

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 25 november 2014**

**Aanwezig:**

Christiaan Backx, voorzitter  
 Bart Somers, burgemeester  
 Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Bart De Nijn, Marina De Bie, Katleen Den Roover, Frank Nobels, Wim Jorissen, Koen Anciaux, schepenen  
 Frank Creyelman, Ali Salmi, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn Nason, Björn Siffer, Alexander Vandersmissen, Tine Van den Brande, Loïc Verstraeten, Farid Bennasser, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Marc Van hammée, Rita Van den Bossche, Danielle Van Neck, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Liesbet De Keersmaecker, Kerstin Hopf, Ingrid Kluppels, gemeenteraadsleden  
 Myriam Colle, plaatsvervangend stadssecretaris

**44. RUIMTELIJKE ORDENING. Vaststelling stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen.**

**Motivering**

**Voorgeschiedenis**

20 september 1933	Bouwverordening
8 september 1983	Gemeenteraadsbesluit ontwerp gemeentelijke beplantingsverordening
17 oktober 1985	Politieverordening: bouwverordening op de publiciteit
3 oktober 1988	Collegebesluit ivm het vaststellen van een norm ivm toelaatbaarheid van garagepoorten in voorgevels
23 februari 1995	Bouwverordening – aanvullend bouwreglement in verband met het plaatsen van schotelantennes
29 februari 1996	Bouwverordening tot uitvoering van een afzonderlijke toegang tot verdiepingen boven handelspanden - gemeenteraad
15 juli 1997	Decreet Vlaamse Wooncode
3 oktober 2003	Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers
26 februari 2004	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid
26 mei 2005	Stedenbouwkundige verordening: Inname openbaar domein binnenstad en stationsomgeving Mechelen/ terrassen
19 april 2007	Stedenbouwkundige verordening inzake het opdelen in meerdere woonegelegenheden en het wijzigen van de hoofdfunctie van woningen
19 april 2007	Stedenbouwkundige verordening: 'het versterken van de woonkwaliteit'
27 maart 2009	Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening – Decreet Ruimtelijke Ordening, houdende de aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid en latere wijzigingen, uitvoeringsbesluiten en omzendbrieven
17 februari 2010	Collegebesluit van 17 februari 2010 inzake parkeernormen en compensatie
28 februari 2010	Reglement voor de keuring van privéwaterafvoer van de stad Mechelen
19 maart 2010	Collegebesluit betreffende de vaststelling van algemene richtlijnen

	inzake de plaatsing van automaten in het kader van de beoordeling van vergunningsaanvragen.
1 maart 2012	Stad Mechelen – Algemene Bestuurlijke Politieverordening
2013	Bestuursakkoord 2013-2018
juni 2013 – december 2013	Via een stuurgroep werden de bestaande verordeningen geactualiseerd, uitgebreid en/ of aangepast om finaal te komen tot een ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
3 oktober 2014	Het college gaat akkoord met het voorontwerp van de stedenbouwkundige verordening mits volgende artikels aan te passen: 2, 24, 65, 3, 21, 58, 71, 34.
7 oktober 2014	Het definitief voorontwerp van de Bouwverordening wordt aangetekend verzonden voor advies naar Ruimte Vlaanderen en de Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (Gecoro)
31 oktober 2014	Het college ontvangt het advies van Ruimte Vlaanderen
5 november 2014	Het advies van de Gecoro aangaande de verordening wordt via mail ontvangen.
14 november 2014 Punt 57	Verwijzing naar de gemeenteraad.

## Feiten en context

### 1. Huidige Vlaamse en lokale regelgeving:

#### 1.1 Wijziging Vlaamse regelgeving

Op 1 december 2010 traden het nieuwe vrijstellingenbesluit en het besluit van meldingsplichtige werken van de Vlaamse Regering in werking. De besluiten gaan uit van het principe dat alle werken en handelingen met ruimtelijke impact vergunningsplichtig zijn, met uitzondering van onderhoudswerken, meldingsplichtige en vrijgestelde werken.

Onder meer de categorie vrijgestelde werken werd door de nieuwe Vlaamse regelgeving fors uitgebreid. Er werd eveneens een nieuw instrument geïntroduceerd: de stedenbouwkundige meldingsplicht. Voor de bouw van een aantal constructies geldt een meldingsplicht in plaats van een vergunningsplicht. Bij meldingsplichtige werken moet de aanvrager zijn voorgenomen werken melden bij de gemeente, maar die kan geen oordeel vellen. Het college neemt akte van de melding maar er bestaat geen mogelijkheid om de gemelde ingreep tegen te houden. Aktename betekent evenmin dat het college akkoord gaat.

Gemeenten kunnen via lokale verordening meldingsplichtige werken wel weer vergunningsplichtig maken. Vrijgestelde werken kunnen niet vergunningsplichtig gemaakt worden, wel meldingsplichtig. Niet vergunningsplichtige werken kunnen vergunningsplichtig gemaakt worden.

Essentieel is dat, zowel bij vrijgestelde als meldingsplichtige werken, zij alleen zonder vergunning mogen worden gerealiseerd, indien er geen andere regelgeving is die dit belet. Als er in een BPA, een RUP of een verkavelingsvergunning stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen die deze werken verbieden, gaan ze voor op de algemene regel. Concreet voorbeeld: het optrekken van een klein bijgebouw (tot 40m<sup>2</sup>, max 4m hoog) is volgens de nieuwe Vlaamse regelgeving enkel meldingsplichtig. Indien echter in een BPA staat dat een klein bijgebouw niet mogelijk is, kan dit ook niet worden gerealiseerd.

De nieuwe Vlaamse regelgeving voorziet dus een duidelijke versoepeling ten opzichte van de vroegere regelgeving, maar is in Mechelen niet rechtstreeks van toepassing, in die zin dat de lokale verordeningen van kracht blijven tot ze worden opgeheven.

#### 1.2 Lokale verordeningen

De huidige stedenbouwkundige regelgeving is zeer divers, zowel naar vorm als naar inhoud en ouderdom: collegebesluiten, (politie)verordeningen,... Het merendeel van de regelgeving is toe aan actualisatie.

De huidige lokale regelgeving is strikter, wat gestoeld is op een bewuste (gedurende jaren opgebouwde) stedenbouwkundige visie.

