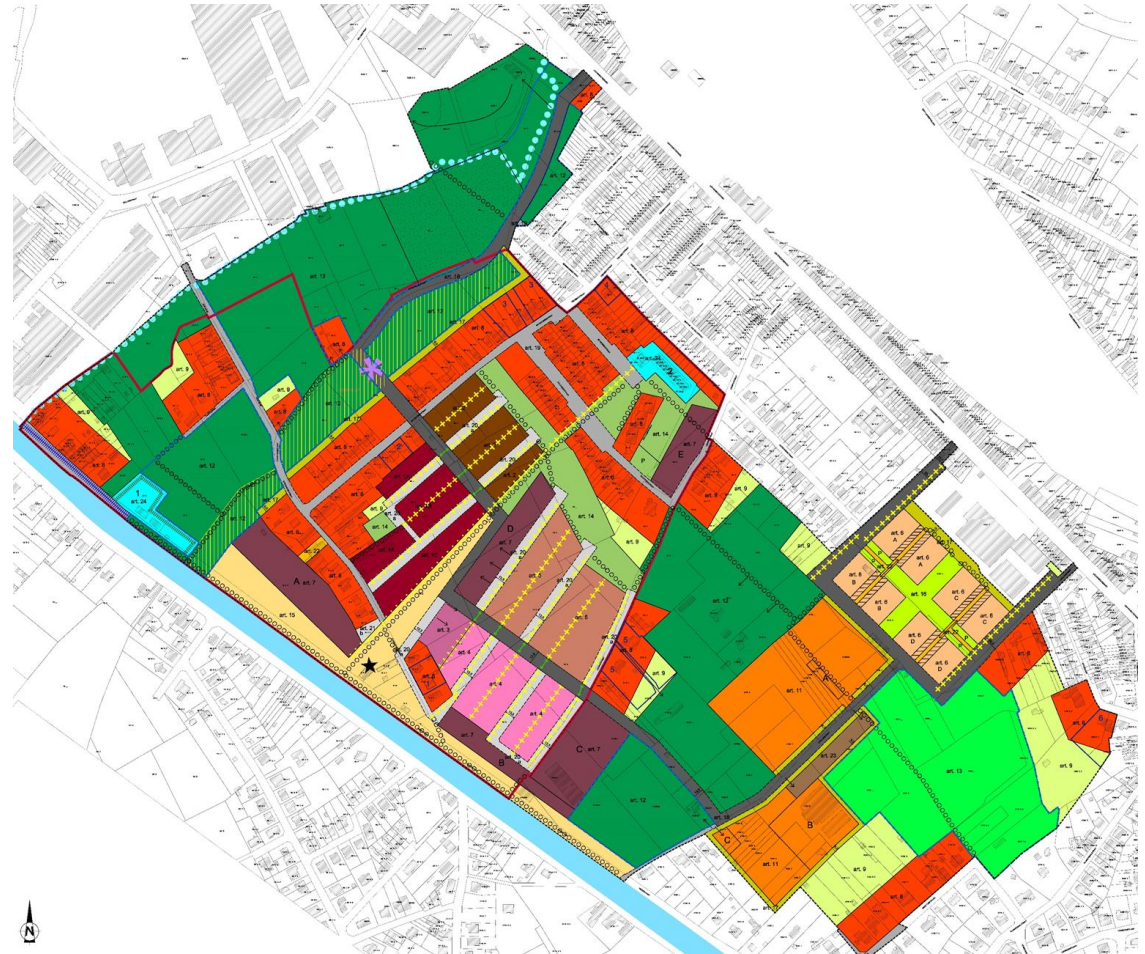
- plan waarmee Stad Mechelen de bodembestemmingen vastlegt in het gebied.
- voorschriften per bestemming maken duidelijk wat kan, en wat niet
- geeft uitvoering aan het structuurplan / beleidsplan van de stad
- RUP biedt een juridisch bindend beoordelingskader voor latere:
  - inrichtingsplannen
  - stedenbouwkundige vergunningsaanvragen voor gebouwen of terreinaanleg



# WAAROM EEN NIEUW RUP?

RUP Spreeuwenhoek-Venne (2011)

= rechtsonzeker sinds 2017



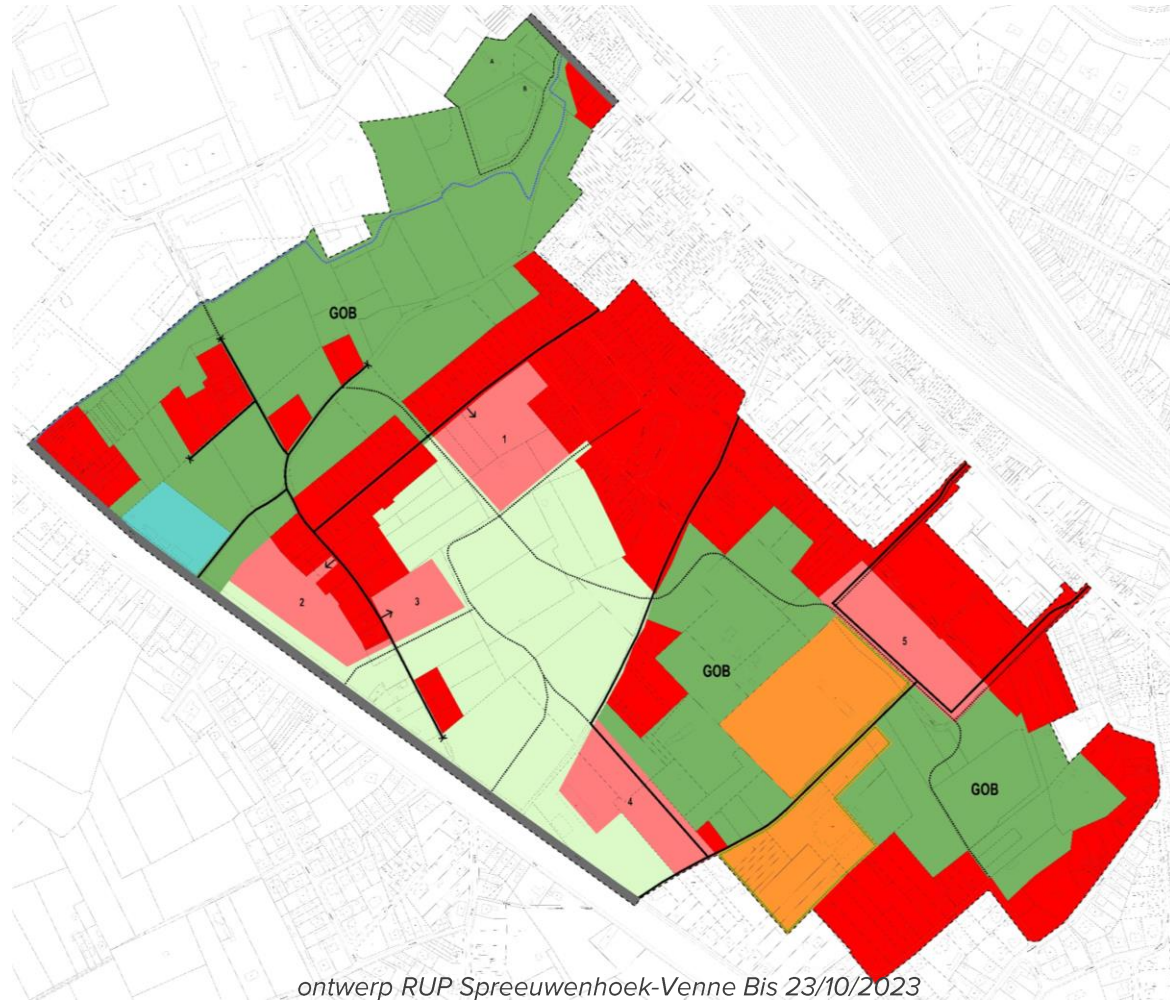
RUP Spreeuwenhoek-Venne 2011

# WAAROM EEN NIEUW RUP?

## RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis

in overeenstemming met:

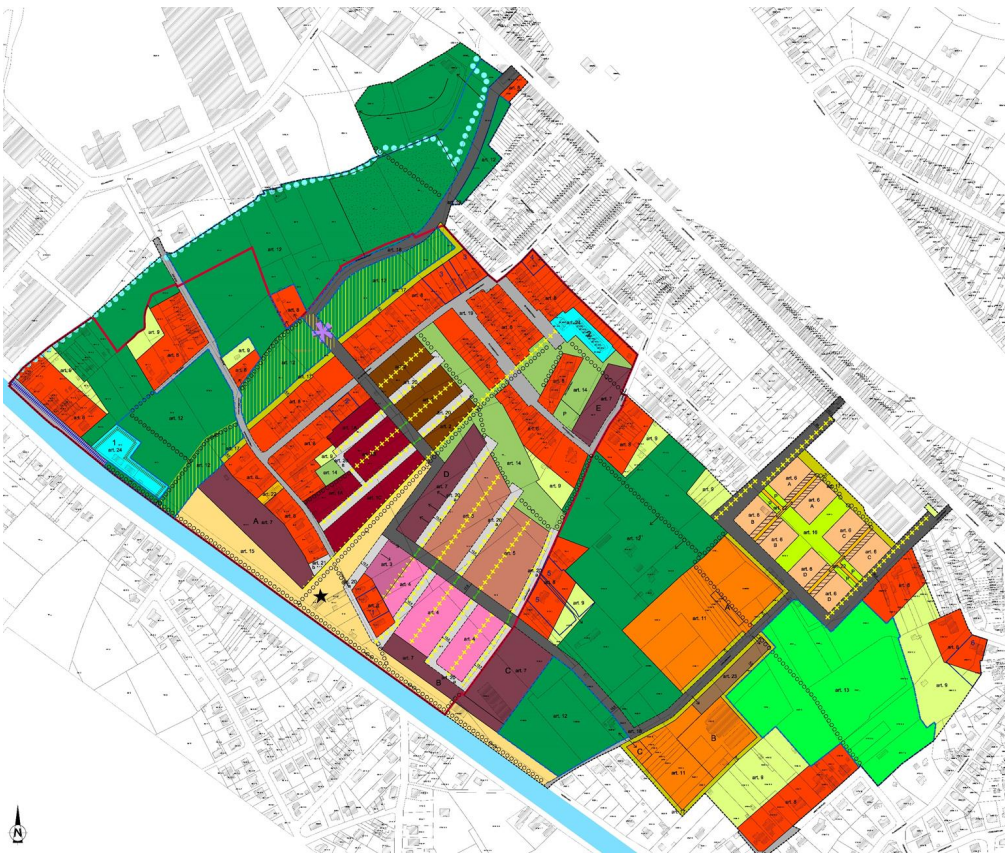
- huidige ruimtelijke noden en uitdagingen
- huidige **ambities Stad Mechelen** (beleidsplan)
  - versterken van kernen
  - behoud van open ruimte
- wensen van de **buurt**



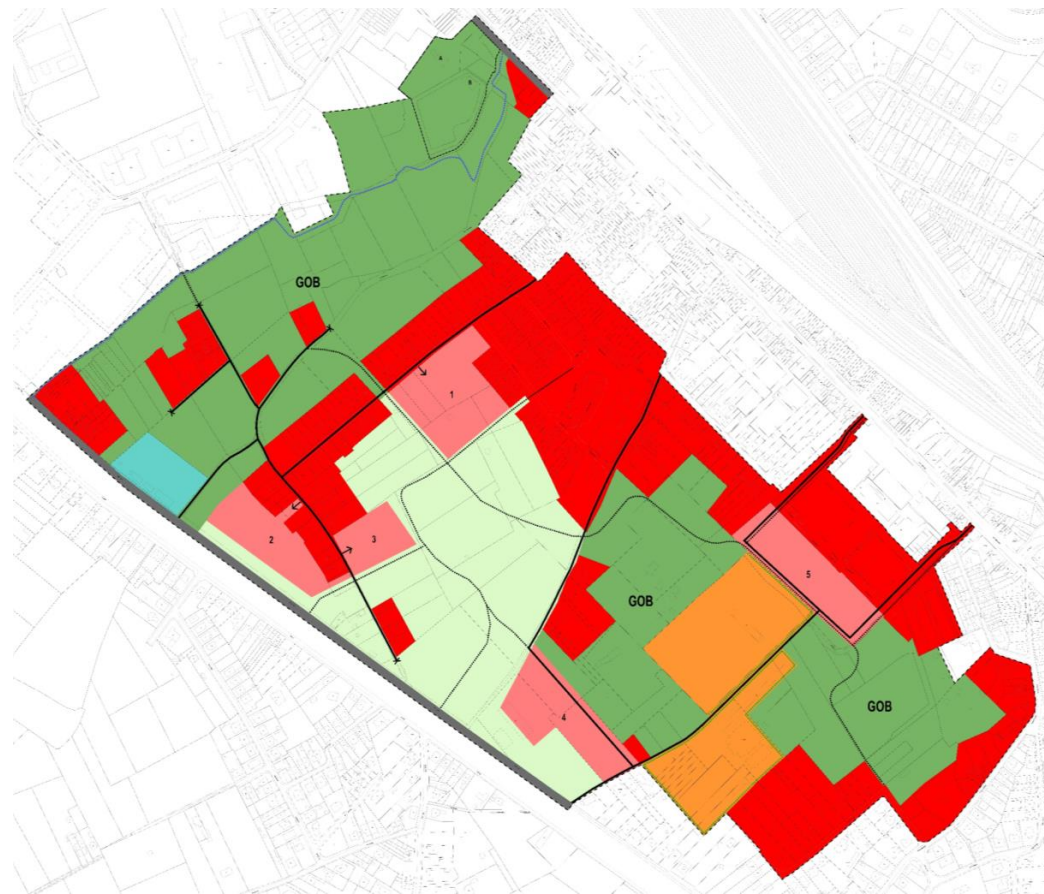




# VERGELIJKING

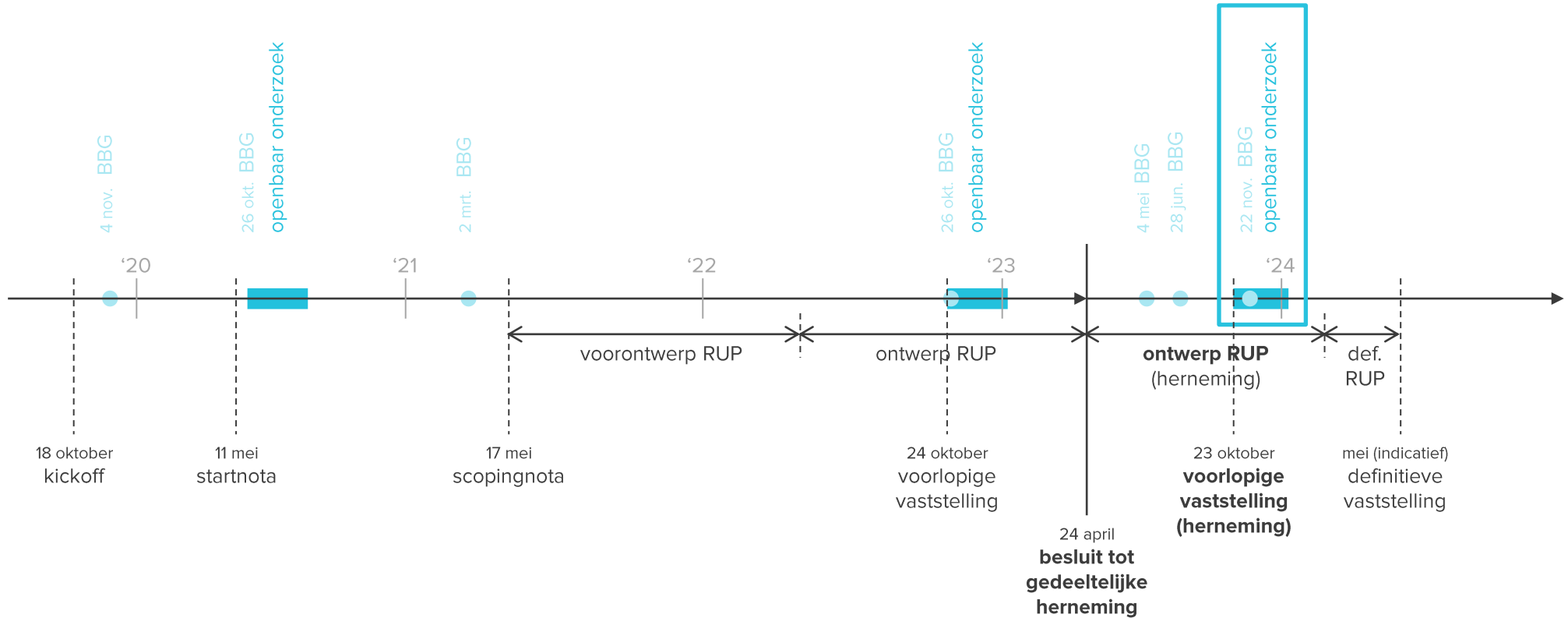


RUP Spreeuwenhoek-Venne 2011



ontwerp RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis 23/10/2023

# TIJDSLIJN RUP SPREEUWENHOEK-VENNE BIS



inspraakmomenten

# VIJF AMBITIES VOOR SPREEUWENHOEK

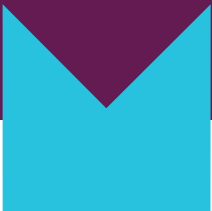


# VIJF AMBITIES VOOR SPREEUWENHOEK

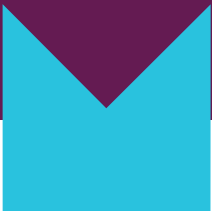
1. behoud van de landschappelijke kwaliteiten
  - openheid & biodiversiteit
  - ruimte voor natuurlijke waterberging
2. versterken van recreatief netwerk & trage wegen
3. behoud van huidige recreatie
4. creëren van bijkomend woonaanbod op duurzame locatie
5. minimale impact op de omgeving



