

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 27 juni 2017 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Christiaan Backx, voorzitter wd.  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Greet Geypen, Marina De Bie, Katleen Den Roover,  
Stefaan Deleus, Koen Anciaux, schepenen  
Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine  
François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi,  
Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof  
Calvo, Tine Van den Brande, Tom Kestens, Melikan Kucam, Johan De  
Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans,  
Zineb El Boussaadani, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck,  
Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoëje, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris

---

**35. RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring van de zaak van de wegenis in de  
Tinelsite in toepassing van art. 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke  
Ordening en latere wijzigingen.**

---

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

##### Historiek van het aanvraagdossier:

- Het aanvraagdossier werd ingediend door THV Edgar Tinel Commercialisatie VVZRL, op 24 januari 2017 en volledig en ontvankelijk bevonden op 20 februari 2017 (volledigheids- en ontvankelijkheidsattest).
- 16 juni 2017 punt 62: het college van burgemeester en schepenen verwijst het dossier door naar de gemeenteraad voor de goedkeuring van de wegenis en brengt, volgend voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit: “

##### Voorgeschiedenis

*De aanvraag kadert binnen het PPS Stadsvernieuwingsproject 'Tinelsite'.*

*Aan de verschillende fases en dossiers binnen dit project is een voortraject voorafgegaan met inbegrip van onder meer:*

- *de opmaak van een masterplan,*
- *de opmaak van een mobiliteitsstudie,*
- *een participatietraject.*

*Overzicht van reeds vergunde delen in dit proces:*

- *10 april 2015: stedenbouwkundige vergunning – bijzondere procedure – restauratie/renovatie van het Predikherenklooster tot stadsbibliotheek (kenmerk gemeente 2014/1071 – kenmerk Ruimte Vlaanderen 8.00/12025/410060.3)*
- *25 september 2015: stedenbouwkundige vergunning – bijzondere procedure – bouwen appartementen en woningen (kenmerk gemeente 2015/0248 – kenmerk Ruimte Vlaanderen 8.00/12025/2357.2)*
- *2 oktober 2015: stedenbouwkundige vergunning - bouwen hoogspanningscabine (2015/0531)*

*Samen met de onderhavige verkavelingsaanvraag loopt er een afzonderlijke, aanverwante procedure voor de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor de nieuwe wegenis van de verkaveling met inbegrip van een afzonderlijk openbaar onderzoek (het 'commodo et incommodo onderzoek').*

##### Feiten en context

*- Gelegen in:*

- *woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde (Gewestplan)*
- *Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Mechelen'*
- *niet overstromingsgevoelig gebied (Watertoetskaart)*
- *centraal gebied (waterzuiveringszone – Zoneringsplan Mechelen)*

*- Gelegen aan gemeentewegen:*

- *Van Busleydenstraat*
- *Kattenbleekstraat*

*- Gelegen aan een gewestweg:*

- Edgard Tinellaan
- Gelegen in de nabijheid van een waterloop:
  - Dijle Vertakking (categorie 1 - beheer Vlaams Gewest)
- De verkavelingsaanvraag maakt deel uit van een woonontwikkelingsproject op de Tinelsite. De site bevat een bouwkundig relict; de voormalige rijkswachtkazerne en omheiningsmuren zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De site is ook gelegen in het gezichtsveld van een beschermd monument (Predikheren - of Dominicanenklooster, De Lobbekazerne).
- De terreinen behoren tot het eigendom van de stad Mechelen.
- Het project wordt gerealiseerd in een publiek-private samenwerking met de stad Mechelen (PPS).
- Het dossier omvat een bekrachtigde archeologienota met ID 'https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/684' en onderwerp 'Vooronderzoek\_Mechelen\_E.Tinellaan'.
- De aanvraag omvat de aanleg van nieuw openbaar domein.
- Over de zaak van het inlijven van de wegenis bij het openbaar domein dient de gemeenteraad zich uit te spreken.
- Oppervlakte van de aan het openbaar domein over te dragen terreindelen: 3.245,35m<sup>2</sup>.
- De verkaveling omvat een verdeling van het terrein in:
  - een lot met een hoogspanningscabine (vergunning 2015/0531) - lot 11
  - tien loten voor ontwikkeling (bebouwing) - loten 12 tot en met 21
  - een lot openbaar domein
  - een lot dat wordt ingericht als park (privaat stadsdomein)

#### Juridische grond

- Burgerlijk Wetboek: Boek II – Titel IV - Erfdienstbaarheden of grondlasten
- Gecoördineerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, 15 mei 2009 latere wijzigingen
- Decreet van 3 maart 1976 (en latere wijzigingen) tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten
- Decreet van 27 maart 2009 (en latere wijzigingen) betreffende het grond- en pandenbeleid
- Decreet van 8 mei 2009 (en latere wijzigingen) houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen
- Decreet van 18 juli 2003 (en latere wijzigingen) betreffende het integraal waterbeleid
- Decreet van 5 april 1995 (en latere wijzigingen) betreffende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM)
- Veldwetboek: Hoofdstuk 5 – Afsluiting eigendommen. Afstand voor beplantingen
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening stad Mechelen (definitief vastgesteld op de gemeenteraad van 24 februari 2015, goedgekeurd onder voorwaarden door de Deputatie van de Provincie Antwerpen op 2 april 2015, verschenen in het Belgisch Staatsblad op 15 april 2015, van kracht vanaf 25 april 2015)
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
- Reglement van 28 februari 2012 voor de keuring van privéwaterafvoer van de stad Mechelen
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 26 april 2004 aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid
- Algemene bouwverordening van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 (en latere wijzigingen) inzake wegen voor voetgangersverkeer, aan te leggen of aan te passen in de bebouwde kom
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) inzake toegankelijkheid
- Besluit van de administrateur-generaal van 28 november 2013 (en latere wijzigingen) houdende vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed en vastgestelde lijst
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 (en latere wijzigingen) betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging
- Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid
- Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen

#### Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 2 maart 2017 tot en met 31 maart 2017 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden twee bezwaarschriften ingediend.

