

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 23 mei 2017 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Rita Van den Bossche, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,  
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus,  
Koen Anciaux, schepenen  
Frank Nobels, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen,  
Kristof Calvo, Martine De Raedemaeker, Patrick Princen, Toon  
Diependaele, Wesley Doms, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne  
Delvoye, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris  
Jan Bal, adjunct-stadssecretaris

---

**42. RUIMTELIJKE ORDENING. Definitieve vaststelling ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Verbeemen.**

---

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

**Motivering**

**Voorgeschiedenis**

RUP

28/02/2012	De gemeenteraad 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.
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
15/03/2015	Buurtinformatievergadering over het Masterplan.
14/10/2015	Stuurgroep: goedkeuring voorontwerp-RUP mits aanpassingen
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.
15/02/2016	Plenaire vergadering voorontwerp RUP Verbeemen
16/09/2016	Het college neemt akte van het verslag van de plenaire vergadering en neemt standpunt over de geformuleerde opmerkingen en keurt het ontwerp-RUP principieel goed en verwijst het naar de eerstvolgende gemeenteraadszitting voor voorlopige vaststelling.
27/09/2016	De gemeenteraad neemt akte van het verslag van de plenaire vergadering en neemt standpunt over de geformuleerde opmerkingen. Ze stelt het ontwerp-RUP voorlopig vast.
07/11/2016-	Openbaar onderzoek

06/01/2017	
13/02/2017	Toelichting adviezen en bezwaren aan GECORO
06/04/2017	Advies GECORO
21/04/2017	Definitieve goedkeuring RUP Verbeemen door CBS
<b>MER-screening</b>	
19/05/2015	Aanschrijven dienst MER
12/06/2015	Aanschrijven adviesinstanties
12/06/2015 – 10/07/2015	Adviesronde (30 dagen)
22/07/2015	Herinneringsbrief
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.
09/09/2015	Indiening definitief screeningsdossier
08/10/2015	Beslissing dienst MER: beslissing geen plan-MER plicht
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.
Collegebesluit van 24 april 2017 – punt 44 ter verwijzing naar de gemeenteraad.	

## Feiten en context

### RUP

- 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 al 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 7.700m<sup>2</sup> (buitenruimte bewoners niet inbegrepen) voorzien, het aantal wooneenheden vastgelegd op 77 en een min. oppervlakte van 180m<sup>2</sup> 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 15 maart 2015 werd het Masterplan voorgelegd aan de omwonenden in een buurtinforevergadering.
- Op 6 mei 2015 werd door de stuurgroep maximaal 67 wooneenheden toegelaten in het projectgebied.
- 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 werd 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 akte van het verslag van de plenaire vergadering en neemt standpunt over de geformuleerde opmerkingen. Ze keurde het ontwerp-RUP goed en verwees het naar de eerstvolgende gemeenteraadszitting voor voorlopige vaststelling.
- Op 27 september 2016 nam de gemeenteraad akte van het verslag van de plenaire vergadering en nam ze standpunt in over de geformuleerde opmerkingen. Ze stelde het ontwerp-RUP voorlopig vast. Ze besliste 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.
- Tussen 7 november 2016 en 6 januari 2017 ligt het RUP Verbeemen ter inzage gedurende het verloop van het openbaar onderzoek.
- Op 13 februari 2017 werd een toelichting door IGEMO gebracht aan de GECORO betreffende de ontvangen adviezen en bezwaren tijdens het openbaar onderzoek.
- Op 6 maart 2017 formuleerde de GECORO een advies op de ontvangen adviezen en bezwaren tijdens het openbaar onderzoek.
- Op 21 april 2017 werd het definitief RUP Verbeemen goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen.

#### MER-screening

- Op 19 mei 2015 wordt een aanvraag verstuurd naar de Dienst-MER voor het bezorgen van een lijst met adviesinstanties voor aan te schrijven.
- Op 12 juni 2015 worden de verschillende adviesinstanties aangeschreven.
- De adviesperiode voor de adviesinstanties loopt van 12 juni 2016 tot 10 juli 2015.
- Op 22 juli 2015 wordt een herinneringsbrief verzonden naar de verschillende adviesinstanties voor het formuleren van hun advies.
- Op 4 september 2015 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 9 september 2015 werd het mer-ontheffingsdossier bezorgd aan de dienst-MER.
- 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.

#### **Fasering**

Start opmaak RUP	06 mei 2015
Gemeenteraad: Voorlopige vaststelling ontwerp RUP	27 september 2016
Openbaar onderzoek	07/11/2016-06/01/2017
GECORO: overzicht adviezen	13 februari 2017
GECORO: advies	6 maart 2017
Stuurgroep: Beslissing advies GECORO	15 maart 2017
Gemeenteraad: Goedkeuring definitief RUP	23 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.
- 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.

