

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 27 september 2016 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter
 Bart Somers, burgemeester
 Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
 Katleen Den Roover, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux,
 schepenen
 Frank Nobels, Ali Salmi, Catherine François, Hans Keldermans,
 Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn
 Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van den Brande,
 Farid Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De
 Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princeñ, Toon
 Diependaele, Klaartje Heiremañs, Zineb El Boussaadani, Liesbet De
 Keersmaecker, Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne
 Delvoye, gemeenteraadsleden
 Erik Laga, stadssecretaris

**25. RUIMTELIJKE ORDENING. Voorlopige vaststelling van het ontwerp
 gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Verbeemen.**

Motivering

Voorgeschiedenis

28/02/2012	De GR keurt het brownfieldconvenant tussen de stad Mechelen, Vlaamse regering, N.V. Santerra, Ovam, Departement Ruimtelijke Ordening en het Agentschap Ondernemen inzake het Brownfieldproject nummer 17 – Verbeemensite goed.
24/05/2013	Het college neemt kennis van de overgemaakte adviezen in het kader van de circulatiestudie Grote Nieuwedijkstraat en omgeving en beslist een scenario in overweging te nemen dat gebaseerd is op een nieuwe weg langsheen de spoorweg en hetwelk 3 lussen mogelijk moet maken. Het college geeft opdracht de haalbaarheid van de nieuwe weg en de consequenties voor het dossier Verbeemen na te zien.
07/06/2013	Het college beslist om het RUP Verbeemen op te starten
17/12/2013	De gemeenteraad stelt de gunningswijze en lastvoorwaarden vast inzake de overeenkomst met IGEMO houdende de opmaak van Ruimtelijke Uitvoeringsplannen voor de stad Mechelen.
20/12/2013	Het college kent de opdracht tot opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen zoals beschreven in de "overeenkomst houdende de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de stad Mechelen" toe aan de intergemeentelijke vereniging IGEMO
17/10/2014	Het college gaat principiële akkoord met de typologie van de bermwoningen en de overige inrichtingsprincipes voor site Verbeemen.
08/12/2014	GECORO: positief advies Masterplan
30/04/2015	Adviesgroep RUP: bespreking voorontwerp-RUP
06/05/2015	Stuurgroep RUP: goedkeuring voorontwerp-RUP mits aanpassingen
19//05/2015	Stuurgroep voor het brownfieldconvenant "Verbeemensite te Mechelen"
14/08/2015	Het college neemt een principiële standpunt in inzake de bermwoningen
20/08/2015	Stuurgroep RUP: start MER-screeningsprocedure

04/09/2015	Het college keurt de Plan-MER screeningsnota van 19 augustus 2015 "RUP Verbeemen Mechelen" goed en geeft opdracht aan de dienst RP&M de plan-MER screeningsnota op te sturen naar de dienst MER van de Vlaamse Overheid met de vraag ontheffing van Plan-MER voor het RUP Verbeemen.
05/10/2015	Adviesgroep: bespreking voorontwerp-RUP
08/10/2015	Brief departement LNE: beslissing geen plan-MER plicht
14/10/2015	Stuurgroep: goedkeuring voorontwerp-RUP mits aanpassingen
06/11/2015	Het college neemt kennis van de beslissing van het Departement LNE – dient MER en maakt de beslissing bekend aan de bevolking van 09 november 2015 tot 09 december 2015.
30/12/2015	Het college keurt het voorontwerp RUP Verbeemen goed en beslist om het goedgekeurde voorontwerp RUP voor te leggen aan de GECORO op 1 februari 2016 en de plenaire vergadering van 15 februari 2016 en geeft opdracht aan de dienst Ruimtelijk Planning & Mobiliteit deze te organiseren.
01/02/2016	Het voorontwerp RUP wordt toegelicht aan de GECORO
15/02/2016	Plenaire vergadering voorontwerp RUP Verbeemen
02/03/2016	Stuurgroep: behandelen adviezen ikv plenaire vergadering.
02/03/2016	Bespreking Infrabel
03/05/2016	Bespreking Infrabel
11/05/2016	Stuurgroep: bespreking standpunten Infrabel.
16/09/2016 Punt 37	Het college neemt kennis van het verslag van de plenaire vergadering van 15 februari 2016, het addendum aan het verslag van 04/05/2016 en de voorgelegde vragen en argumentatie. Het college gaat akkoord met de bespreking en het voorstel tot aanpassing van het RUP. Het college keurt het voorliggende ontwerp-gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Verbeemen goed.