De in de bezwaarschriften aangehaalde punten van bezwaar en de bespreking van deze punten worden behandeld in de rubriek 'Argumentatie', punt 'C. Bespreking bezwaarpunten openbaar onderzoek'.

#### Adviezen

- Agentschap Toegankelijk Vlaanderen: 27 februari 2017 - gunstig met voorwaarden (referentie B17103/20170000919)
- Agentschap Wegen en Verkeer: 17 maart 2017 - ongunstig (referentie 112/B/BVK/2017/855)  
'(...) Door de ontwikkeling van deze site wordt er een toename van fietsverkeer verwacht. In de Provinciale Commissie Verkeersveiligheid van 17 februari 2016 is er beslist om de fietsverbinding beter te faciliteren. Er is beslist dat er een dubbelrichtingsfietspad over een

kort stukje langs de R12 zal aangelegd worden. Hiertoe is de afspraak dat de stad/projectontwikkelaar deze werken mee opneemt in de bouwvergunning voor de aanleg van wegen/openbaar domein. Deze aanpassingen aan het fietspad zijn niet mee opgenomen in deze aanvraag. Om deze reden adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer ongunstig betreffende voorliggende aanvraag.(...)'

**Bespreking:**

Het advies van het Agentschap is ongunstig gezien de aanpassingen aan het fietspad aan de Tinellaan niet zijn opgenomen in de aanvraag. Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer is in die zin niet bindend; er is geen strijdigheid met een direct werkende norm. Het is bovendien nog steeds de intentie van de stad om van het fietspad op de Tinellaan (R12) tussen Van Busleydenstraat en Frederik de Merodestraat een dubbelrichtingsfietspad te maken zoals dit werd afgesproken in de Commissie Verkeersveiligheid van 17 februari 2016.

Door Studiebureau Omgeving is hiervoor reeds een principiële ontwerp opgemaakt. De aanpassing aan dit kort stukje fietspad is – op zichzelf – vrijgesteld van vergunning; de voorwaarde/last tot effectieve uitvoering zal evenwel mee worden genomen in het besluit over huidige aanvraag. De uitvoering van de aanpassingswerken zal opgenomen worden als onderdeel van de aannemingsopdracht die de stad zal uitschrijven. De opdracht behelst de gefaseerde aanleg van het openbaar domein van de Tinelsite, waarbij de aanpassingen aan het fietspad als een aparte fase voorzien worden (gekoppeld aan de fase van de heraanleg van de Van Busleydenstraat die in 2019 of 2020 zal plaatsvinden). Zoals afgesproken in de Commissie Verkeersveiligheid zal AWV de kost van de aanpassing van het fietspad in de Tinellaan op zich nemen.

- Brandweer – Hulpverleningszone Rivierenland: 23 maart 2017 - gunstig met voorwaarden (referentie P05589-011/01)
- Eandis: 3 maart 2017 - gunstig met voorwaarden (referentie SSOL/1703/0310)
- Stedelijke dienst Archeologie: 8 maart 2017 - gunstig met voorwaarden

Er werd eveneens advies gevraagd aan:

- Proximus,
- Pidpa,
- Telenet,
- de Politie (verkeersadvies),
- Onroerend Erfgoed Antwerpen.

Tot op heden werden deze adviezen niet ontvangen. Gezien deze niet werden uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen mag aan hier aan worden voorbij gegaan (Codex artikel. 4.7.16).

**Argumentatie**

**A. Omschrijving:**

De aanvraag betreft een verkavelingsaanvraag binnen het woonontwikkelingsproject op de Tinelsite. De Tinelsite wordt begrensd door de Edgard Tinellaan, de Van Busleydenstraat, de Jodenstraat en de Kattenbleekstraat.

Voor de site is een globaal ontwikkelingsplan opgemaakt (aan de hand van een masterplan) dat in planning is opgesplitst in verschillende fases.

De fase die momenteel wordt aangevraagd omvat de verdeling van het terrein in:

- zeven loten voor grondgebonden eengezinswoningen (loten 12 tot en met 18 – 'Holmes')
- een lot voor een hoogspanningscabine (lot 11)
- een lot met een voormalig kazernesgebouw dat wordt (her)bestemd en gerenoveerd als meergezinswoningen (lot 20 – 'Brigadier') + bijgebouw voor fietsenstalling (lot 19)
- een lot voor een meergezinswoning grenzend aan het park (lot 21 – 'Baskerville')

De aanvraag voorziet nieuw openbaar domein en terreinaanlegwerken in functie van de verkaveling:

- een lot openbaar domein ('Géndarmehof'),
- een lot privaat stadsdomein dat wordt ingericht als een park.