## Argumentatie

### Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient het plan onderworpen te worden aan de watertoets.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

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.

In het screeningsdossier is een toetsing gebeurd van het RUP "Verbeemen" ten aanzien van het watersysteem.

Het RUP Verbeemen realiseert nagenoeg geen bijkomende bebouwingmogelijkheden ten opzichte van de bestaande juridische toestand. In het plan worden de mogelijkheden voor opvang van hemelwater gevrijwaard zodat kan worden geconcludeerd dat kan worden voldaan aan de bepalingen van het decreet integraal waterbeleid bij een vergunningsaanvraag in het plangebied. Ongeacht de conclusie in het RUP dient voor elk concreet project te worden onderzocht in welke mate deze een (schadelijk) effect kan hebben op de waterhuishouding. Naast de verordenende voorschriften van dit RUP blijven de bepalingen van bestaande en toekomstige stedenbouwkundige of politieverordeningen met betrekking tot het rioleringsbeleid onverminderd van kracht.

Hierdoor kan in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Verbeemen" verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt.

### Advies GECORO

Hieronder wordt kort het advies van de GECORO opgesomd.

- Advies nr. 1  
De GECORO gaat akkoord met het advies van de provincie Antwerpen.
- Advies nr. 2  
De GECORO gaat akkoord met het advies van Wonen Antwerpen.
- Advies nr. 3  
De GECORO adviseert een aanpassing in de stedenbouwkundige voorschriften naar aanleiding van het advies van Infrabel.
- Advies nr. 4  
De GECORO adviseert geen aanpassingen aan het RUP uit te voeren.
- Advies nr. 5  
De GECORO adviseert geen aanpassingen aan het RUP uit te voeren.
- Bezwaarschrift nr. 1  
De GECORO adviseert om:
  - Een toegangspijl te schrappen op het plan Bestaande Toestand
  - Art. 4.5. te schrappen op het grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften en in 8.3.4. van de toelichtingsnota.
- De GECORO adviseert bijkomend om:
  - TN p. 43: 'RUP keerdok-Eandis' te wijzigen naar 'RUP Verbeemen'

- TN p. 43: ' De hoofdontsluitingswegen naar de worden indicatief en symbolisch weergegeven'. 'naar de' te schrappen in deze zin.
- TN p. 21: 'Dalenborchtstraat' aan te passen naar 'Dalenborchstraat'
- TN p. 55: 'grafisch register wordt aangevuld voor voorlopige vaststelling van het RUP' schrappen en 'grafisch register' aan te vullen.
- Een aanduiding van de buurtweg toe te voegen op het plan Bestaande Toestand.
- Op het plan bestaande toestand de toegangspijl aangeduid op perceel 90d2 en 87n3 te schrappen omdat dit geen toegang tot het projectgebied betreft.

Volgende documenten worden aan het besluit toegevoegd:

- De toelichtingsnota
- De plan MER screeningsnota en de beslissing van het departement LNE
- De stedenbouwkundige voorschriften
- Het plan 01 'bestaande toestand'
- Het plan 02 'juridische toestand'
- Het plan 03 'grafisch plan'
- Het advies van de GECORO

Het goed te keuren RUP wordt voorgelegd (versie definitieve vaststelling) voor definitieve vaststelling.

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis en volgt het volledige advies van de GECORO bij het RUP "Verbeemen".

### Artikel 2

De gemeenteraad keurt het RUP "Verbeemen", dat gewijzigd werd met het advies van de GECORO, definitief goed. Het RUP bestaat uit:

- Een toelichtingsnota (memorie van toelichting) met inbegrip van plan-MER-screeningsnota ( verzoek tot raadpleging MER-plicht) en de beslissing van het Departement LNE – dienst MER d.d. 08/10/2015;
- De stedenbouwkundige voorschriften;
- Het plan 01 'bestaande toestand';
- Het plan 02 'juridische toestand';
- Het plan 03 'grafisch plan'.

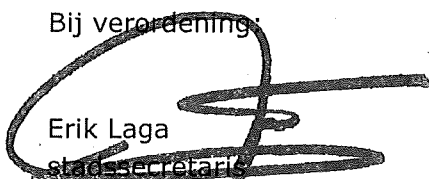
Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

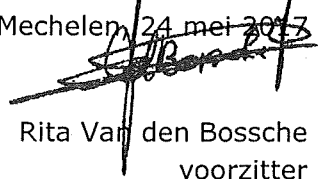
De voorzitter  
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 24 mei 2017  
  
Rita Van den Bossche  
voorzitter