## Fasering

Definitieve vaststelling door gemeenteraad	Gemeentelijke stedenbouwkundige	Gemeenteraadszitting 25 november 2014
--	---------------------------------	---------------------------------------

	verordening samen met besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gecoro definitief vaststellen	
Definitieve goedkeuring bestendige deputatie	Binnen 60 dagen na ontvangst dossier	januari 2015
Inwerkingtreding stedenbouwkundige verordening	14 dagen na de bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad	Januari - februari 2015

## Juridische grond

Zie voorgeschiedenis

## Argumentatie

### 1. Afgelopen werkwijze

De gemeenteraad kan stedenbouwkundige verordeningen vaststellen voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse Regering en de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen. (Vlaamse Codex, artikel 2.3.2)

Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen legt het ontwerp van stedenbouwkundige verordening voor advies voor aan Ruimte Vlaanderen en aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Ruimte Vlaanderen geeft bindend advies over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Wanneer er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling aan de deputatie ter goedkeuring toegezonden bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

Het college heeft ervoor gekozen een geïntegreerde nieuwe stedenbouwkundige verordening op te maken waarvoor de Codex Ruimtelijke Ordening de basis, het uitgangspunt, vormt. Dit betekent dat er vrijgestelde en meldingsplichtige werken mogelijk zijn. Een aantal niet-vergunningsplichtige werken worden vergunningsplichtig. Sommige zaken die niet geregeld zijn in de Codex krijgen een duidelijke bepaling in de verordening.

De nieuwe verordening vormt de basis bij het beoordelen van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen en voortrajecten.

De huidige verordening op de publiciteit van 17 oktober 1985 blijft evenwel van kracht. Dit wordt ingegeven vanuit het feit dat het vrijstellingenbesluit uitgaat van publiciteit kleiner dan 4 m<sup>2</sup> vrij te stellen van vergunning. In de binnenstad betreft dit een zeer grote oppervlakte ten aanzien van de eerder kleinere percelen (en de daaruit volgende gevelbreedtes) waardoor de kans bestaat dat de historische binnenstad overstemd zou kunnen raken door niet handhaafbare reclamevoering.

Via een stuurgroep –samengesteld uit leden van het college - werden de bestaande verordeningen geactualiseerd, uitgebreid en/ of aangepast om finaal te komen tot een definitief ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met regels die zo helder en transparant mogelijk zijn, wars van overdreven betutteling. Daarnaast is het van belang dat transparante regelgeving een kordate handhaving toelaat.

### 2. Procedure

Het voorontwerp van de stedenbouwkundige verordening werd voorgelegd aan het college van 3 oktober 2014 en op 7 oktober werden Ruimte Vlaanderen en de Gecoro via aangetekende zending om advies gevraagd.

Zowel Ruimte Vlaanderen als de Gecoro brachten tijdig advies uit (zie voorgeschiedenis).

De stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van Ruimte Vlaanderen en de GECORO onmiddellijk na de definitieve vaststelling ter goedkeuring toegezonden aan de deputatie van de provincie Antwerpen.

### 3. Advies Ruimte Vlaanderen

Het advies van Ruimte Vlaanderen van 31 oktober 2014 (referentie 2.31/10025/46.2) bevindt zich in bijlage.

Ruimte Vlaanderen heeft naar aanleiding van haar advies geen enkele opmerking gemaakt: er staat beschreven dat er geen strijdigheden werden vastgesteld met gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen. Daarnaast wordt aangehaald dat naar aanleiding van het overleg dat plaatsvond op 10 april 2014 (Deputatie provincie Antwerpen, Ruimte Vlaanderen en stad Mechelen) er met de bemerkingen en suggesties die toen gemaakt werden in verband met de vergunningsplicht, meldingsplicht alsook de woonoppervlakte in relatie tot het opdelen in meergezinswoningen, rekening werd gehouden binnen huidig ontwerp.

Naar aanleiding van de vergadering van 10 april 2014 merkte Ruimte Vlaanderen op dat er overgangsbepalingen ontbraken in het ontwerp en de opheffing van bestaande verordeningen en collegebesluiten. Op basis hiervan worden volgende artikels toegevoegd:

#### a. Overgangsbepalingen

- 1) **Deze verordening is van toepassing voor aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning waarvoor het ontvangstbewijs is afgeleverd na de inwerkingtreding van deze bouwverordening.**
- 2) **De meldingsplicht voor werken die voorheen vrijgesteld waren van vergunning is van toepassing op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze bouwverordening.**
- 3) **De meldingsplicht voor werken die voorheen vergunningsplichtig waren is van toepassing op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze bouwverordening.**

#### b. Opheffing bestaande verordeningen en besluiten:

**Vanaf de inwerkingtreding van de nieuwe verordening worden volgende verordeningen opgeheven:**

8 september 1983	Algemene bouwverordening stad Mechelen (goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 februari 1932 en 7 augustus 1933 en voor kennis genomen door de Bestendige Deputatie op 20 september 1933)
23 februari 1995	Bouwverordening – aanvullend bouwreglement in verband met het plaatsen van schotelantennes
29 februari 1996	Bouwverordening tot uitvoering van een afzonderlijke toegang tot verdiepingen boven handelspanden - gemeenteraad
26 februari 2004	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid
26 mei 2005	Stedenbouwkundige verordening: Inname openbaar domein binnenstad en stationsomgeving Mechelen/ terrassen
19 april 2007	Stedenbouwkundige verordening inzake het opdelen in meerdere woongelegenheden en het wijzigen van de hoofdfunctie van woningen
19 april 2007	Stedenbouwkundige verordening: 'het versterken van de woonkwaliteit'
19 maart 2010	Collegebesluit betreffende de vaststelling van algemene richtlijnen inzake de plaatsing van automaten in het kader van de beoordeling van vergunningsaanvragen.

### 4. Advies Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (Gecoro)

Gemeenteraad van 25 november 2014 - agendapunt nr. 44.

De Gecoro heeft naar aanleiding van haar advies enkele opmerkingen gemaakt. Het college heeft op 14 november 2014 kennis genomen van het advies van de Gecoro.