Bebouwing en inrichting van de kavels:

De mogelijke inrichting binnen de verkaveling wordt verder bepaald overeenkomstig het verkavelingsplan en de ingediende tabel met voorschriften. Deze voorzien onder meer de volgende bepalingen:

Voorschriften voor lot 11:

- lot voor een hoogspanningscabine van een bouwlaag hoog (geïntegreerd binnen en te over-bouwen door bebouwing op lot 12)

Voorschriften loten 12 – 18 ('Holmes'):

- bestemming:
  - hoofdgebouwen:
    - loten 14 – 18: eengezinswoning (en functies complementair aan het wonen met een geringere oppervlakte dan de woonfunctie en een maximale vloeroppervlakte van 100m<sup>2</sup>)
    - loten 12 – 13: eengezinswoningen of functies gerelateerd aan het wonen zoals kinderopvang, een dokters/kiné/logopediepraktijk of een handelszaak met vergelijkbare functies
  - bijgebouwen: er zijn geen afzonderlijke bijgebouwen mogelijk – bergruimtes dienen deel uit te maken van het hoofdgebouw
- typologie:
  - groep van aaneengesloten bebouwing met de voorgevel op de rooilijn
- inplanting:
  - binnen de zone zoals aangeduid op het verkavelingsplan

- **afmetingen van de hoofdgebouwen:**
  - *gabarit: maximaal twee bouwlagen onder een plat dak (verplicht te voorzien als groendak) - volgens aanduiding op het verkavelingsplan*
  - *kroonlijsthoogte: maximaal 8m00*
- **vloerpeil:**
  - *minimaal 0m10 en maximaal 0m70 boven het niveau van het aansluitend openbaar domein*
- **verschijningsvorm:**
  - *er wordt een hedendaagse verschijningsvorm gevraagd*
- **realisatie:**
  - *de woningen worden in een keer (fase) opgericht als eenheidsbebouwing*
- **tuinzones:**
  - *verhardingen zijn mogelijk in functie van terras/ tuinpad in waterdoorlatende materialen*
  - *afscheidingsmuren tussen de kavels onderling met - conform het hoofdgebouw afgewerkte - tuinmuren van maximaal 2m50 hoog*

**Voorschriften voor lot 19:**

- **bestemming:**
    - *ruimte voor fietsenstalling (verhardingen en overkappingen tot 2m50 hoog zijn mogelijk)*
- Voorschriften voor lot 20 ('Brigadier'):**

- **bestemming:**
  - **hoofdgebouwen:**
    - *hoofdbestemming: meergezinswonen*
    - *nevenbestemming: complementaire functies (aan het wonen) met een geringere oppervlakte dan de woonfunctie en tot maximaal 50% van de gelijkvloerse oppervlakte*
  - *bijgebouwen: tuinbergingen*
  - *niet bebouwd gedeelte: tuin*
- **typologie:**
  - *groepswooningbouw met appartementen gerealiseerd binnen een bestaand gebouw*
- **inplanting:**
  - *binnen het bestaande (hoofd)gebouw en zoals aangeduid op het verkavelingsplan*
- **afmetingen van de hoofdgebouwen:**
  - *gabarit: bestaande gabarit is te handhaven*
- **verschijningsvorm:**
  - *de bestaande gevel en bijhorende architecturale stijlelementen zijn te behouden – aanpassingen of toevoegingen dienen in harmonie met het bestaande te gebeuren*
  - *terrassen dienen inpandig te worden voorzien*
  - *bestaande gevelopeningen dienen maximaal te worden gerespecteerd*
  - *aanpassingen aan raamopeningen dienen ondergeschikt te zijn en de ritmiek van openingen dient behouden te blijven*
- **tuinzones:**
  - *bijgebouwen: de plaatsing van bijgebouwen is mogelijk binnen de op het verkavelingsplan aangeduide zone, tot maximaal 2m50 hoog, onder plat dak, in hout of andere, lichte materialen, en tot maximaal 5m<sup>2</sup>*
  - *verdere voorschriften met restricties inzake verhardingen, afsluitingen, reliëfwijzigingen*

**Voorschriften voor lot 21 ('Baskerville'):**

- **bestemming:**
  - **hoofdgebouwen:**
    - *hoofdbestemming: meergezinswonen*
    - *nevenbestemming: complementaire functies (aan het wonen) met een geringere oppervlakte dan de woonfunctie en tot maximaal 50% van de gelijkvloerse oppervlakte*
  - *bijgebouwen: afvalberging, fietsenstalling*
  - *niet bebouwd gedeelte: collectieve tuin en gemeenschappelijke circulatieruimte*
- **typologie:**
  - *groepswooningbouw met appartementen gerealiseerd rond een binnenhof*
- **inplanting:**
  - *zoals aangeduid op het verkavelingsplan*
- **afmetingen van de hoofdgebouwen:**
  - *gabarit: deels maximaal vier bouwlagen en deels maximaal drie bouwlagen (volgens aanduiding op het verkavelingsplan) onder plat dak*
  - *kroonlijsthoogte: maximaal 14m00 en in aansluiting bestaande bebouwing Kattenbleekstraat*
- **vloerpeil:**
  - *maximaal 0m70 boven het niveau van het aansluitend openbaar domein*
- **verschijningsvorm:**
  - *er wordt een hedendaagse verschijningsvorm gevraagd (ondergeschikt aan het Predikherenklooster) in steenachtige materialen*
  - *terrassen dienen inpandig te worden voorzien*
- **tuinzones:**
  - *bijgebouwen: de plaatsing van bijgebouwen is mogelijk binnen de op het verkavelingsplan aangeduide zone, tot maximaal 3m50 hoog, onder plat dak, in hout of andere, lichte materialen*