# VIJF PIJLERS VAN HET RUP

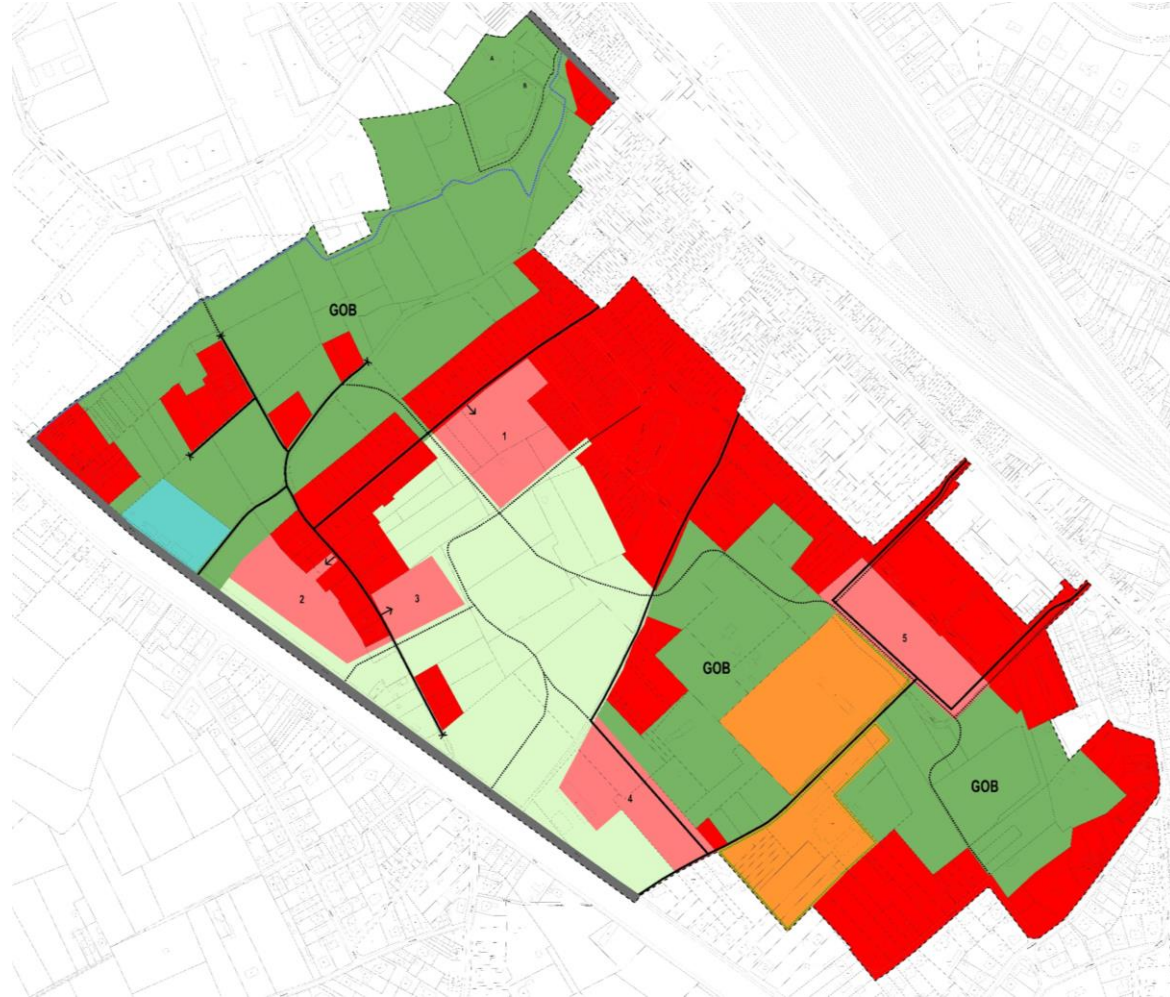






# #1 STERK MOBILITEITSAANBOD

- comfortabel & veilig netwerk van **trage wegen**
  - => beleefbare open ruimte
  - => optimale bereikbaarheid van stad, station & buitengebied
- **fietsenstalling** in élk bouwproject (i.o.m. stedenbouwkundige verordening)
  - ruimte voor voldoende fietsen (ook bakfietsen e.a.)
  - afsluitbare ruimte voor bewoners
  - Eenvoudig bereikbaar
- aantrekkelijke inrichting voor **deelmobiliteit**
  - compacte woonbuurten
  - geclusterd parkeren





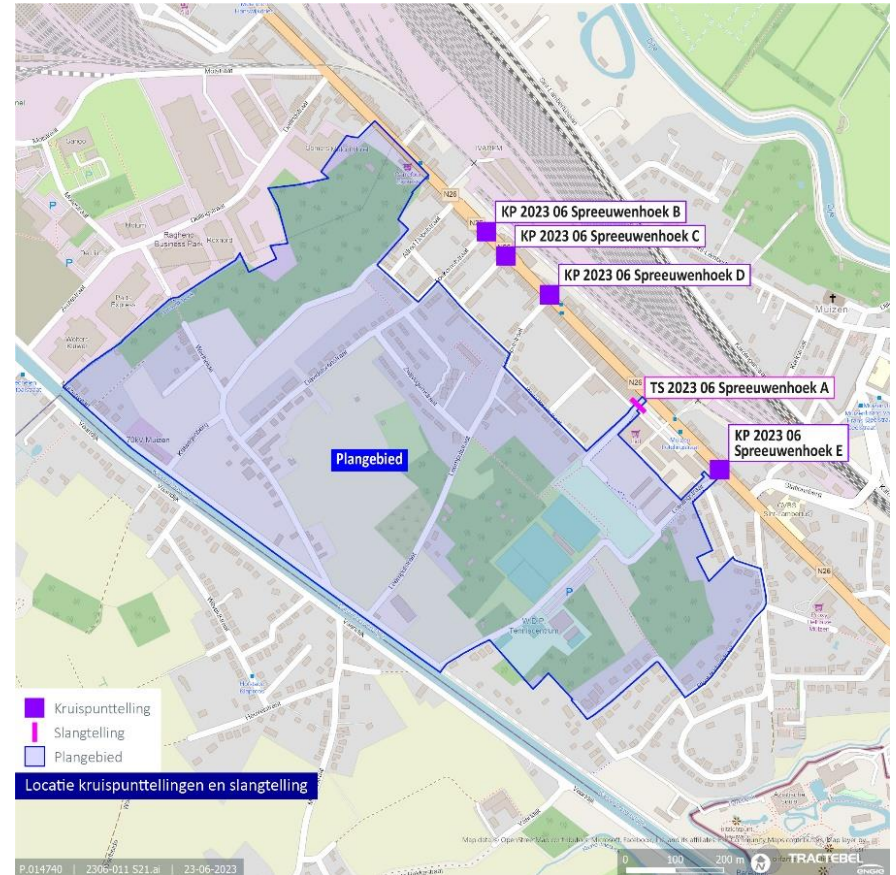
# JULLIE FEEDBACK

- De Leuvensesteenweg is nú reeds overbelast.
- De Toekomststraat is te slecht uitgerust om een hoofdontsluiting te vormen.
- Er vallen ook capaciteitsproblemen te verwachten in o.a. de Sint-Albertus-, Davidstoren- en Struikheidestraat.
- De Lotelingstraat kent al een grote druk vanwege de sportactiviteiten.
- De gekozen parkeernorm is te laag, en zal leiden tot wildparkeren en overlast in de naburige straten.



# VERKEERSTELLINGEN

- **4 Kruispunten** met N26  
Leuvensesteenweg
  - Toekomststraat, Sint-Albertusstraat, Leemputstraat, Lotelingstraat
  - Dinsdag 06/06/2023
    - ochtend: 6u30 – 9u30
    - avond: 16u00 – 19u00  
(Lotelingstraat tot 20u00 i.f.v. sportaccomodaties)
- **1 Straat**
  - Luysenberchstraat
  - 02/06/2023 – 18/06/2023 continu (24/24)





# VIER SCENARIO'S VOOR WIJKONTSLUITING

vergelijking o.b.v.:

- wachttijden aan knelpunten (simulaties)
- veiligheid: conflictpunten, ontvlechten van auto- en zacht verkeer, ...
- belevingswaarde: behoud zichtrelaties, ...

## SCENARIO 1: 2 MOBILITEITSKAMERS

- +/- gelijke verdeling nieuwe woningen
- belasting smalle straten (noord) vs. bredere straten (zuid)