Het college stelt aan de gemeenteraad voor het advies van de Gecoro te volgen op een aantal punten, zoals besproken in het collegebesluit van 14 november 2014 en hieronder weergegeven:

Advies college ten aanzien van het advies van de Gecoro aangaande het definitief voorontwerp van de stedenbouwkundige verordening:

*Algemeen*

- Het is niet altijd duidelijk welke zaken volgens de V.C.R.O. blijven/ zijn en wat er wijzigt t.a.v. de V.C.R.O. Met de verordening kan men enkel zaken uit de V.C.R.O. verstrengen of meer voorwaarden opleggen, maar niet versoepelen.*

**>> Het college laat op pagina 3 (onder deel 1: Visie- toepassingsgebied) onderaan een schuine toelichtende tekst toevoegen dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening als uitgangspunt genomen wordt als basis voor de nieuwe verordening.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt weerhouden.**

- Algemene suggestie naar verbetering leesbaarheid document: toelichting links plaatsen en verordenende artikelen rechts (of in kolommen naast elkaar). Dit moet toelaten om een duidelijker onderscheid te maken tussen het voorschrift en de toelichting bij het voorschrift.*

**>> Het college begrijpt de opmerking maar is van oordeel dat aangezien op pagina 3 (onder deel 1: Visie- toepassingsgebied, alinea 14) duidelijk staat beschreven dat de verordenende bepalingen voorafgegaan worden door een toelichting die het regelgevend kader verduidelijkt.**

**Daarnaast wordt momenteel een communicatieplan opgesteld door de stad dat uit zal gaan van een duidelijke en gebruiksvriendelijke website-pagina, aparte folders per thema en een hardcopy- document. Dit gebeurt door de dienst Marketing & Communicatie, de dienst ICT en de Bouwdienst zelf.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

- In plaats van de vette tekst, zou het beter zijn om in de tekst hyperlinks in te passen. Deze zijn natuurlijk alleen in de digitale versie leesbaar, maar de huidige vorm met een veelheid aan vette tekst maakt de verordening net onoverzichtelijk.*

**>> Het college begrijpt de opmerking maar is van oordeel dat onderaan op pagina 3 (onder deel 1: Visie- toepassingsgebied, laatste alinea) voldoende duidelijk aangegeven is dat de woorden die in vet gedrukt staan achteraan in het document een definitie omvatten.**

**Daarnaast wordt dit eveneens mee opgenomen in het communicatieplan (zie opmerking hierboven).**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*Hoofdstuk 3 uiterlijke kenmerken*

*Afd. 1 inplanting en hoogte van gebouwen*

- Harmonieregel: er wordt opgemerkt dat de gehanteerde definitie voor interpretatie vatbaar is. Het is duidelijk dat de stad wil inzetten om eenheid te creëren (met mogelijke afwijkingen bv. via RUP) door te verwijzen naar een referentiebeeld maar de vraag blijft zich stellen wat dit referentiebeeld inhoudt in heterogene gebieden met sterk wisselende profielen (bijvoorbeeld de Vesten).*

**>> Het college is van mening dat artikel 1 zich in beperkende zin uitspreekt wat betreft homogene bebouwing. Het is evident te concluderen dat wanneer het referentiebeeld heterogeen is, er op deze plaats meer marge is naar type bebouwing. In die zin is er voldoende interpretatie mogelijk naar heterogene gebieden.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*De bepaling dat niet gerefereerd kan worden naar bebouwing die niet in harmonie is met dit referentiebeeld is subjectief en maakt een soort kringredenering (zie opnieuw voorbeeld Vesten - welke kroonlijsthoogte moet gevolgd worden, deze van de oude herenhuizen of deze van de appartementen uit de jaren 70 ?).*

**>> Het college is van mening dat artikel 1 zich in beperkende zin uitspreekt wat betreft homogene bebouwing. Het is evident te concluderen dat wanneer het referentiebeeld heterogeen is, er op deze plaats meer marge is naar type bebouwing. In die zin is er voldoende interpretatie mogelijk naar heterogene gebieden.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*De bepaling dat 'naburige percelen die duidelijk niet gebouwd zijn volgens de principes van harmonie, of die zonder bouwvergunning opgetrokken zijn' is subjectief. Wat met een verjaard bouwonderneming?*

**>> Het college schrapte de bepaling aangaande 'zonder bouwvergunning' (in de toelichting bij hoofdstuk 3, afdeling 1, alinea 2) aangezien de rechtspraak van de Raad voor Vergunningbetwistingen stelt dat de bestaande toestand de omgeving bepaalt waarmee rekening dient gehouden te worden – los van de vraag naar de vergunningstoestand van het pand.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt weerhouden.**

*Het feit dat een kroonlijst 'niet lager mag zijn dan of niet hoger dan' weerspiegelt onvoldoende de ambitie en betekent dat er ergens tussen de twee in gemikt wordt, terwijl het op sommige plaatsen verantwoord kan zijn om duidelijk af te wijken. De vraag is of dit nog kan ....*

**>> De voorschriften uit de verordening zijn stedenbouwkundige voorschriften in de zin van artikel 4.4.1 VCRO. Dit betekent dat hiervan, binnen de grenzen van hetgeen bepaald wordt in dit artikel, beperkte afwijkingen mogelijk zijn. Specifiek wat kroonlijsthoogten betreft, is m.a.w. een afwijking mogelijk, nu dit de afmetingen van het gebouw betreft (in de veronderstelling dat het aantal bouwlagen dat toegestaan wordt niet gewijzigd wordt). Derhalve wordt dit niet aangepast.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*De ambitie inzake compact verdichten door bv. hoger te bouwen vindt men niet terug in het document. We zijn van oordeel dat ondanks het feit dat een verordening een algemeen kader biedt voor de beoordeling van alle aanvragen, het fundamenteel belangrijk is om lokale verschillen ten gevolge van de specifieke omgeving in te bouwen. Dit wordt in het voorliggend document al gedaan door bijvoorbeeld een verschil te maken tussen gesloten en halfopen bebouwing een aan deze typologie andere ontwikkelingsmogelijkheden toe te kennen. De GECORO blijft er voor pleiten om voor enkele steenwegen of invalswegen, de stationsomgeving en enkele strategische plekken reeds in de verordening de mogelijkheid tot hoger bouwen expliciet in te schrijven.*

*Tevens wil de GECORO bij het beleid aandringen om een studie naar compacte verdichting uit te voeren (in sommige steden met de eerder ongelukkige term 'hoogbouwnota' omschreven). Vanuit deze studie kunnen dan beleidskeuzes voorgesteld worden die waar mogelijk juridisch verankerd kunnen worden, bijvoorbeeld in de voorschriften van een RUP.*

*Er worden concreet potenties gezien voor:*

- Steenwegen
- Stationsomgeving
- Andere strategische plekken

**>> Dit betreft een suggestie die géén voorwerp uitmaakt van voorliggende verordening.**

**Het college besliste immers in de vergadering van 6 juni 2014 hoogbouw mogelijkheden niet expliciet te behandelen in de verordening.**

**"Het uitschrijven van een hoogbouwnota via een verordening of RUP zal enerzijds een effect hebben op de totale inhoud van deze verordening en anderzijds op de timing ervan. Het omvat immers een globale stedenbouwkundige studie die vele**

facetten aanraakt zoals mobiliteit, functiewijzigingen, inrichtingsstudie, verdichting en zo meer...