- verdere voorschriften met restricties inzake verhardingen, afsluitingen, reliëfwijzigingen  
De parkeervoorzieningen voor toekomstige bewoners van de verkaveling zijn voorzien in een ondergrondse parkeergarage waarvoor reeds vergunning werd verleend (dossier 8.00/12025/2357.2 – 2015/0248) en die via een PPS-overeenkomst gelinkt wordt qua gebruik. Het betreft een vergunning voor een parkeergarage van twee ondergrondse bouwlagen, waarbij er plaats is voor 319 wagens waarvan er 161 privaatieve plaatsen zijn gereserveerd voor het woonontwikkelingsproject. Naast deze 161 privaatieve plaatsen, worden 124 plaatsen in gebruik gesteld als rotatieparking.  
Samen met de ondergrondse parkeergarage werd eveneens reeds vergunning verleend voor 38 woonegelegenheden.  
Het maximaal aantal te realiseren woningen is niet mee ingebed in de tabel met voorschriften.  
Op de volledige site zullen (alle fases samen) naar schatting circa 70 woningen worden gerealiseerd (PPS-overeenkomst).  
Verder voorziet de verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuw publiek en openbaar domein. Hierin zijn rioleringswerken, nutsvoorzieningen, verhardingen, beplantingen (groenzones) en dergelijke opgenomen.
- B. Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen:
- + Gewestplan:
- De aanvraag is gelegen in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde. De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming voor wonen volgens het gewestplan.
- + Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP):
- Het projectgebied valt binnen de contouren van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening Regionaal stedelijk Gebied Mechelen' (Definitief vastgesteld op 18 juli 2008). De geplande werken zijn verenigbaar met het GRUP.
- + Bijzondere plannen van aanleg / goedgekeurde verkavelingen:
- Het projectgebied maakt geen deel uit van een bijzonder plan van aanleg of reeds goedgekeurde verkaveling.
- + Gewestelijke verordeningen:
- De werken dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater / Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 26 april 2004 aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid: zie Rubriek 'Argumentatie' – zie tevens punt 'E. Watertoets'.
  - Het project dient te worden gerealiseerd in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid.
    - Het dossier werd voor advies overgemaakt aan het Agentschap Toegankelijk Vlaanderen (zie rubriek 'Adviezen'). Op 27 februari 2017 werd door het Agentschap een gunstig advies verleend met voorwaarden. Bij uitvoering van de werken dienen de voorwaarden in dit advies (met referentie B17103/20170000919) te worden gerespecteerd.
- + Gemeentelijke Verordeningen:
- Het project dient te worden gerealiseerd in overeenstemming met de bepalingen van de gemeentelijke verordening aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid en de voorschriften van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
    - Zie tevens rubriek 'Argumentatie', punt 'E. Watertoets'.
  - Het project dient te worden getoetst aan de algemene gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
    - Hoofdzakelijk de bepalingen rond 'Ruimtelijke Kwaliteit', oftewel 'Deel 2' van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening zijn van toepassing, meer bepaald dient het gevraagde te worden getoetst aan de bepalingen van hoofdzakelijk:
      - Hoofdstuk 1. Harmonie en draagkracht
      - Hoofdstuk 3. Uiterlijke kenmerken  
(Inplanting en hoogte van gebouwen, Profielen en volume van gebouwen, Uitzicht, beeldkwaliteit en materiaalgebruik)
      - Hoofdstuk 4. Gebruikskennmerken  
(Afdeling 1, versterken van de woonkwaliteit; Afdeling 5, Appartementen, meergezinswoningen, groepswoningbouw, het ontwikkelen van binnengebieden; Afdeling 6, Bepalingen aangaande het openbaar domein)
      - Hoofdstuk 5. Aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg
- Toetsing aan deze voorschriften:
- Hoofdstuk 1. Harmonie en draagkracht (artikel 2)
    - Overeenkomstig Artikel 2 van de stedenbouwkundige verordening, dienen, in een omgeving waar de bestaande bebouwing homogene kenmerken vertoont, de op te richten gebouwen zodanig te worden ontworpen dat ze in harmonie zijn met de kenmerken van de omgeving die bepaald worden door het referentiebeeld. De aard en grootte van de functie, de typologie en schaal van een project dienen in overeenstemming te zijn met de draagkracht van de onmiddellijke omgeving.
    - De omgeving van de aanvraag kenmerkt zich in hoofdzaak door woongebouwen van hoofdzakelijk twee tot drie bouwlagen onder hellend dak. Aan de Edgard Tinellaan/de vesten, komen hogere accenten voor, zoals het Memoriaal (museum) en een aantal woongebouwen van meerdere (tot acht) bouwlagen. De aanvraag richt zich eveneens op wonen en het merendeel van de gevraagde bebouwing telt

eveneens twee bouwlagen onder plat of hellend dak en sluit hiermee aan bij zijn omgeving. Meer westelijk op het terrein (lot 21 'Baskerville') wordt een 'hogere' bouwvolume (meergezinswoning) gevraagd tot maximaal vier bouwlagen.