ca. 471 WE

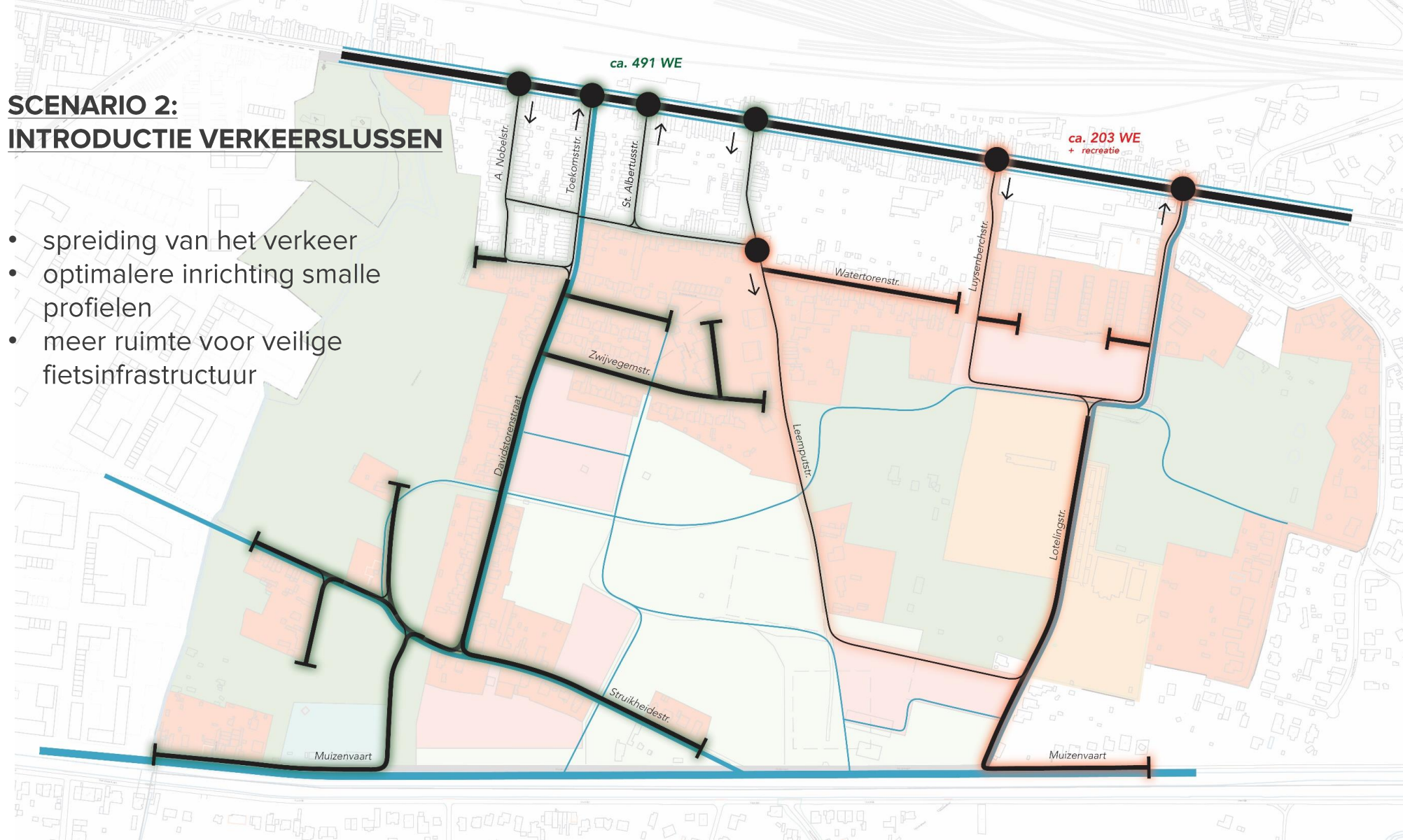
ca. 305 WE  
+ recreatie





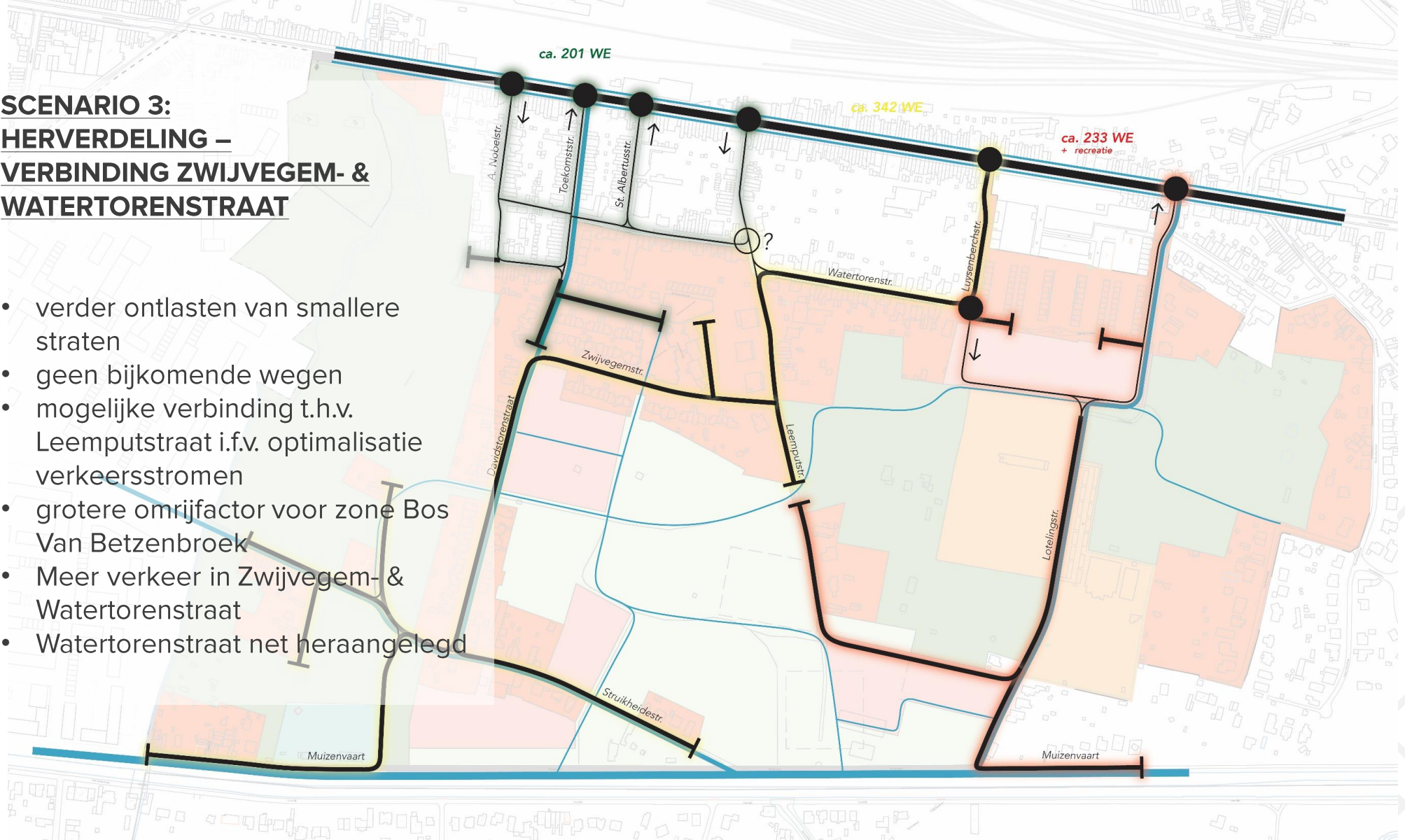
## SCENARIO 2: INTRODUCTIE VERKEERSLUSSEN

- spreiding van het verkeer
- optimalere inrichting smalle profielen
- meer ruimte voor veilige fietsinfrastructuur



### SCENARIO 3: HERVERDELING – VERBINDING ZWIJVEGEM- & WATERTORENSTRAAT

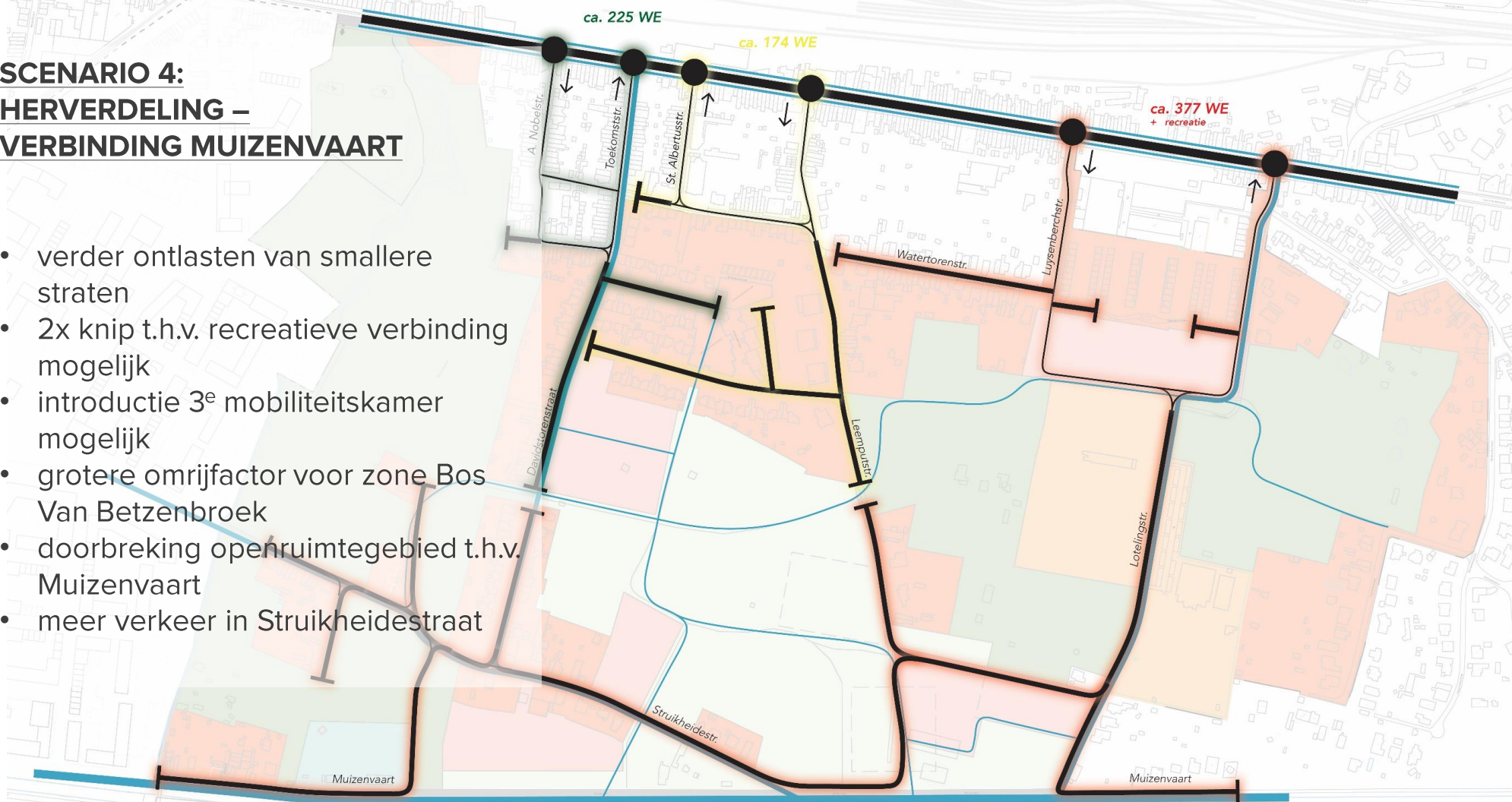
- verder ontlasten van smallere straten
- geen bijkomende wegen
- mogelijke verbinding t.h.v. Leemputstraat i.f.v. optimalisatie verkeersstromen
- grotere omrijfactor voor zone Bos Van Betzenbroek
- Meer verkeer in Zwijvegem- & Watertorenstraat
- Watertorenstraat net heraangelegd