Daarom wordt voorgesteld hoogbouw, of ruimer gesteld, verdichtingsinstrumentaria te behandelen buiten deze verordening."

Indien een RUP opgemaakt wordt, kan voor de betrokken zones in andere voorschriften voorzien worden dan wat voorzien wordt in deze verordening. Dit is evenwel geen oefening die vandaag gemaakt moet worden.

Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.

#### Art. 6

*Er is een contradictie tussen de tekst die in §2 een nokhoogte vermeldt van 4,5 m en de afbeelding onder §3 die 6m vermeldt.*

**>> Het college volgt deze redenering en de afbeelding wordt aangepast voor de betreffende artikels.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt weerhouden.**

*Het dient duidelijk te zijn of men onder §2 'en' bedoelt of 'of'.*

*Op het eerste zicht pleit de GECORO voor een nokhoogte van maximaal 6.00m boven kroonlijsthoogte of aansluitend bij het profiel van de aanpalende geuur (indien dit profiel een hogere nokhoogte heeft dan kan deze ook voor het perceel van de aanvraag gehanteerd worden).*

**>> Het college past dit artikel aan naar 'en'. In het geval men een nokhoogte op maximaal 6m00 wenst, kan dit steeds via een afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO gebeuren.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt weerhouden.**

#### Afdeling 2: profielen en volume van gebouwen

##### Art.8

*§1: Het lijkt logisch om hier ook 'uitbreiding' te vermelden i.p.v. verbouwing. Zodat er een congruentie ontstaat met de andere paragrafen.*

**>> Het college is van mening dat uitbreiding hier binnen 'verbouwing' valt. Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*§2: Dit artikel dient voorrang te krijgen boven art. 5 en art. 6. Het lijkt immers logisch om in eerste instantie aan te sluiten bij het profiel van de aanpalende buur.*

**>> Het college is van oordeel dat artikel 8§2 artikel 5 en 6 niet uitsluit. Daarenboven betreft artikel 8 enkel halfopen en open bebouwing. Derhalve wordt dit niet aangepast.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

##### Art. 10

*De mogelijkheden om af te wijken worden enkel vermeldt bij §3, de halfopen bebouwing. Het lijkt beter om de afwijking op te nemen onder een afzonderlijke paragraaf die van toepassing is voor gesloten, halfopen en open bebouwing.*

**>> Deze redenering klopt, het college neemt de afwijkingsmogelijkheid op voor §1,2, 3 en 4.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt weerhouden.**

##### Art. 11

*Het is logischer dat dit artikel dat handelt over opengaande delen van gebouwen geplaatst wordt onder 'afd.4 uitsprongen uit de gevel en boven het maaiveld'.*

**>> Het college volgt deze redenering niet: de term 'uitsprong' is expliciet gedefinieerd en verschilt van het concept 'opengaande delen'. Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*Als uitzondering 'luiken' vermelden.*

**>> Het college volgt deze redenering en neemt dit als uitzondering op voor zover het 'historische' luiken betreft. Deze opmerking van de Gecoro wordt deels weerhouden.**

*Art. 16 dakkapellen in het hellend dakvlak*

*Deze worden aan de achterzijde nu niet meer over de volledige breedte voorzien. De Gecoro onderschrijft dit principe.*

**>> De Gecoro gaat akkoord met het artikel.**

*Afdeling 5 Kelderverdiepingen, maaiveld en hoogte vloerpeilen*

*Art. 20, §1*

*De eis dat het afgewerkte vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping minimaal 10 cm hoger moet liggen dan de straatzijde lijkt niet verenigbaarheid met de eisen in verband met toegankelijkheid voor bv. rolstoelgebruikers? We pleiten ervoor dat deze hoogte herleid wordt tot 0cm of indien hier praktische bezwaren tegen zijn tot 2cm boven straatniveau.*

**>> Het college gaat hier niet mee akkoord. Het klopt dat gebouwen in overeenstemming dienen te zijn met de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid. Uiteraard vallen niet alle gebouwen onder deze verordening. Er kan daarnaast steeds een afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO gevraagd worden. De minimale 10 cm is afkomstig van het feit enige buffer te creëren tegen onder andere wateroverlast.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*Een hoogteverschil van 70 cm tussen straatniveau en afgewerkt vloerpeil lijkt anderzijds te laag te zijn in functie van de privacy. De GECORO stelt voor het maximale hoogteverschil op 90cm vast te leggen.*

**>> Het college is van mening dat 70cm een voldoende grote maat is om enige publiek-private gradiënt op te kunnen bouwen. Dit betekent immers dat vanaf 1 meter borstweringshoogte reeds een verticale afstand gecreëerd kan worden van 1m70. Dit wordt als ruim voldoende beschouwd om in functie van de privacy een barrière met het openbaar domein op te bouwen. Er kan daarnaast steeds een afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO gevraagd worden.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*Er wordt van uitgegaan dat het vloerpeil steeds hoger ligt dan het straatniveau. Nochtans zijn er ook in Mechelen straten waar de tuinzone beduidend lager ligt dan het straatniveau. Hier lijkt in voorliggend ontwerp geen rekening mee gehouden. Kan naar analogie met de verordening van Leuven hier een extra bepaling rond toegevoegd worden (zie artikel 2.3.1.7 van de bouwverordening van de stad Leuven)*

**>> Het college stelt dat deze bepaling wel degelijk is voorzien op pagina 73 bij de definities die de stad zal hanteren.**

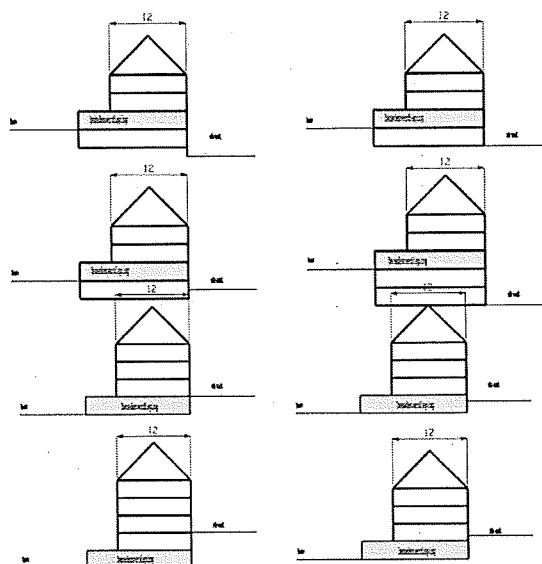
**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**



**2.3.1.7.** Bij woningen waarbij er tussen de straatzijde en de tuinzijde een niveauverschil heerst wordt als benedenverdieping beschouwd: de laag die aan tuinzijde over de volledige hoogte over natuurlijk daglicht beschikt én die qua vloerpeil het dichtste aansluit bij het natuurlijk maaiveldniveau aan tuinzijde.