- In sommige gevallen, is het (overeenkomstig de toelichting van Hoofdstuk 1), ook denkbaar dat een contrast of een interpretatie kan zorgen voor het goed samengaan van bebouwing met de omgeving, zeker wanneer dit de kwaliteit van de omgeving ten goede komt. Een gebouw wordt namelijk steeds bekeken vanuit een logisch geheel in de omgeving waar een harmonische samenhang merkbaar is.
  - Harmonie is een interpretabel gegeven en elke aanvraag zal daarom apart beschouwd moeten worden.
  - De kopgevel van de het gebouw 'Baskerville' (lot 21) richt zich naar de Edgard Tinellaan waar reeds hogere bebouwing voor komt. Ter hoogte van dit lot/gebouw wordt bovendien open ruimte gevrijwaard. Het voorliggende terrein wordt ingericht als een parkzone (toegankelijk voor publiek). Deze open ruimte en ook de Tinellaan, hebben een breed profiel, wat de inbreng van een kopvolume met een plaatselijk accent in hoogte op deze locatie verantwoordt (gezien de beschikbare ruimte).
  - Door het plaatselijk terugbrengen van het bouwvolume van de meergezinswoningen tot drie bouwlagen of door aansluiting van de kroonlijsthoogte (verplicht volgens de voorschriften) zoekt de bebouwing immers aansluiting bij het omliggende weefsel. De vierde bouwlaag neemt hiermee ook afstand ten aanzien van grenzen met naburige eigendommen waardoor rekening wordt gehouden met de bezonning en de lichtinval van de aanpalende eigendommen.
- o Hoofdstuk 3. Uiterlijke kenmerken (artikels 6, 7)
- Bij nieuwbouw, functiewijziging of herbouw moeten de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte van het nieuwe project in harmonie zijn met het referentiebeeld.
  - Vanuit het principe van de harmonie met het referentiebeeld, kan er op een perceel even diep en hoog gebouwd worden als in de omgeving.
  - Deze aspecten werden reeds getoetst binnen 'Hoofdstuk 1. Harmonie en draagkracht' van onderhavige rubriek en komen verder aan bod binnen rubriek 'C. Bespreking bezwaarschriften openbaar onderzoek' (bezwaarpunten (2) a. en (2) c.).
- (artikel 8 en artikel 11)
- Het profiel van de gevraagde bebouwing (voor de loten voor de eengezinswoningen 'Holmes') richt zich naar / valt binnen het maximaal toegelaten bouwprofiel volgens de verordening (maximale bouwdiepte van 17/13/9m00 of 15/15/9m00 voor gesloten bebouwing).
  - De tussenafstand tussen achtergevels in een bouwblok parallel aan een bestaande rij gebouwen ('rug aan rug'), moet overeenkomstig de verordening een minimum afstand van 20m00 tussen de gelijkvloerse verdiepingen van beide rijen respecteren. De 20m00 waarvan sprake in de verordening, komt onder meer voort uit een optelsom van telkens 10m00 private buitenruimte achter woningen.
  - We hebben hier echter niet te maken met een traditionele verkaveling, eerder met een stadsontwikkelingsproject binnen bestaand stedelijk weefsel. De inrichting van de huizenrij 'Holmes' behelst niet zozeer het creëren van nieuwe 'traditionele' kavels, tuin-tegen-tuin, conform artikel 11 van de stedenbouwkundige verordening, maar het doortrekken van een vergelijkbaar stedelijk woonlint, de hoek om, langsheen het stratenpatroon Jodenstraat – Van Busleydenstraat.
  - De reeds aanwezige, bestaande bebouwing wijkt reeds af van de 17/13/9 met achterin liggende tuinen van minimaal 10m diep. Het gaat hier niet over bebouwing die kan worden doorgetrokken tot 27m00, en waar een tuinstrook rest van 10m00 en die als dusdanig kan gespiegeld worden door aan te sluiten met deze zelfde typologie om zo een tussenafstand van 20m00 te creëren (tussen de achtergevels), maar over compacte stadswoningen met stadstuinjes/koertjes.
  - De typologie van de huidige verkavelingsaanvraag (ter uitvoering van het masterplan voor de site) refereert naar deze typologie, betreft een voortzetting van dit stedelijk weefsel (woonlint) zij het met een eigentijdse uitstraling.
- (Artikel 23)
- De bepalingen zoals opgenomen in de tabel met voorschriften hebben een duurzaam, kwalitatief, constructief en esthetisch verantwoord materiaalgebruik voor ogen.
- o Hoofdstuk 4. Gebruikskennmerken (artikels 24 tot en met 31)
- Bij indiening van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zullen de uiteindelijke woningen verder worden getoetst aan de bepalingen van de gemeentelijke verordening rond het versterken van de woonkwaliteit (zoals opgenomen in de artikels 24 tot en met 30),
  - Artikel 31 bepaalt dat de tuinzones achter woningen een minimale diepte van 10m00 moeten hebben. De kavels voor de eengezinswoningen hebben volgens het ingediende verkavelingsplan niet deze diepte van minimaal 10m00. Het gaat hier ook niet over percelen van 27m00 diep, maar over de voortzetting van een compact stedelijk woonlint. De tuinzone van percelen die een diepte hebben kleiner dan 27m00, dient te voldoen aan de normen zoals gesteld in het hoofdstuk over

woonkwaliteit, namelijk een minimum oppervlakte hebben die gelijk is aan 8% van de bruto vloeroppervlakte van de woning.  
(artikels 45 en 47)

- De verkavelingsaanvraag en het woonontwikkelingsproject op de Tinelsite in het algemeen, gaat uit van de voornaamste uitgangsprincipes volgens de verordening, zoals:
  - het voorzien van een aaneengesloten publieke ruimte (verhard, onverhard) van minimaal 50%,
  - ondergronds parkeren,
  - een afwerking van de randen.