## SCENARIO 4: HERVERDELING – VERBINDING MUIZENVAART

- verder ontlasten van smallere straten
- 2x knip t.h.v. recreatieve verbinding mogelijk
- introductie 3<sup>e</sup> mobiliteitskamer mogelijk
- grotere omrijfactor voor zone Bos Van Betzenbroek
- doorbreking openruimtegebied t.h.v. Muizenvaart
- meer verkeer in Struikheidestraat



# VERGELIJKING WACHTTIJDEN

		BESTAANDE TOESTAND						SCENARIO: TWEE MOBILITEITSKAMERS						SCENARIO: INTRODUCTIE VERKEERSLUSSEN						SCENARIO: HERVERDELING VAN HET VERKEERS DOOR VERBINDING THV ZWIJVEGEMSTRAAT & WATERTORENSTRAAT						SCENARIO: HERVERDELING VAN HET VERKEERS DOOR VERBINDING THV MUIZENVAART					
		OSP			ASP			OSP			ASP			OSP			ASP			OSP			ASP			OSP			ASP		
		Den	per rijstrook		Den	per rijstrook		Den	per rijstrook		Den	per rijstrook		Den	per rijstrook		Den	per rijstrook		Den	per rijstrook		Den	per rijstrook		Den	per rijstrook		Den	per rijstrook	
		slpae	R	RD	L	slpae	R	RD	L	slpae	R	RD	L	slpae	R	RD	L	slpae	R	RD	L	slpae	R	RD	L	slpae	R	RD	L	slpae	R
Kruispunt 1	N26-Leuvensesteenweg (ri Mechelen)	0	3,5	2,8	0	3,3	5,0	0	3,6	2,9	0	3,6	5,3	0	3,6	2,9	0	3,3	5,6	0	3,6	2,9	0	3,3	5,5	0	3,6	3	0	3,3	5,5
	N26-Leuvensesteenweg (ri Boortmeerbeek)	0	7,2	0	0	6,8	0	0	7,5	0	0	8,1	0	0	7,6	0	0	7,1	0	0	7,5	0	0	7	0	0	7,5	0	0	7,1	0
	A. Nobelstraat	0	17,7	0	0	24,3	0	0	19,1	0	0	33,6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kruispunt 2	N26-Leuvensesteenweg (ri Mechelen)	0	3,5	2,9	0	3,2	5,1	0	3,5	3,1	0	3,3	5,7	0	6,4	0	0	8,3	0	0	6,4	0	0	8,4	0	0	6,5	0	0	8,4	0
	Toekomststraat	0	0	0	0	22,8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24,6	0	0	0	0	0	24,9	0	0	0	0	0	25,2	0
	N26-Leuvensesteenweg (ri Boortmeerbeek)	0	3,2	3,8	0	3,8	3,0	0	3,2	4	0	3,8	3,2	0	3,2	4	0	3,8	3,3	0	3,2	4,2	0	3,8	3,3	0	3,2	4,2	0	3,8	3,4
Kruispunt 3	Toegang NMBS-parking	0	17,6	0	0	24,8	0	0	19,5	0	0	28,1	0	0	18,9	0	0	27	0	0	19	0	0	26,9	0	0	19,2	0	0	27,2	0
	N26-Leuvensesteenweg (ri Mechelen)	0	3,5	3,0	0	3,3	4,9	0	3,5	3,1	0	3,4	5	0	3,5	3,1	0	8,5	0	0	3,6	3	0	8,5	0	0	3,5	3	0	8,5	0
	N26-Leuvensesteenweg (ri Boortmeerbeek)	0	7,0	0	0	6,8	0	0	7,3	0	0	7,2	0	0	7,2	0	0	7,1	0	0	7,4	0	0	7,1	0	0	7,2	0	0	7	0
Kruispunt 4	Sint-Albertusstraat	0	17,8	0	0	24,6	0	0	19,2	0	0	27,2	0	0	19,4	0	0	27,1	0	0	19,2	0	0	27,1	0	0	19,2	0	0	26,7	0
	N26-Leuvensesteenweg (ri Mechelen)	0	6,6	0	0	8,4	0	0	6,7	0	0	8,5	0	0	6,8	0	0	8,9	0	0	6,6	0	0	8,8	0	0	6,7	0	0	8,8	0
	N26-Leuvensesteenweg (ri Boortmeerbeek)	0	7,1	0	0	6,9	0	0	7,3	0	0	7,2	0	0	7,3	0	0	7,1	0	0	7,5	0	0	7,1	0	0	7,3	0	0	7,1	0
Kruispunt 5	Leemputstraat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	N26-Leuvensesteenweg (ri Mechelen)	0	6,5	0	0	8,2	0	0	6,6	0	0	8,3	0	0	6,7	0	0	8,6	0	0	6,5	0	0	8,8	0	0	6,7	0	0	9	0
	N26-Leuvensesteenweg (ri Boortmeerbeek)	0	7,1	0	0	6,9	0	0	7,3	0	0	7,3	0	0	7,3	0	0	7,3	0	0	7,1	0	0	7,1	0	0	7,4	0	0	7,3	0
Kruispunt 6	Luysenberchstraat	0	18,2	0	0	24,8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,1	0	0	28,3	0	0	0	0	0	0	0
	N26-Leuvensesteenweg (ri Mechelen)	0	6,5	0	0	8,4	0	0	6,5	0	0	8,1	0	0	6,6	0	0	8	0	0	6,6	0	0	8,1	0	0	6,5	0	0	8,4	0
	N26-Leuvensesteenweg (ri Boortmeerbeek)	0	7	0	0	7	0	0	7,1	0	0	7,3	0	0	7,1	0	0	7,3	0	0	7,2	0	0	7,4	0	0	7,2	0	0	7,3	0
Kruispunt 6	Lotelingstraat	0	18,2	0	0	26	0	0	19	0	0	26,8	0	0	19,3	0	0	26,6	0	0	19,3	0	0	26,9	0	0	19,5	0	0	26,4	0





# SCENARIO-ONDERZOEK: CONCLUSIE

- wachttijden:
  - Effect van bijkomende ontwikkelingen is zeer klein
  - licht voordeel voor:
    - scenario 2: verkeerslussen
    - scenario 3: verbinding t.h.v. Zwijvegem- en watertorenstraat
- veiligheid & beleving:
  - gelijkwaardige pistes, maar nadeel voor scenario 4: verbinding t.h.v. Muizenvaart