Deze definitie kan niet worden toegepast indien het bedoelde perceel deel uitmaakt van een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of verkavelingsvergunning waar een andere interpretatie van benedenverdieping is vermeld of kan worden afgeleid uit de geest van de voorschriften.

Bij deze woningen kan aan tuinzijde een uitbouw over één bouwlaag worden gerealiseerd.



*Bij woningen met niveauverschil valt de benedenverdieping dus niet noodzakelijk samen met de bouwlaag die de toegang tot de woning verschaft.*

## Afdeling 6: Uitzicht, beeldkwaliteit en materiaalgebruik

### Art. 22

De GECORO bemerkt dat de toelichting hier duidelijker is dan het artikel zelf. De omschrijving is ontoereikend en voor interpretatie vatbaar. Het zou duidelijker kunnen aangeven waar men naartoe wil. Hier wordt geen melding gemaakt van de harmonieregel terwijl deze misschien een beter afwegingskader zou leveren.

**>> Voorafgaand aan dit ontwerp werden notarissen, architecten, milieuverenigingen (waaronder kamp C) bevroegd in verband met verordenende artikels omtrent materiaalgebruik. Hier kwam onvoldoende replek op.**

**Met artikel 22 kan voldoende gemotiveerd worden of een materiaal al dan niet ruimtelijk te verantwoorden is. Bovendien blijft de algemene harmonieregel gelden. Deze geldt in principe voor alle aspecten die aan de bebouwing verbonden zijn. Harmonie sluit het gebruik van nieuwe, dan wel contrasterende gebouwen niet per se uit.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

### Hoofdstuk 4 gebruikskennmerken

De GECORO betreurt dat het hier enkel gaat over wonen en niet over andere functies waarvoor het nuttig kan zijn om een kader te stellen.

**>> Het college haalt aan dat de problematiek omtrent het wonen een historisch gegeven is binnen de stad waar bleek dat een heel arsenaal van woningen niet voldeed aan de basisbehoeften. Vanuit dit gegeven werden de verordeningen omtrent de woonkwaliteit en de opdeling van woningen opgesteld. Deze beide verordeningen hebben een grote positieve weerslag op de kwaliteit van de stedenbouwkundige aanvragen die hieruit voortvloeien.**

**Daarnaast stelt deze problematiek zich niet in die mate bij andere functies dan wonen en worden voorwaarden aangaande de kwaliteit van bijvoorbeeld voortuinen, parkeren en dergelijke door de band ondervangen bij de stedenbouwkundige aanvragen zelf.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

## Afdeling 1 versterken van de woonkwaliteit

### Art. 24

*De GECORO stelt voor dat bij gebouwen waar meerdere woongelegenheden gecreëerd worden minimum 1 woning kleiner zou mogen zijn dan 80m<sup>2</sup>. Deze 'kruimelregel' willen we invoeren om de mogelijkheden van het opsplitsen van woningen van net iets meer dan 200m<sup>2</sup> toepassen volgens artikel 39 mogelijk te maken. Dit zou bijvoorbeeld ook toelaten dat Kangoeroewoningen mogelijk zijn.*

**>> Het college stelt dat kangoeroewonen een type is dat juridisch niet bestaat als 'type'. Dit betreft immers zorgwonen en wordt geregeld via de Codex. Die zijn tevens niet onderhevig aan de regelgeving omtrent opdelen conform de bepalingen van de VCRO.**

Daarnaast is de regel aangaande 'een gebouw waar meerdere woongelegenheden worden voorzien er maar 20% kleiner mag zijn dan 80m<sup>2</sup>', een beleidskeuze. Deze beslissing is ingegeven vanuit het feit dat de stad Mechelen binnen de centrumsteden in Vlaanderen reeds over een zeer groot areaal kleine woningen beschikt (24,3% van Mechelse woningen kleiner dan 65m<sup>2</sup>; 11,8% van provincie Antwerpen kleiner dan 65m<sup>2</sup>; 9,2% van Vlaams Gewest kleiner dan 65m<sup>2</sup>). Deze gegevens komen uit een Dexia-studie van maart 2010. Deze studie wees eveneens uit dat de gemiddelde grootte van de bewoonbare oppervlaktes in de periode 1998-2008 gedaald was met 32,3% (van een gemiddelde grootte van 126m<sup>2</sup> in 1998 naar een gemiddelde grootte van 85m<sup>2</sup>). Vanuit deze gegevens is het logisch dat het beleid wenst in te zetten op minimale oppervlaktes bij nieuwbouwwoningen zodanig dat deze evenwichtsverhouding zich langzaam kan herstellen.

**Bij het opdelen van een woning van minimum 200m<sup>2</sup> is er minimum 1 woning van 135m<sup>2</sup>, de andere woning kan dan 65m<sup>2</sup> zijn wat zelfs kleiner is dan 80m<sup>2</sup>. Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

### Art. 25 ruimten per woongelegenheden

*Het opleggen van de ruimten waarover een woning moet beschikken stelt problemen bij aanvragen voor de ontwikkelingen van casco woningen of appartementen. De vraag kan gesteld worden of alle ruimtes die voorkomen op de lijst essentieel zijn en steeds als dusdanig onderscheidbaar moeten zijn. Het artikel vermeldt alleszins enkel bij leefruimte dat deze geïntegreerd mag zijn in één ruimte.*

**>> Het college gaat hier niet volledig mee akkoord. Ook casco- woningen of casco-appartementen dienen bij een bouwvergunning een voldoende duidelijk plan toe te voegen naar ruimtegebruik toe. Dit om te kunnen oordelen of ze beantwoorden aan de verordening aangaande de woonkwaliteit.**

**Er staat daarnaast nergens geschreven dat er muren of afscheidingen voorzien dienen te worden tussen de verschillende ruimten. Dit zal als bemerking opgenomen worden in de verordening bij het artikel.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt deels weerhouden.**

*De GECORO sluit zich wel aan bij het verplicht voorzien van een buitenruimte. Positief is dat er geen onderscheid gemaakt wordt tussen private of collectieve buitenruimte.*

**>> De Gecoro gaat akkoord met het artikel.**

*De vraag wordt ook gesteld of een terras aansluitend bij een leefruimte wel steeds haalbaar is en zal zijn? Welke afwijkingmogelijkheden zijn er te voorzien.*

**>> Het college gaat ervan uit dat bij nieuwbouw of herbouw er wel degelijk rekening gehouden kan worden met het voorzien van een buitenruimte aansluitend bij de leefruimte. Bij verbouwingen wordt dit niet gevraagd.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

Tabel 1: Kunnen de voorbeelden in cursief zodat dit duidelijk toelichting is en niet verordenend?