Feiten en context

Ontwikkeling site Verbeemen

- In 2009 startte het overleg aangaande de site Verbeemen in functie van het afsluiten van een brownfieldconvenant.
- In 2010 en 2011 hebben verschillende vergaderingen plaats gehad tussen de stad en de ontwikkelaar aangaande de invulling van de site. Hierbij zijn een aantal inrichtingsvoorstellen besproken. De invulling van de site Verbeemen evolueerde van een louter woonproject naar een woonproject met een publiek buurtpark.
- De Brownfieldconvenant voor de site Verbeemen is op 28 februari 2012 door de gemeenteraad goedgekeurd.
Artikel 6.8 van het brownfieldconvenant bepaalt: "Stad Mechelen zal het voor het brownfieldproject nodige nieuwe gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (met o.a. een parkzone in) waarvoor zij bevoegd is als prioritair beschouwen en de daartoe geëigende procedure aanvatten binnen een termijn van 5 jaar na afsluiting van dit convenant, waarbij evenwel verduidelijkt wordt dat dit niet voor eind 2012 zal gebeuren. Stad Mechelen zal vanaf dat ogenblik regelmatig communiceren aan de partijen over de stand van zaken en de vooruitgang in het dossier. Deze verbintenis dient te worden beschouwd als een inspanningsverbintenis, en de partijen zijn zich ervan bewust dat niet vooruit kan worden gelopen op de resultaten van het planningsproces."
- Eind 2012 werd het ontwerp-bureau BUUR door de ontwikkelaar aangesteld om een stedenbouwkundige studie op te maken voor de site Verbeemen. Deze studie is een aantal keren besproken met de stedelijke diensten. Zo werden een publiek park van ongeveer 7.700m² (buitenruimte bewoners niet inbegrepen) voorzien, het aantal wooneenheden vastgelegd op 77 en een min. oppervlakte van 180m² voor de woningen vastgelegd.

- In 2013 en 2014 hebben ook verschillende vergaderingen plaats gehad tussen de stad en Infrabel aangaande spoorwegberm.
- Op 17 oktober 2014 ging het college principieel akkoord met de typologie van de bermwoningen, de inlijving van het stuk Oude Sint-Gommarusstraat in het projectgebied en de overige inrichtingsprincipes voor site Verbeemen (o.a. inplannen van een buurtparking aan de kop van het perceel) en op 8 december 2014 wordt het masterplan positief geadviseerd door de GECORO.
- Op 6 mei 2015 werd door de stuurgroep maximaal 67 wooneenheden toegelaten in het projectgebied.
- Op 10 juni 2015 werd de plan-MER screening opgestuurd voor advies naar de Vlaamse adviesinstanties en op 4 september keurde het college de Plan-MER-screeningsnota van 19 augustus 2015 goed en gaf opdracht deze op te sturen naar de dienst MER met de vraag tot MER-ontheffing van het RUP.
- Op 8 oktober 2015 ontving de stad een schrijven van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie – dienst milieueffectenrapportagebeheer met de beslissing dat op basis van de mer-screeningsnota de opmaak van een plan-MER niet nodig is, de vraag deze beslissing bij te voegen bij het voorwerp-RUP en de opdracht tot publicatie van deze beslissing.
- De publicatie van de beslissing van de dienst mer gebeurde in de Streekkrant, op de gemeentelijke website en in het Huis van de Mechelaar. De beslissing en de screeningsnota lagen ter inzage van 9 november 2015 tot 9 december 2015.
- Op 14 oktober 2015 keurde de stuurgroep het voorontwerp-RUP goed.
- Op 30 december 2015 keurde het college het voorontwerp-RUP Verbeemen goed.
- Op 1 februari 2016 wordt het voorontwerp RUP toegelicht aan de GECORO.
- Op 15 februari 2016 vond de plenaire vergadering plaats.
- Op 2 maart en 3 mei 2016 werden besprekingen gehouden over het uitgebrachte advies van Infrabel.
- Op 11 mei 2016 werden de standpunten van Infrabel besproken op de stuurgroep.
- Op 16 september 2016 nam het college kennis van het verslag van de plenaire vergadering van 15 februari 2016, het addendum aan het verslag van 04/05/2016 en de voorgelegde vragen en argumentatie. Ze ging akkoord met de bespreking en het voorstel tot aanpassing van het RUP en keurde het ontwerp-gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Verbeemen goed.