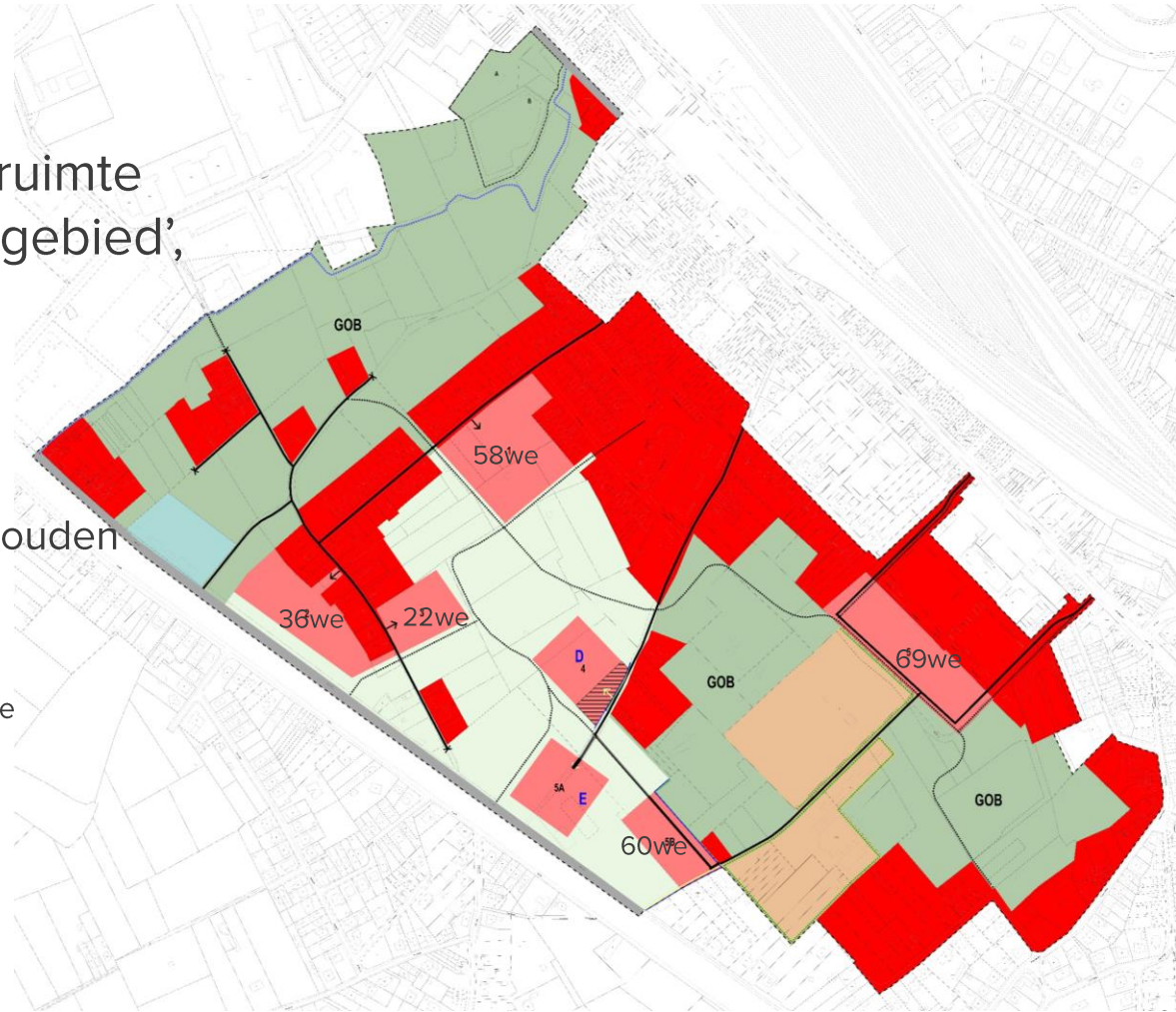
# WAT NU? PARALLEL TRAJECT

- Wijkcirculatieplan, naast het RUP
- RUP sluit alleen scenario 4 uit
- RUP beperkt verkeersimpact door:
  - faciliteren alternatieve mobiliteit
  - parkeernorm die >1 wagen / huishouden ontmoedigt voor nieuwe ontwikkelingen



# #2 CLUSTEREN VAN HET WOONPROGRAMMA

- bebouwde percelen in de open ruimte behouden het statuut van 'woongebied', zonder voorkooprecht (\*)
- vijf clusters voor nieuwe woonontwikkeling
  - totaal van 245 nieuwe WE blijft behouden
  - ruimtelijke optimalisatie
  - met gepaste dichtheden:
    - kwalitatief & compact i.f.v. sterke open ruimte
    - dichtheid i.o.m. de omgeving
    - hoger in nabijheid van kernen & ontsluiting



(\*) voor zover i.o.m. het huidige RUP





# JULLIE FEEDBACK

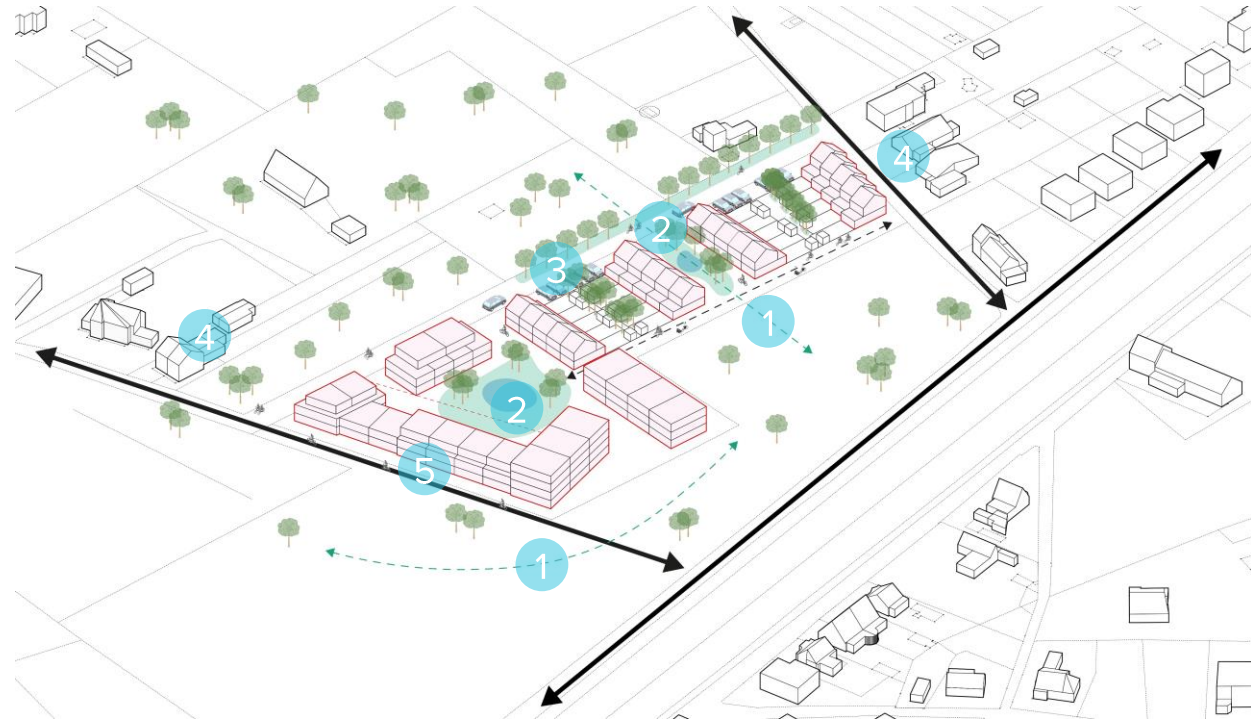
- Behoud van de bouwrechten voor bebouwde percelen in de open ruimte.
- Twee centrale bouwclusters werken versnippering van de open ruimte in de hand.
- Is er rekening gehouden met overstromingsgevoeligheid bij het intekenen van de clusters?
- Natuur en open ruimte lijken ondergeschikt aan woonkwaliteit.



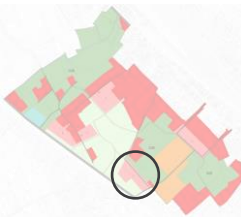
# #3 DUURZAME WIJKINRICHTING

verplicht te volgen principes:

1. openruimteverbindingen maken
2. ruimte laten voor groen, water & ontmoeting
3. auto aan de rand & geclusterd en/of ondergronds parkeren
4. aansluiten bij de naburige bebouwing
5. adressen aan de open ruimte / trage wegen



*indicatieve inrichting van cluster 4*



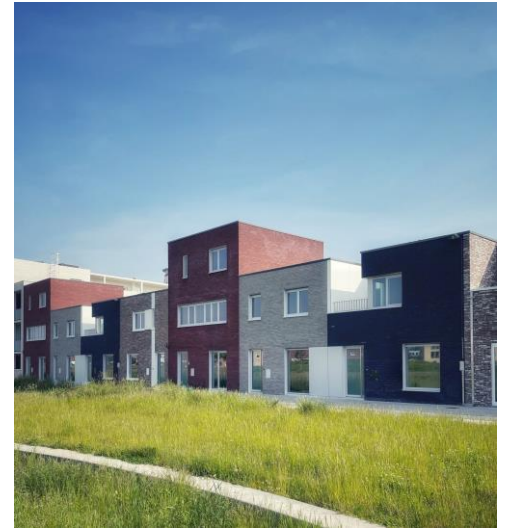




# #4 WONEN OP MAAT VAN DE BUURT

## grondgebonden woningen:

- altijd gesloten bebouwing
- max. 2 lagen + dakverdieping / teruggetrokken laag
- minimale gevelbreedte 6m
- maximale bouw- (15m) & perceelsdiepte (32m)
- ...



1

2

3

4

1. Midden, Boechout  
2. Castelijm, Kapellen  
3. Bosrijk, Eindhoven NL  
4. Hoge Weg, Gent

# #5 WONEN OP MAAT VAN DE BUURT

stapelwoningen:

- appartement boven grondgebonden woning



1

2

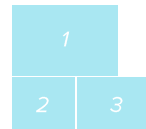
3

1. Waasmunster  
2. Korbeek Winners, Leuven  
3. Bigyard, Berlijn DE

# #5 WONEN OP MAAT VAN DE BUURT

alzijdige meergezinswoning:

- vrijstaand volume
- max. 4 lagen
- vnl. inpandige terrassen
- uitpandige terrassen accentgewijs
- ...



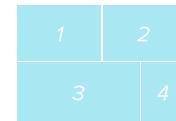
1. Castelijm, Kapellen
2. Klingelbeek, Arnhem
3. Midden, Boechout



# #5 WONEN OP MAAT VAN DE BUURT

geschakelde meergezinswoning:

- onderling / met eengezinswoningen geschakeld
- 2 – 4 lagen
- max. bouwdiepte 15m
- vnl. inpandige terrassen
- uitpandige terrassen accentgewijs
- ...