(artikels 49, 50 en 51)

- In 'Afdeling 6' van 'Hoofdstuk 4' van de verordening worden bepalingen opgelegd aangaande het openbaar domein. Het aanvraagdossier bevat nieuw openbaar domein (uitgerust met riolering en alle nodige nutsleidingen). Overeenkomstig artikel 49 heeft het openbaar domein steeds de minimale breedte van 10m00.
- Binnen de verkaveling (met een contour van 14.967m<sup>2</sup>) is er:
  - 3.245,35 m<sup>2</sup> (openbaar domein) + 9.016,90m<sup>2</sup> (voor publiek toegankelijk privaat stadsdomein) = 12.262,25 m<sup>2</sup>, oftewel,
  - 82% (van de oppervlakte van de verkavelingsaanvraag) aaneengesloten open, groen ingerichte en voor publiek toegankelijke ruimte voorzien die kan worden aangewend als speelruimte (waar de minimale norm hier 500m<sup>2</sup> bedraagt in verhouding tot het aantal woningen).
- Hoofdstuk 5. Aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen (artikels 58, 59, 60, 61, 62)
  - De verordening legt specifieke normen op voor woonprojecten in de binnenstad (voor het stallen van fietsen en wagens). Voor groepswoningbouw geldt een norm van 1,3 parkeerplaatsen voor wagens per woongelegenheden.
  - Op het verkavelingsplan zijn verschillende zones opgenomen voor het inrichten van fietsenstallingen. Binnen de aan de verkaveling gelinkte parkeergarage (met twee ondergrondse bouwlagen) zijn er 161 privaatieve plaatsen gereserveerd voor het woonontwikkelingsproject en 124 plaatsen als rotatieparking (die dus ook voor bezoekers kunnen worden aangewend).
  - Binnen de huidige fase tot verkaveling zullen naar schatting een 30 tot 35tal woningen kunnen worden gerealiseerd. In een eerste fase zijn er 38 entiteiten vergund. Samen geeft dit een orde grootte van 70 tot 75 woningen.
  - Het aantal voorziene plaatsen voor wagens is dus sowieso voldoende toereikend.
  - Bij de indiening van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zullen het uiteindelijke aantal woningen en het beschikbare aantal plaatsen (voor fietsen en wagens) verder worden getoetst aan de parkeernormen van de gemeentelijke verordening
  - Het mobiliteitsgegeven zal bovendien verder worden beoordeeld onder de rubriek 'Argumentatie', punt 'D. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening', punt 'Mobiliteitsimpact'

+ Grond- en Pandendecreet – Bescheiden last:

- De aanvraag dient te voldoen aan de normen inzake bescheiden woonaanbod en bescheiden lasten. Minstens 20% van de gevraagde woongelegenheden van het aanbod aan kavels en woningen dient te bestaan uit kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500m<sup>2</sup>, eengezinswoningen met een bouwvolume van maximaal 550 m<sup>3</sup> of overige woningen met een bouwvolume van maximaal 240 m<sup>3</sup>, te verhogen met 50 m<sup>3</sup> voor woningen met drie of meer slaapkamers.
- De aanvrager verbindt er zich toe om deze last mee te nemen in het verdere traject (aanvraag stedenbouwkundige vergunning / uitvoering van de werken). Deze last zal worden gekoppeld aan de beslissing over huidige aanvraag.

C. Bespreking bezwaarpunten openbaar onderzoek:

(1) Bezwaarpunten die handelen over het niet correcte verloop van de procedure:

- Punt (1) a.:

Het is door de fasering van het project moeilijk om een globaal beeld te krijgen over het project. Er wordt slechts een deel van een groter geheel aangevraagd. Belanghebbenden kunnen zich niet uitspreken over het globale project. Er zijn reeds fases vergund (zoals de hoogspanningscabine die werd vergund met als voorwaarde dat deze geïntegreerd moet worden in volgende fase in het gebouw 'Holmes', het nu gevraagde lot 12). De overheid kan geen beslissing nemen waardoor de houder van de bouwvergunning van de cabine (2015/0531) zich in de illegaliteit zou bevinden doordat het hem onmogelijk wordt gemaakt om een vergunningsvoorwaarde na te leven.

Bespreking:

De huidige aanvraag behelst enkel de aanleg van het publiek / publiek toegankelijk domein en de verdeling van de grond in diverse loten voor de gebouwen Holmes (eengezinswoningen), Baskerville en Brigadier (meergezinswoningen). Voor de andere delen (woongebouwen 'Adjutant', 'Maigret', 'Poirot' en voor het 'Sjampetterke' en de onderliggende parking) werden en worden eveneens aanvragen ingediend, waarvoor ook een openbaar onderzoek werd/wordt georganiseerd volgens de bepalingen van het uitvoeringsbesluit houdende openbare onderzoeken.