Fasering

Start opmaak RUP	06/05/2015
Gemeenteraad: Voorlopige vaststelling ontwerp RUP	16 september 2016
Openbaar onderzoek	02/11/2016-01/01/2017
GECORO: overzicht adviezen	13 februari 2017
GECORO: advies	13 maart 2017
Stuurgroep: Beslissing advies GECORO	15 maart 2017
Gemeenteraad: Goedkeuring definitief RUP	29 mei 2017
Publicatie Belgisch Staatsblad	Eind Juli 2017

Juridische grond

- Decreet van 30 maart 2007 betreffende de brownfieldconvenanten, gewijzigd bij later decreet.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007, 9 november 2007 en 20 februari 2008 (uitvoeringsbesluiten die verdere uitvoering geven aan het decreet)
- De Codex Ruimtelijke Ordening beschrijft de procedure en modaliteiten voor gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (art.2.2.13 t.e.m. 2.2.18).
- De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectenrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op december 2007. Artikel 49 inzake de overgangsregeling van plan-MER's voor RUP's zoals vermeld in het programmadecreet van 25 mei 2007 (publicatie B.S. 19/06/2007), stelt dat de betreffende nieuwe regelgeving van toepassing is op ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan de plenaire vergadering gehouden wordt zes maanden na de datum van inwerkingtreding van het besluit, dus zijnde 1 juni 2008.

Argumentatie

Dossiersamenstelling:

- Het ontwerp RUP Verbeemen omvat volgende documenten:
 - Toelichtingsnota (memorie van toelichting) d.d. 26/08/2016 met inbegrip van plan-MER-screeningsnota (verzoek tot raadpleging MER-plicht) en beslissing Departement LNE-dienst MER.
 - Stedenbouwkundige voorschriften 26/08/2016
 - Plan 01: juridische toestand d.d. 26/08/2016
 - Plan 02: bestaande toestand d.d. 26/08/2016
 - Plan 03: grafisch plan d.d.26/08/2016

Plenaire vergadering:

- Met het houden van de plenaire vergadering op 15 februari 2016 is de eerste stap gezet in de decretaal vastgelegde procedure om te komen tot een definitief vastgesteld RUP Verbeemen.
- Volgende instanties werden uitgenodigd op in het kader van de plenaire vergadering een advies te formuleren:
 - Departement LNE, dienst veiligheidsrapportering – advies 18/01/2016
 - Agentschap wonen Vlaanderen – advies 25/01/2016
 - Agentschap natuur en Bos – advies 28/01/2016
 - Agentschap innoveren en ondernemen – advies 29/01/2016
 - GECORO Mechelen – advies 01/02/2016
 - Deputatie Antwerpen – advies 04/02/2016
 - Departement LNE – advies 08/02/2016
 - Infrabel – advies 12/01/2016
 - Agentschap Ruimte Vlaanderen – geen schriftelijk advies
- Naar aanleiding van de plenaire vergadering werden enkele aanpassingen aan het voorontwerp RUP gedaan. Het verslag van de plenaire vergadering d.d. 19/02/2016, het addendum bij het verslag d.d. 04/05/2016 en de adviezen dewelke zijn uitgebracht in het kader van de plenaire vergadering worden voorgelegd.
- In het verslag van de plenaire vergadering werden een aantal vragen tot aanpassing doorgeschoven voor beslissing aan het stadsbestuur.
- Op 16 september 2016 besliste het college:
 - (1) om geen gedetailleerde voorschriften of verdere beperkingen mbt verharding op te nemen in het RUP en kwaliteitsgaranties mbt het openbaar domein in een overeenkomst met de ontwikkelaar op te nemen.
 - (2) akkoord te gaan met opname principes harmonisch parkbeheer in het RUP.
 - (3) om bij het eerdere standpunt te blijven mbt de garages Pasmolenstraat (het open laten van beide opties) in het RUP en akkoord te gaan met het voorzien van een voorkeepsrecht voor de stad op de betrokken percelen.
 - (4) om de maximale bouwdiepte van bouwveld C te wijzigen naar max 15 meter in analogie met de bouwdiepte van bouwveld B.

Op te heffen voorschriften:

- Door de goedkeuring van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de bevoegde overheid worden volgende bestemmingen en bijhorende bestemmingsvoorschriften van het Gewestplan Mechelen (KB 5 augustus 1976) gelegen binnen de grenzen van dit RUP, opgeheven en vervangen door de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP Verbeemen:
 - Art.5.1.0 Woongebieden
 - Art.8.2.1.2 Gebieden voor milieubelastende industrieën

Watertoets

- De watertoets is een instrument waarmee de overheid die beslist over een vergunning, een plan of een programma inschat welke impact ervan is op het watersysteem. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of goedkeuring van het plan of programma.
- Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikels 8 §1 en 2;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (en latere wijzigingen), inzonderheid de artikelen 2 en 4;
- Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2016 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (en latere wijzigingen in bijlage 1 opgenomen kaarten);
- Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5,6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid; dat er in het screeningsdossier een toetsing is gebeurd van het RUP Verbeemen ten aanzien van het watersysteem;
- Overwegende dat de Vlaamse Regering op 14 oktober 2011 (en latere wijzigingen) het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goedkeurde; dat dit besluit richtlijnen geeft voor de toepassing van de watertoets aan de overheden die vergunningen afleveren;
- In het kader van de watertoets werd bij opmaak van het ontwerp RUP en de plan-MER-screeningsnota (goedgekeurd door de dienst MER d.d. 08/10/2015) op de watertoetskaarten nagegaan of er nadelige effecten zijn op het milieu die voortvloeien uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die worden teweeggebracht door een menselijke activiteit; het plangebied is niet gelegen in of in de onmiddellijke nabijheid van een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied; in het plangebied zijn geen waterlopen gesitueerd; het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.
- Het RUP Verbeemen realiseert bijkomende bebouwingmogelijkheden ten opzichte van de bestaande juridische toestand. De aard van de bebouwing en de inrichting van het gebied wordt gewijzigd. In het plan worden de mogelijkheden voor opgang van hemelwater gevrijwaard en wordt geconcludeerd dat bij de vergunningsaanvraag kan worden voldaan aan de bepalingen van het decreet integraal waterbeleid. Ongeacht de conclusie van het RUP dient voor elk concreet project te worden onderzocht in welke mate deze (schadelijke) effecten kan hebben op de waterhuishouding. Naast de bepalingen van dit RUP blijven de bestaande toekomstige stedenbouwkundige of politieverordeningen met betrekken tot het rioleringsbeleid onverminderd van kracht.
- Het plangebied van het RUP Verbeemen bevindt zich volgens de zoneringsplannen goedgekeurd bij ministerieel besluit d.d. 07/08/2008, volledig in centraal gebied. In het centraal gebied is er afvalwaterriolering aanwezig die verbonden is met een operationele waterzuiveringsinstallatie.
- Alle toekomstige inrichtingen zullen moeten voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 en latere wijzigingen).
- Er kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat het gemeentelijk RUP Verbeemen verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt.