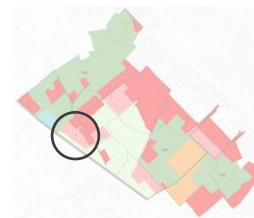
1. Groen Zuid, Antwerpen
2. Centrale werkplaatsen, Leuven
3. Clementwijk, Sint-Niklaas
4. Groen Steenbrugge



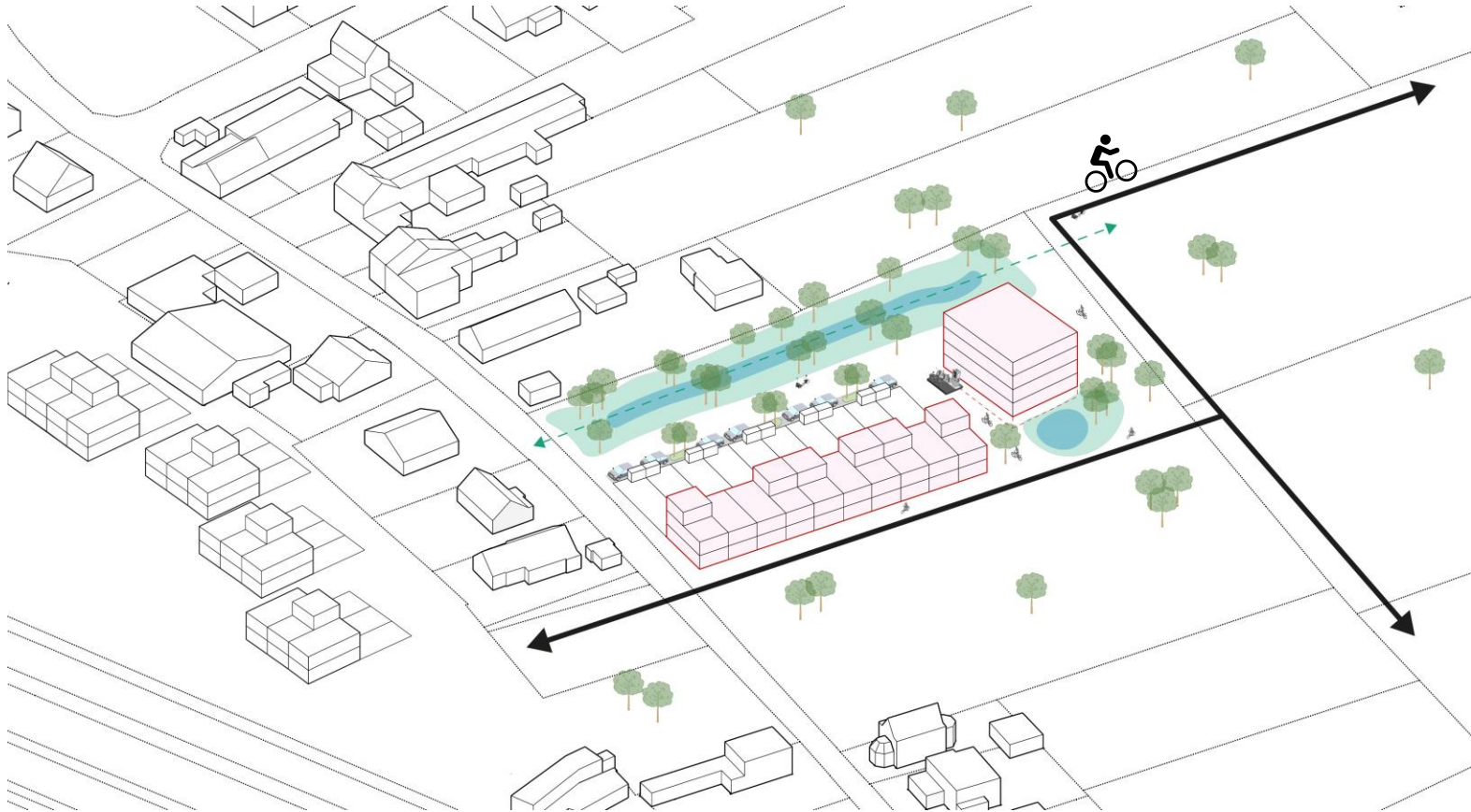
# CLUSTER 2 UITGELICHT



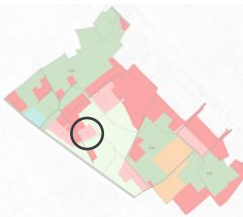
*indicatieve inrichting van cluster 2*



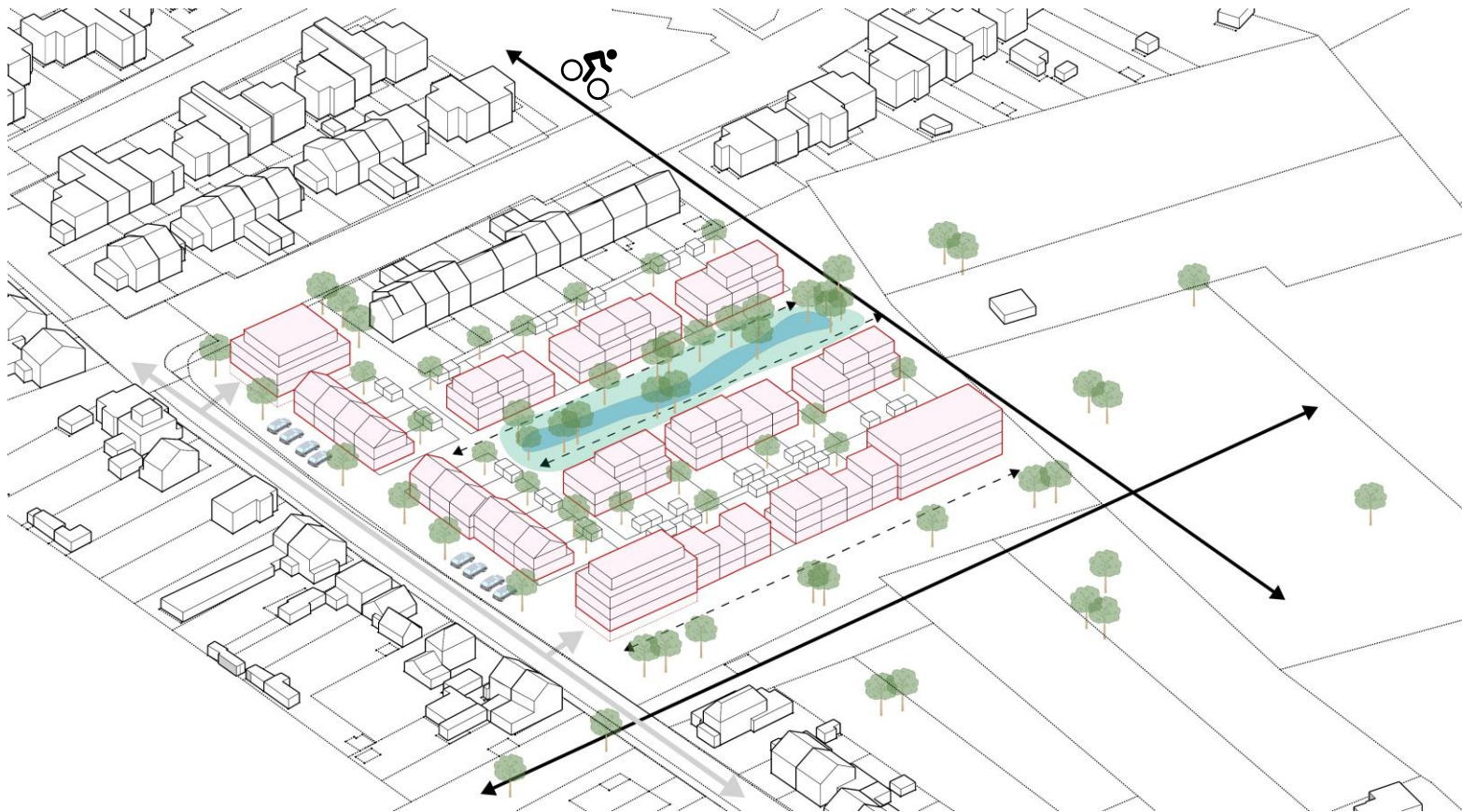
# CLUSTER 3 UITGELICHT



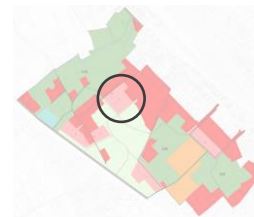
*indicatieve inrichting van cluster 3*



# CLUSTER 1 UITGELICHT

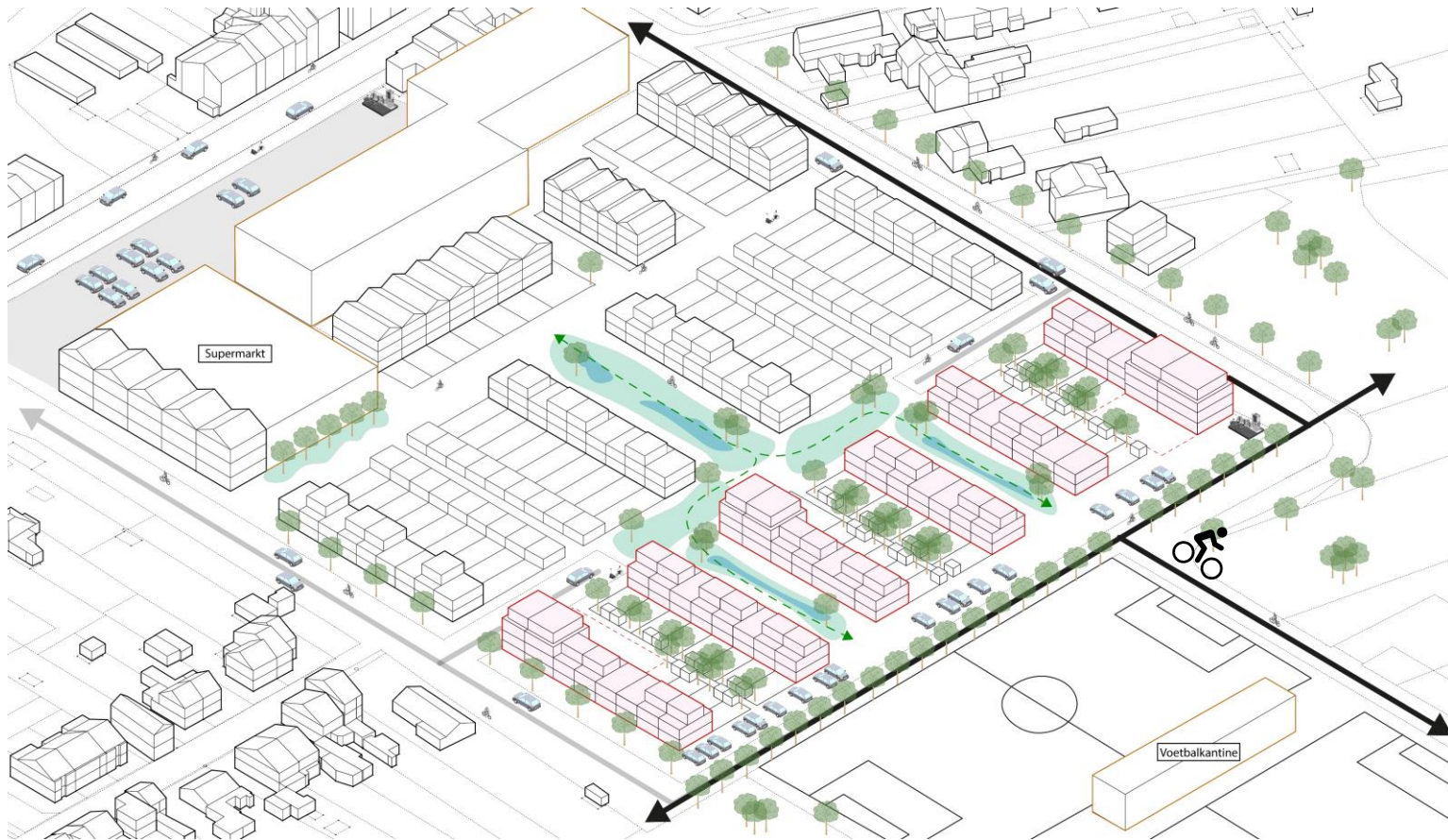


*indicatieve inrichting van cluster 1*

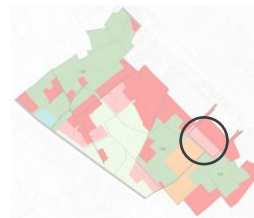




# CLUSTER 5 UITGELICHT



*indicatieve inrichting van cluster 5*





# HOE GARANDEREN WE DE KWALITEIT?

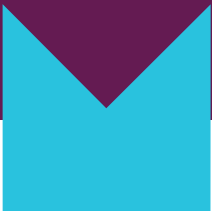
## wat **wel**?

- indicatieve inrichting als leidraad te gebruiken
- duurzame inrichtingsprincipes verplicht te volgen
- inrichtingsstudie verplicht voor elke vergunningsaanvraag
- kwaliteitskamer voor grote bouwprojecten

