

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 25 maart 2019 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, schepenen  
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, algemeen directeur  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**43. RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst stad-Santerra NV inzake ontwikkeling van de Verbeemensite.**

---

De beslissing wordt genomen met 25 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoeije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen) en 16 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch)

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

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
15/03/2015	Buurtinformatievergadering over het Masterplan.
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'.
08/10/2015	Beslissing dienst MER: beslissing geen plan-MER plicht
30/12/2015	Het college keurt het voorontwerp RUP 'Verbeemen' goed.
15/02/2016	Plenaire vergadering voorontwerp RUP 'Verbeemen'.
27/09/2016	De gemeenteraad stelt het ontwerp-RUP 'Verbeemen' voorlopig vast.
07/11/2016- 06/01/2017	Openbaar onderzoek.

23/05/2017	De gemeenteraad stelt het RUP 'Verbeemen' definitief vast.
04/09/2018	De gemeenteraad stelt het nieuwe rooilijn- en innemingsplan 'Wijziging buurtwegtracé chemin nr. 16' te Mechelen gekend als deel van Oude Sint-Gommarusstraat definitief vast.
17/10/2018	Het dossier verplaatsen buurtweg wordt opgestuurd naar de Bestendige Deputatie voor goedkeuring.
oktober 2016 tot september 2018	Er vinden verschillende besprekingen plaats tussen de stad en de ontwikkelaar aangaande het voorontwerp voor het Openbaar Domein op de site Verbeemen.
14/11/2018	De stuurgroep RUP's neemt kennis van het voorontwerp Openbaar Domein
13/12/2018	De Bestendige Deputatie beslist dat Buurtweg nr. 16 gewijzigd kan worden zoals voorzien in het dossier.
Mei 2018 tot februari 2019	Er vinden verschillende besprekingen plaats tussen de stad – bijgestaan door GSJ advocaten - en de ontwikkelaar aangaande de samenwerkingsovereenkomst.
11/03/2019-punt 47	Het college wijst de samenwerkingsovereenkomst door naar de gemeenteraad voor goedkeuring.
18/03/2019	Agendering van het ontwerp Openbaar Domein voor de site Verbeemen op het college.

### Feiten en context

- 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.
- 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 2 maart en 3 mei 2016 werden besprekingen gehouden over het uitgebrachte advies van Infrabel in het kader van de plenaire vergadering over het eigendomsstatuut van de Oude Sint-Gommarusstraat.
- 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 lag het RUP Verbeemen ter inzage gedurende het verloop van het openbaar onderzoek.
- Op 23 mei 2017 stelde de gemeenteraad het RUP Verbeemen definitief vast. Het is van kracht sinds 25 juli 2017.
- Op 4 september 2018 stelde de gemeenteraad het nieuwe rooilijn- en innemingsplan 'Wijziging buurtwegtracé chemin nr. 16' te Mechelen gekend als deel van Oude Sint-Gommarusstraat definitief vast, waarna het werd opgestuurd naar de Bestendige Deputatie voor goedkeuring.
- Op 14 november 2018 werd het aangepaste voorontwerp Openbaar Domein voorgelegd aan de stuurgroep RUP's.
- Op 12 december 2018 besliste de Bestendige Deputatie dat Buurtweg nr. 16 gewijzigd kan worden zoals voorzien in het dossier. De stad werd daarvan in kennis gesteld op 10 januari 2019 en de beslissing werd bekend gemaakt van 13 tem 27 januari 2019.

### **Juridische grond**

- Decreet van 30 maart 2007 betreffende de brownfieldconvenanten, gewijzigd bij later decreet.

### **Argumentatie**

De Stad Mechelen onderhandelt sinds 2012 om de vervuilde site van de voormalige Verbeemenfabriek in het hart van de wijk Nekkerspoel om te vormen tot een woonomgeving. Daartoe heeft ze de brownfieldconvenant mee ondertekend en het RUP opgemaakt.

Santerra NV wenst nu een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met de stad met als gezamenlijk doel de ontwikkeling van de site "Verbeemen", gelegen te 2800 Mechelen, tussen de Caputsteenstraat, de Oude Sint-Gommarusstraat, de Pasmolenstraat en de Dalenborchstraat. De Overeenkomst bevat een geheel aan afspraken die deze ontwikkeling mogelijk dienen te maken.

De overeenkomst gaat daarbij uit van een wederzijdse optie tot ruil waarbij de stad Mechelen haar perceel van de bedding van de Oude Sint Gommarusstraat -na desaffectatie- ruilt met het aangelegde openbaar park, deel van percelen sectie C, nummer 87n3 en 87m3, 90v5 en 90t5.

De percelen sectie C, nummer 87/N/3 en 87/M/3 zijn eigendom van Santerra NV. Daarnaast heeft zij een aankoopoptie op de percelen sectie C, nummer 90v5 en 90t5. De bedding van de Oude Sint Gommarusstraat is openbaar domein, beheerd door de Stad Mechelen.

Na goedkeuring van het masterplan en het ruimtelijk uitvoeringsplan onderhandelt de stad reeds geruime tijd met Santerra over de aanleg van het openbaar park op de site en de samenwerkingsovereenkomst.

Op 18 maart 2019 wordt het ontwerp openbaar Domein voorgelegd aan het college voor goedkeuring. In de zitting van heden wordt het plan tot desaffectatie van het deel van de buurtweg dat geruild zal worden met Santerra voor voorlopige aanvaarding eveneens voorgelegd (agendapunt 44).

Gelet op de meest recente aanstellingen en de volgorde van aanduiding van notarissen die men tracht te respecteren wordt aan het college voorgesteld om notaris Huygens te gelasten om dit dossier verder op te volgen.

### **Financiële gevolgen**

/

**Besluit:**

**Artikel 1**

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst stad-Santerra NV inzake ontwikkeling van de Verbeemensite goed.

(bijlage)

**Artikel 2**

De gemeenteraad geeft opdracht aan het college de samenwerkingsovereenkomst 'Verbeemen' verder op te volgen.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:



Erik Laga  
algemeen directeur



Mechelen, 2 april 2019



Fabienne Blavier

voorzitter