De voorbije maanden en jaren werden de buurtbewoners van de Tinelsite intensief betrokken bij het project. Tijdens de masterplanfase, de bouw van Kazernie Dossin, de opmaak van het ontwerp voor de bibliotheek en het openbaar domein werd een bewonersbegeleidingsgroep geconsulteerd en hun advies mee opgenomen. Tegelijkertijd werden er ook brainstormdagen georganiseerd waarbij verschillende focusgroepen hun input konden geven over het ontwerp voor het openbaar domein en het Predikherenklooster. Nadien werden buurtbewoners uitgenodigd voor infowandelingen op de site en werd er ook een opensleuwendag georganiseerd. Telkens werd het volledige project toegelicht aan de hand van infopanelen. Daarnaast werd in november 2016 bij alle buurtbewoners in de ruime omgeving een infobrochure over het project verspreid. Algemene informatie (alsook de infobrochure) is steeds verkrijgbaar via de website van de stad Mechelen.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- Punt (1) b.:

De stad is betrokken en belanghebbende partij (eigenaar, goedkeuring masterplan, opdrachtgever, pps-constructie, realisatie, ...) en kan daarom niet optreden als onafhankelijke en objectieve vergunningverlenende overheid.

Bespreking:

De aanvraag werd ingediend op 24 januari 2017, voor de invoering van de omgevingsvergunning. Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 4.7.1, bestaan er twee onderscheiden administratieve procedures voor de toekenning van een vergunning:

1° een reguliere procedure

2° een bijzondere procedure, voor handelingen van algemeen belang of voor aanvragen ingediend door publiekrechtelijke rechtspersonen.

In afwijking hiervan worden aanvragen voor vergunningen waaraan een last verbonden moet worden ingevolge artikel 4.2.5 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid overeenkomstig de reguliere procedure ingediend en behandeld (beslissing in eerste aanleg door het college van burgemeester en schepenen van de stad).

Het bezwaarschrift is niet gegrond en wordt niet weerhouden.

- Punt (1) c.:

De aanvraag is strijdig met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (onder andere inzake ruimtelijke draagkracht).

Bespreking:

Een ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur; het geeft een langetermijnvisie op de ontwikkeling van een gebied in kwestie. Na de vaststelling van een ruimtelijk structuurplan neemt de overheid de nodige maatregelen om de ruimtelijke uitvoeringsplannen in kwestie in overeenstemming te brengen met het ruimtelijk structuurplan; de ruimtelijke structuurplannen vormen immers geen beoordelingsgrond voor aanvragen tot vergunning. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient te worden beoordeeld op basis van het van kracht zijnde gewestplan. Het betreffende perceel is gesitueerd in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, waar voorliggende aanvraag in overeenstemming mee is. De opmaak van een RUP in functie van een bestemmingswijziging of ordening is bijgevolg niet noodzakelijk. Daarnaast is het één van de basisprincipes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om te gaan verdichten in stedelijke gebieden. Gezien de site zich bevindt in de binnenstad van Mechelen ligt de dichtheid uiteraard hoger.

In het ruimtelijk structuurplan van de stad Mechelen staat dat een deel van het woonuitbreidingsgebied een open ruimte gebied moet worden. De zone staat afgebakend in de woonbehoeftestudie, maar is indicatief, en geeft eerder aan dat een deel van het binnengebied open ruimte moet worden, dan exact de locatie daarvan te willen vastleggen. In het masterplan /de verkavelingsaanvraag is een aanzienlijk deel aan open ruimte voorzien (openbaar plein en een voor het publiek toegankelijk park op de site). De gemeenteraad van de stad Mechelen is akkoord gegaan met deze visie door het bestek voor de PPS-ontwikkeling met de bouwvoorschriften en de aangeduide bouwzones goed te keuren.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

(2) Bezwaarpunten die handelen over de invulling van de site / het ontwerp

- Punt (2) a.:

Het gebouw 'Baskerville' (invulling lot 21) zal vier bouwlagen hebben. Dit heeft een negatieve impact op de privacy van omwonenden. Er wordt gevraagd om de westvleugel van het gebouw gevoelig te verlagen, dan wel te schrappen.

Bespreking:

De verkavelingsvoorschriften laten slechts voor een deel (kopvleugel aan het park) van het gebouw een programma van vier bouwlagen toe, enkel als kopaccent en daar waar zich een breed profiel aan open ruimte situeert. De dwarse vleugels (vleugel die grenst aan de Kattenbleekstraat en vleugel parallel met het Predikherenklooster), kunnen maximaal drie bouwlagen onder plat dak tellen. De voorschriften stellen bijkomend dat de kroonlijst ter hoogte van de Kattenbeekstraat dient aan te sluiten op de bestaande bebouwing. In die zin voorzien de voorschriften een aansluiting met het omliggende bestaande weefsel.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- Punt (2) b.:

Vraag om de toegangsweg via de Jodenstraat naar het Tinelpark af te sluiten uit vrees voor overlast.

Bespreking:



Dit is geen stedenbouwkundige aangelegenheid, en in die zin niet beperkend voor de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag  
Het bezwaar wordt niet weerhouden.

• Punt (2) c.:

De inrichting van lot 12 (dat ook mag worden samengevoegd met lot 13) voorziet de plaatsing van het gebouw tot op de perceelgrens links met een maximale kroonlijsthoogte tot 8m00 wat strijdig is met de geest en de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen, onder meer met de voorschriften en het toelichtend gedeelte van artikels 6, 7, 8 en 11 die handelen over inplanting, bouwhoogte, afstand ten aanzien van perceelgrenzen, bouwhoogte, bouwdiepte, bouwlagen, profiel, afmetingen en afstanden. De voorziene invulling van lot 12 zal een uiterst negatieve impact hebben op het woon- en leefcomfort en de beleving van het aanpalende eigendom. Meer in het bijzonder wat betreft lichtinval, zontoetreding en windtoetreding (aanzuiging van (ruk)winden, versterking van windkracht in smalle oost-west georiënteerde corridor tussen bebouwing). Er wordt gevraagd aan de vergunningverlenende overheid om corrigerend op te treden om het woongenot en de levenskwaliteit van alle (huidige en toekomstige) bewoners te garanderen, en meer concreet om de invulling op lot 12 te beperken tot maximaal een bouwlaag (samenvoegen loten 12 en 13 tot één lot met beperking van het volume op lot 12).