## wat **niet**?

- getoonde inrichting opleggen, **want** inzichten, noden en techniek evolueren snel

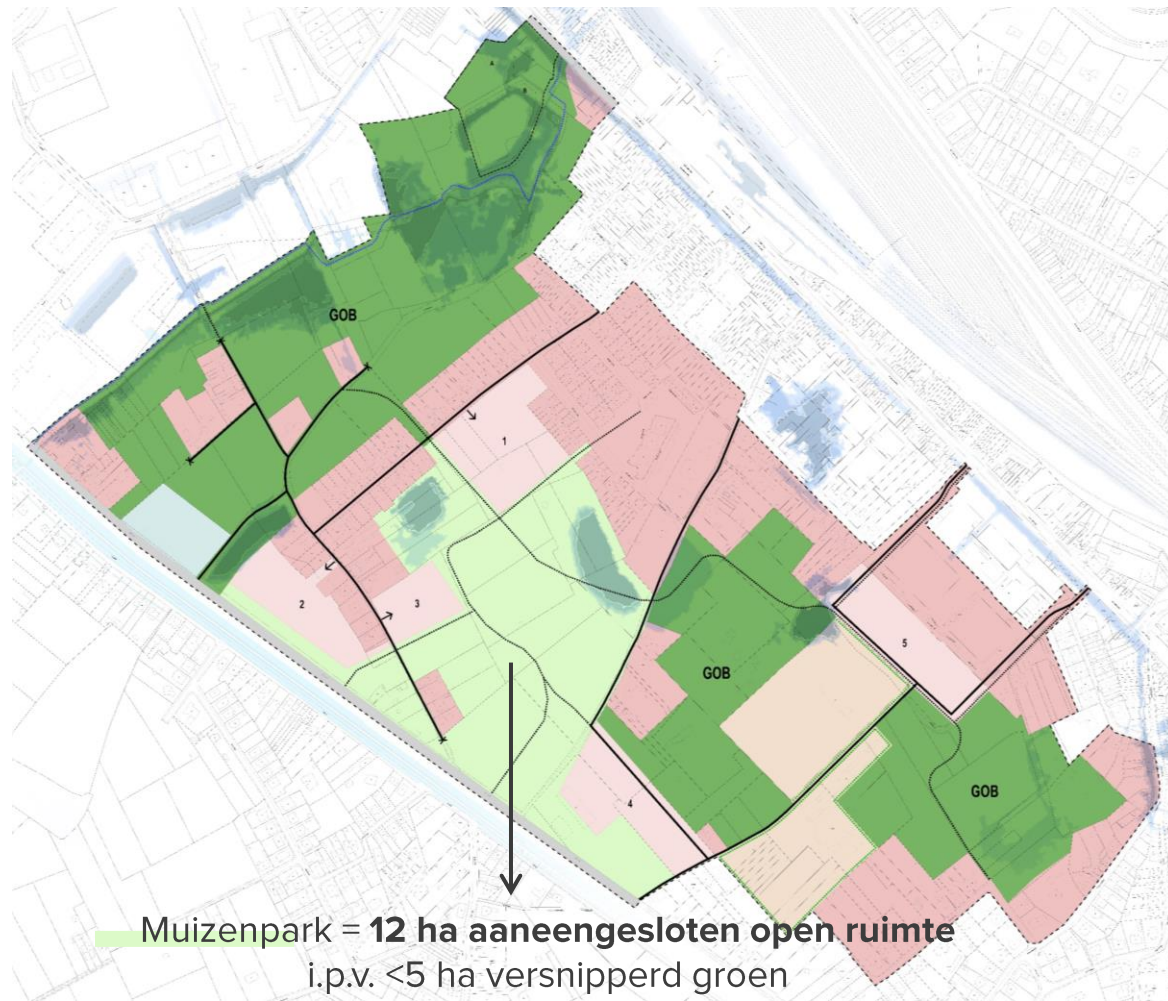




# #5 EEN STRUCTUREEL OPENRUIMTEGEBIED

Gebied waar natuurbehoud en –beleving, landschapszorg en waterberging primeren:

- Gemengd openruimtegebied met bosrijk karakter:
  - bouwverbod
- Muizenpark
  - ook stadslandbouw en recreatie met lokaal karakter maatschappelijk doel
  - bouwverbod, m.u.v. kleinschalige constructies i.f.v. bovenstaande



# RUIMTE VOOR WATER & BIODIVERSITEIT



1. Tuin van Eden, Wilrijk
2. Mechels Broek, Mechelen
3. Ossemeersen, Gent



# RUIMTE VOOR NATUURBELEVING



1. Herentalse Vaart, Antwerpen
2. Park Van Eden, Wilrijk
3. Ede NL
4. De Avereigten, Heist-Op-Den-Berg



# STEDELIJK VOEDSELLANDSCHAP



1

2

3

1. Park Groot Schijn, Antwerpen
2. Eva Lanxmeer, Culemborg NL
3. Loof & Bezen, Wommelgem

# VFRAGEN?

Vandaag

Aan de infopanelen

E-mail

[spreeuwenhoek@mechelen.be](mailto:spreeuwenhoek@mechelen.be)

Tel.

Rechtstreeks nummer: 015 29 79 16

Tijdens openingsuren Huis van de Mechelaar