Milieueffectenrapportage:

- In het kader van de milieueffectenrapportage werd een plan-MER-screeningsnota (verzoek tot raadpleging MER-plicht) opgemaakt. Volgende procedurestappen werden doorlopen:

19/05/2015	Verzending ontwerp screeningsnota naar de dienst MER + aanvraag lijst adviesinstanties.
12/06/2015	Verzending screeningsnota naar adviesinstanties (de termijn van terinzagelegging bedraagt 30 dagen)
22/07/2015	Verzending herinneringsbrief naar adviesinstanties
09/09/2015	Indiening screeningsnota bij de dienst MER – SCRPL15098
05/10/2015	Ontvangen beslissing dienst MER
06/11/2016	Het college neemt kennis van de beslissing van het Departement LNE – dienst MER en maakt de beslissing bekend aan de bevolking van 09 november 2015 tot 09 december 2015.

- Op 05/10/2015 heeft de dienst MER haar beslissing inzake het screeningsdossier SCRPL15098 overgemaakt.
- Samenvattende weergave van de beslissing van de dienst MER d.d. 05/10/2015 (SCRPL15098):
" ... Het screeningdossier (bestaande uit de screeningsnota en de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines voldoende besproken. Alle instanties zijn van mening dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn. De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen waaruit de dienst MR kan besluiten dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten onvolledige of onjuist is.
Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. ..."
- De volledige tekst van de beslissing van de dienst MER is opgenomen in de toelichtingsnota – hoofdstuk 12. Plan-MER-ontheffing. De screeningsnota en adviezen zijn als bijlage bij deze toelichtingsnota gevoegd. De screeningsnota, adviezen en de beslissing van het Departement LNE-dienst MER maken integraal deel uit van het ontwerp RUP Verbeemen.
- De screeningsnota en de beslissing van het departement LNE- dienst MER kunnen geraadpleegd worden via de mer-databank van LNE en was van 9 november 2016 tot 9 december 2016 ook op de website van stad Mechelen en op het stadhuis – Huis van de Mechelaar te raadplegen.

Afstand tot spoorwegberm:

De beschrijving van de bermbebouwing op p. 37 van de toelichtingsnota is een weergave van het Masterplan, waarin na geluidstudies het bermgebouw op minimaal 1m van de spoorwegberm diende te worden ingepland om de geluidseffecten op het projectgebied en de buurt tot verminderen. Na het advies van Infrabel op de Plenaire vergadering werd beslist om het bermgebouw op minimaal 3m van de spoorwegberm te plaatsen zodat onderhoud aan de spoorwegberm door Infrabel mogelijk blijft.

Financiële gevolgen

/

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad besluit tot voorlopige vaststelling van het ontwerp-gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Verbeemen goed, bestaande uit de toelichtingsnota (memorie van toelichting) inbegrip van plan-MER-screeningsnota (verzoek tot raadpleging MER-plicht) en de beslissing van het Departement LNE – dienst MER d.d. 8/10/2015, de stedenbouwkundige voorschriften, het plan 01 "bestaande toestand", het plan 02 "juridische toestand" en het plan 03 "grafisch plan".

Artikel 2

De gemeenteraad beslist het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Verbeemen, met bijlagen te onderwerpen aan een openbaar onderzoek en de nodige adviezen in te winnen zoals voorgeschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 29 september 2016

Rita Van den Bossche
voorzitter