**>> Het college gaat akkoord met deze bemerking.  
Deze opmerking van de Gecoro wordt weerhouden.**

#### Art. 26

*Doorzonwoningen: De GECORO onderschrijft de ambitie, maar stelt zich wel de vraag of de doorzonwoning steeds de best aangewezen typologie is. Het lijkt beter om deze alinea te schrappen of enkel in het toelichtend gedeelte te vermelden. De vrees bestaat dat het anders zal leiden tot tal van afwijkingen.*

**>> Het college gaat niet akkoord om de alinea te schrappen of louter ter toelichting te laten staan. Er wordt immers gesteld 'indien het mogelijk is'. Er dient geen afwijking gegeven te worden aangezien het artikel voldoende ruimte openlaat om uitzonderingen te geven.  
Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

#### Art. 28

*Opslaan van huishoudelijk afval: De GECORO vraagt zich af of deze verplichting gezien het grote areaal aan kleine rijhuizen wel realistisch is. De GECORO stelt voor deze bergruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval met een minimum oppervlakte van 1,5m<sup>2</sup> enkel verplicht op te leggen voor nieuwbouw wooneenheden.*

**>> Het college gaat niet akkoord: in realiteit stelt zich deze problematiek niet in de bouwvergunningen, noch in die van nieuwbouw, evenmin in die van verbouwingen of herbouw. Het gaat hier niet over enkel rijhuizen, maar des te meer appartementen waar – wanneer dit niet wordt opgelegd – terrassen en zichtbare buitenruimtes deze rol gaan vervullen. Daarnaast worden rijwoningen vaak in zulke mate verbouwd dat dit geen probleem vormt om te integreren in de aanvraag.  
Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

#### Afdeling 2 leefkwaliteit voortuinen/ tuinzone achter de woning/ terrassen

#### Art. 31

*Suggestie om '3,5 m' te wijzigen naar '4 m boven straatniveau' om diepere daglichttoetreding te krijgen in de woning.*

**>> Het college is van oordeel dat ook hier een afwijking kan bekomen worden in de zin van artikel 4.4.1 VCRO.  
Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*Bemerking bij definitie begrip 'nulpas': vatbaar voor interpretatie?*

**>> Het college is van oordeel dat 'nulpas' voldoende gedefinieerd staat achteraan in de verordening bij de definities.  
Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

#### Art. 33

*§4 is verwarrend en geeft een inconsistentie: max. 25% verplichting <> gekozen vrijheid groendak.*

**>> De keuze van een groendak heeft als gevolg dat men vrijgesteld wordt van het hebben van een regenwaterput volgens de Vlaamse verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Het is dan niet meer dan logisch dat een**

bepanking wordt opgelegd aan de zone voor het plaatsen van hernieuwbare energie-installaties aangezien anders de mogelijkheid zou ontstaan de verplichting van het hebben van een regenwaterput te omzeilen. Bijgevolg besluit het college dit artikel niet aan te passen.

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*De GECORO wil toch de aandacht vestigen op de voordelen van herbruik van regenwater. Men vraagt op te nemen dat platte daken, wanneer zichtbaar vanuit de woning, worden ingericht als groendak. De overige daken kunnen dan ingezet worden voor herbruik regenwater.*

**>> Aangezien dit ingaat tegen het uitgangspunt van de Vlaamse verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, beslist het college dit artikel niet aan te passen.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*Afdeling 3 opdelen in meerdere woongelegenheden en wijzigen van hoofdfunctie woningen*

*Art. 36*

*De GECORO stelt voor om de opsomming van straten best in een afzonderlijk besluit op te nemen waarnaar wordt verwezen. Dit maakt het eenvoudiger om deze lijst aan te passen aan gewijzigde omstandigheden in de toekomst (zo niet dient heel de verordening onderworpen te worden aan de procedure).*

**>> Het college heeft de bedoeling de verordening regelmatig te evalueren en desbetreffend aan te passen. Zo worden in deze verordening straten toegevoegd of geschrapt die in de vorige verordening ontbraken of aanwezig waren.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*Bij punt b) van de gevallen waar de opdeling in meerdere woongelegenheden niet van toepassing is wordt het nut van het uitsluiten van woningen waarvan het hoofdgebouw de volledige perceelsoppervlakte inneemt in vraag gesteld. Wat is de achterliggende motivatie?*

**>> Dit zijn de gebouwen die zich net niet lenen voor het huisvesten van gezinnen met kinderen. De achterliggende motivatie ligt hierin dat het zeer vaak hoekgebouwen betreft die geen enkele mogelijkheid om een buitenruimte vrij te maken bezitten.**

**Het zijn vergunde gebouwen die zich eerder lenen voor kleinere woonentiteiten, studentenkamers of andere functies. Ze vertonen niet de typologie van rijbebouwing met achterliggende tuinzone. Vaak gaat het ook over gebouwen met winkels op de gelijkvloerse verdieping die vergund de hele perceelsoppervlakte innemen. De kostbare etalageruimte combineren met een voldoende ruime toegang voor bijvoorbeeld een gezin met kinderen is hier evenmin evident.**

**De vraag van de Gecoro wordt beschouwd als voldoende gemotiveerd door het college zodat er geen wijzigingen aan punt b) dienen aangebracht te worden. Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*Art. 39*

*De GECORO vraagt een aanpassing van de definitie binnenoppervlakte: 'de potentiële binnenoppervlakte na verbouwing/ uitbreiding' (binnen stedenbouwkundige voorschriften). Dit om te vermijden dat opdelen van woningen die vandaag net niet de grens bereiken van 200m<sup>2</sup> maar die met een kleine uitbreiding daartoe gemakkelijk omgevormd kunnen worden niet mogelijk is. Door te werken met het begrip potentiële binnenoppervlakte' kan een uitbreiding van de woning tot meer dan 200m<sup>2</sup> en het opsplitsen van de woning in 1 aanvraag aangevraagd en geregeld worden.*

**>> Het college gaat met deze stelling niet akkoord. Het bestaande patrimonium in Mechelen kan geoptimaliseerd worden door bestaande woningen van opdeling te vrijwaren. De bestaande ééngesinswoningen staan onder druk omdat kleinere wooneenheden een grotere huur- en / of verkoopopbrengst genereren.**

**De huidige en de nieuwe verordening gaan daar net over: het beschermen van de bestaande eengezinswoningen. Het is niet de bedoeling dat woningen eerst maximaal worden uitgebreid om dan verder te kunnen opdelen. Dit principe toepassen laat immers eveneens bestaande grondgebonden eengezinswoningen van de markt verdwijnen waardoor de vastgoedprijzen voor eengezinswoningen buiten proportie zouden toenemen en onbetaalbaar worden voor net die bewonersgroep die de stad wenst aan te trekken.**

**Om het aanbod aan eengezinswoningen met private buitenruimte maximaal te behouden is het noodzakelijk om het bestaande patrimonium te optimaliseren door de bestaande eengezinswoningen met private buitenruimte van opdeling en van hoofdfunctiewijziging te vrijwaren.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

#### *Afdeling 4 studentenkamers*

##### *Art. 42*

*Door de omschrijving dat gedomicilieerde en niet-gedomicilieerde bewoning uitgesloten is, (cfr §5) bestaat de vrees 'kotmadamformule' hierdoor niet meer mogelijk is; betere formulering zou kunnen zijn: 'Het is niet mogelijk om domicilie- en studentenkamers te mixen.'*

**>> Het college is van mening dat onder artikel 42 §2 wordt verwezen naar de richtlijnen voor het opdelen en in die zin kan gelezen worden onder artikel 39 tabel 2 dat dit nog steeds mogelijk is.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*De minimale hoogte tussen vloer en plafond van minimaal 2,20m is beduidend te laag zie ook eerder advies)*

**>> Aangezien deze hoogte voortvloeit uit de Vlaamse Wooncode verandert het college dit artikel niet.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*Tabel 4: De bepalingen met betrekking tot de keuken zijn onduidelijk. De omschrijving 'die er gebruik van maakt' wordt anders formuleren, bv. 'die geen keuken op de kamer hebben'.*

**>> Het college is van oordeel dat deze bepalingen voldoende duidelijk zijn.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

#### *Afdeling 5 appartementen, meergezinswoningen, groepswoningbouw, co-housing en het ontwikkelen van binnengebieden*

*§1 Typfout : Bij de bouw van appartementen en groepswoningbouw wordt bij voorkeur gewerkt met doorzonwoningen.*

**>> Het college gaat akkoord met de opmerking. Deze zal aangepast worden naar doorzonappartementen en -woningen.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt weerhouden.**

##### *Art. 46 cohousing*

*De GECORO onderschrijft de doelstellingen van de verordening m.b.t. cohousing, maar vraagt om dit te laten screenen inzake eventueel misbruik. Men houdt hier best de vinger*

aan de pols. Het kan immers niet de bedoeling zijn dat de ruimere mogelijkheden voor cohousing misbruikt worden in functie van een ontwikkeling van appartementen of groepswoonbouw. Er dient voldoende aandacht en garantie te zijn voor het project dat de co-housers doorlopen of doorlopen hebben.

**>> Er werd aangaande cohousing juridisch advies ingewonnen. Bij de definities achteraan in de verordening, wordt voldoende informatie gevraagd om te kunnen besluiten of de aanvraag wel degelijk cohousing betreft. Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

#### Art. 49

*§1 De GECORO heeft een duidelijk bezwaar tegen de optie dat iedere vergunningsplichtige wegenis moet ontworpen worden om opgenomen te worden in het openbaar domein. Deze bepaling zou er immers toe leiden dat eenvoudige toeritten tot private parkings, etc. ook aan de normen van de openbare wegenis dienen te voldoen. Hierdoor worden deze overgedimensioneerd. Men vindt dat het begrip 'iedere vergunningsplichtige' wegenis te ruim genomen is. Dit kan niet het achterliggende doel zijn. Het lijkt hier aangewezen om de omschrijving te beperken tot 'iedere wegenis die bedoeld is om ingelijfd te worden in het openbaar domein'*

**>> Het college gaat niet akkoord. Het betreft een keuze ingegeven vanuit enerzijds verantwoordelijkheid naar gebruik en beheer en anderzijds de goede uitvoeringsmethodieken en materiaalgebruik. Elke wegenis wordt afzonderlijk bekeken en beoordeeld, afhankelijk van de ligging, de aard van het gebruik en de gekozen materialen. Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

#### Art. 50

*Voor wat betreft de oppervlakte van de speelruimte(n) zoals geformuleerd in §2, wordt vastgesteld dat er geen richtcijfers zijn gegeven voor de ontwikkelingen tussen de 50 en de 150 woningen en ontwikkelingen van meer dan 200 woningen. Daarom vraagt de GECORO om de formulering te verbeteren.*

*De oppervlaktes voor de kleinste ontwikkeling zijn aan de lage kant. Op 300 m<sup>2</sup> is het moeilijk om een kwaliteitsvolle speelruimte te realiseren met voldoende afstand (en mogelijkheid tot buffering) t.a.v. de burens. Wanneer speel- en sportuitrusting te dicht bij de burens staat, ontstaan er al snel wrijvingen en samenlevingsproblemen. Er wordt gevraagd om expliciet te vermelden dat de speelruimte rechtstreeks aansluit op het openbaar domein (of deel uitmaakt van). Achterliggende situaties waarbij het speelterrein paalt aan de achtertuin van verschillende woningen moet zeker afgeraden worden.*

*Voor ontwikkelingen van 150 à 200 woningen lijkt de oppervlakte van 3000m<sup>2</sup> dan weer aan de ruime kant (althans in verhouding met de cijfers voor de 30 tot 50 woningen). Ook hier lijkt het belangrijk om een aantal kwaliteitseisen met betrekking tot de ligging (aansluitend bij openbaar domein, niet aanpalend aan achtertuinen, ...) of de inrichting mee op te nemen in de verordening.*

**>> Het college is akkoord met de opmerking en past het artikel aan. Er wordt een voorwaarde toegevoegd dat het speelterrein dient aan te sluiten bij het openbaar domein en niet rechtstreeks mag aansluiten op private tuinen. Daarnaast merkt het college op dat het voorzien van een groot aantal woningen in alle waarschijnlijkheid quasi steeds gepaard zal gaan met een ruimtelijk uitvoeringsplan of masterplan waar in de voorschriften of randvoorwaarden verfijnde en meer aangepaste artikels op de planningstoestand voorzien dienen te worden.**

**Wat betreft de grootte, wordt het artikel gewijzigd:**

- **30 tot 50 woningen: minimum 500m<sup>2</sup>**
- **50 tot 200 woningen: minimum 1000m<sup>2</sup>**
- **Vanaf 200 woningen: minimum 3000m<sup>2</sup>**

## **Deze opmerking van de Gecoro wordt weerhouden.**

### *Hoofdstuk 5 aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten openbare weg*

*De GECORO stelt voor om afdeling 6 te laten aansluiten bij hoofdstuk 5 gezien verwantheid.*

**>> Het college gaat niet akkoord met het voorstel aangezien de bepalingen aangaande het openbaar domein niet overeen komen met de parkeernormen en fietsenstallingen die op eigen terrein voorzien dienen te worden en behoudt derhalve de huidige indeling.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

### *Art. 59*

*Artikel 59 bepaalt dat parkeerplaatsen geen andere functie mogen krijgen. De vraag is wie dit zal opvolgen en hoe vermeden dat garages omgevormd worden tot stapelplaats, werkplaats, berging.*

**>> Het college sluit zich aan bij de opmerking van de Gecoro en besluit dit artikel te schrappen.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt weerhouden.**

### *Art. 61*

*De GECORO heeft de algemene bemerking dat de gehanteerde parkeernormen voor parkeerplaatsen haaks staat op een meer duurzame mobiliteit. Men stelt zich ook de bedenking of een parkeernorm in de verordening thuis hoort of dat deze niet gefundeerd moet worden vanuit het bredere mobiliteitsplan. Wanneer er een evolutie is in de herziening van het mobiliteitsplan, wordt de opname van normen hier mogelijk gehypothekeerd. Men formuleert dit hier best voldoende open, zodat dit kan worden bekeken binnen het mobiliteitsplan. Eventueel moet in het toelichtend gedeelte of zelfs in de voorschriften dat de parkeernorm aangepast kan worden bij elke herziening van het mobiliteitsplan. Er mag immers verwacht worden dat de bouwverordening langer zal meegaan dan het mobiliteitsplan, zodat het noodzakelijk is vandaag reeds rekening te houden met de mogelijkheid dat de parkeernorm bij de herziening van het mobiliteitsplan wordt aangepast.*

**>> Het college differentieert de normen per zone in voorliggende verordening, in de ruimtelijke uitvoeringsplannen die in de toekomst opgesteld worden kan verfijnder en contextgebonden ingezet worden op de meer duurzame mobiliteit. Het betreft die delen van de stad die gelegen zijn nabij openbare vervoerknooppunten, die via een RUP ontwikkeld worden. Hier kunnen andere cijfers –afgestemd op de omgeving- gehanteerd worden.**

**Daarnaast heeft het college de bedoeling de verordening regelmatig te evalueren en desbetreffend aan te passen.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

*Verder is er vanuit de GECORO de expliciete wens naar ambitieuzere parkeernormen, suggesties vanuit de GECORO daarbij zijn:*

- Stationsomgeving: 0,8 (in verordening nu: 1,3)*
- Binnenstad: 1,3 (op voorwaarde dat er voldoende geïnvesteerd wordt in collectieve parkeerplaatsen voor buurtbewoners)*
- Overig woongebied: 1,5*

**>> De getallen in de verordening betreffen een beleidskeuze en zijn gedifferentieerd per zone. Zie eveneens opmerking hierboven.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

Bij de norm voor fietsstalplaatsen telkens 'minimum' invoegen.

**>> Het college gaat akkoord met deze zienswijze en past de artikels aan.  
Deze opmerking van de Gecoro wordt weerhouden.**

Hierbij wordt er van uitgegaan dat door een beperkte overcapaciteit aan parkeerplaatsen te creëren het (bewoners) parkeren op de openbare weg op termijn stap voor stap verminderd kan worden in functie van heraanleg en opwaardering van dit openbaar domein met een grotere gebruiks- en verblijfswaarde voor de allerkleinste en de zachte weggebruiker.

**>> Het college onderschrijft inderdaad deze zienswijze.**

Art. 63

§1: ook mogelijkheid laten voor wie wil inzetten op duurzaamheid en autoluw karakter (als positief element)

**>> Het college onderschrijft inderdaad deze zienswijze en is van mening dat dit artikel hiervoor de mogelijkheid schept.  
Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

De GECORO had graag als aandachtspunt aan het college meegegeven dat de parkeernorm heel stringent moet opgevolgd worden. Al het mogelijke moet in het werk gesteld worden om de parkeernorm zoals nu opgenomen te herzien bij elke herziening van het mobiliteitsplan. Op die manier blijft de parkeernorm up-to-date met de inzichten en normen die dan op het vlak van mobiliteit van toepassing zijn. In de acties van het mobiliteitsplan moet expliciet opgenomen worden dat de parkeernorm telkenmale moet geëvalueerd worden en indien noodzakelijk aangepast door een herziening van de voorliggende bouwverordening.

**>> Zoals reeds gesteld bij een aantal voorgaande artikels heeft het college de bedoeling de verordening regelmatig te evalueren en desbetreffend aan te passen.**

**Deze opmerking van de Gecoro wordt niet weerhouden.**

##### **5. Aangepast definitief ontwerp stedelijke bouwverordening**

Het definitieve voorontwerp (CBS 3 oktober 2014) wordt naar aanleiding van bovenstaande adviezen aangepast tot het definitieve ontwerp (CBS 14/11/2014). Beide versies bevinden zich in bijlage.

6. Ter zitting van de gemeenteraad wordt volgende aanpassing (materiële vergissing) aan artikel 60 door het college voorgelegd en goedgekeurd: (bijlage)

#### **Besluit:**

##### **Artikel 1**

De gemeenteraad gaat akkoord met de aanpassingen naar aanleiding van het advies van en de bespreking met Ruimte Vlaanderen (zie punt 3).

##### **Artikel 2**

De gemeenteraad maakt zich de motivatie en beslissing van het college van burgemeester en schepenen aangaande de bespreking van het advies van de Gecoro betreffende de stedenbouwkundige verordening - zoals geformuleerd in het collegebesluit van 14 november 2014 - eigen (zie punt 4).



### Artikel 3

De gemeenteraad gaat akkoord met het definitief ontwerp van de stedenbouwkundige verordening met inbegrip van de aanpassing van artikel 60 (zie punt 6) en stelt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening definitief vast als volgt:  
(bijlage)

### Artikel 4

De gemeenteraad geeft de opdracht aan het college van burgemeester en schepenen om de verdere procedure aangaande de goedkeuring af te werken.

Namens de gemeenteraad:

De plaatsvervangend stadssecretaris  
(get.) Myriam Colle

De voorzitter  
(get.) Christiaan Backx

---

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 6 juli 2016

~~Christiaan Backx~~  
voorzitter