Bespreking:

Begrip kan worden opgebracht voor de bezorgdheid/weerstand van buurtbewoners, die geconfronteerd worden met een wijziging in hun leefomgeving.

De aanvraag behelst de inrichting van een woonproject binnen een stedelijke context. Het lot 12 sluit met de zijgevel aan bij een bestaand hoekperceel met geringe afmetingen van gemiddeld circa 14m00 diep en met een hoofdgebouw dat zich situeert met de voorgevel op de rooilijn aan de Jodenstraat en de zijgevel aan de Van Busleydenstraat. Achteraan situeert er zich een klein koertje als buitenruimte.

Het verkavelingsontwerp is niet opgevat als een traditioneel verkavelingsontwerp maar als een stadsontwikkelingsproject binnen bestaand stedelijk weefsel. De inrichting op de loten 12 en 13 behelst niet zozeer het creëren van nieuwe 'traditionele' kavels, tuin-tegen-tuin, waarbij bouwblokken worden gecreëerd door parallel aan een bestaande rij gebouwen 'rug aan rug' een nieuwe rij gebouwen te bouwen, (achtergevel – gericht naar - achtergevel) maar het doortrekken van een stedelijk woonlint, de hoek om, langsheen het stratenpatroon Jodenstraat – Van Busleydenstraat.

De aanwezige, bestaande bebouwing kijkt reeds af van de 17/13/9 met achterin liggende tuinen van minimaal 10m diep. Het gaat hier niet over bebouwing die kan worden doorgetrokken tot 27m00, en waar een tuinstrook rest van 10m00 en die als dusdanig kan gespiegeld worden door aan te sluiten met deze zelfde typologie om zo een tussenafstand van 20m00 te creëren (tussen de achtergevels), maar over compacte stadswoningen met stadstuintjes/koertjes,

De typologie van de huidige verkavelingsaanvraag (ter uitvoering van het masterplan voor de site) refereert naar deze typologie, betreft een voortzetting van dit stedelijk weefsel (woonlint) zij het met een eigentijdse uitstraling. Het is binnen een stedelijke context (de binnenstad) gebruikelijk dat bij hoekpercelen met de zijgevel wordt aangesloten op de achterste perceelgrens van het om de hoek aansluitende perceel.

Daar de inrichting van lot 12 zich ten noorden van het bestaande hoekperceel (de bestaande bebouwing in de Jodenstraat) situeert, zal dit geen invloed uitoefenen voor wat betreft het toetreden van zonlicht. De toetreding van zon, licht en wind in het algemeen, zal eigen zijn aan deze gebruikelijk voor de binnenstad /een centrumstad.

De inplanting (straatgevels op de rooilijn) , functie (eengezinswoning of functie complementair aan het wonen), inrichting (aaneengesloten bebouwing), perceelafmetingen (ondiep perceel, met tuintje/open koer), bouwhoogte (8m00), en bouwdiepte zijn in harmonie met het referentiebeeld (volgens artikel 6 van de stedenbouwkundige verordening).

De hoogte en het aantal bouwlagen (twee) zijn afgestemd op / ondergeschikt aan de bebouwing in de directe omgeving en het buurperceel (gemiddeld twee tot drie bouwlagen onder dak), conform artikel 7 van de stedenbouwkundige verordening.

Het profiel is beperkter dan de maximaal toegelaten bouwprofielen volgens de verordening (past binnen de maximale bouw-enveloppen van 17/13/9 of 15/15/9 met een minimale buitenruimte van 8% voor percelen die een diepte hebben kleiner dan 27 meter, conform artikel 8 van de stedenbouwkundige verordening).

Dit alles neemt niet weg dat de impact van lot 12 (bebouwing tot tegen de perceelgrens tot 8m00 hoogte) reëel voelbaar zal zijn voor de aangrenzende eigendommen. In die zin wordt als voorwaarde gesteld dat op het lot 12 enkel op de gelijkvloerse verdieping ( in de strook achter de cabine – lot 11) kan worden gebouwd tot tegen de perceelgrens (links) met de naastliggende eigendommen en tot een maximale hoogte van 4m00 (onder plat dak). De cabine (op het lot 11) kan niet (volledig) worden overbouwd (door bebouwing van lot 12). Op het lot 12 kan, ter hoogte van de eerste verdieping, enkel tot op een minimale afstand van 3m00 uit de grens met de eigendommen aan de Jodenstraat een volume van twee bouwlagen onder plat dak (kroonlijsthoogte 8m00) worden opgericht. Dit zal – bij vergunning- in rood worden aangegeven in de tabel met voorschriften en op het verkavelingsplan door de vergunningverlenende overheid. Met deze voorwaarde blijft de draagkracht van de omgeving gerespecteerd.

Het bezwaarschrift legt, indien het bezwaar getoetst wordt aan het gegeven dat:

- een project enkel kan worden vergund indien de aanvraag voldoet aan de vereisten van de geldende regelgeving (wettigheidstoets) en aan de vereisten van een goede

- ruimtelijke ordening (VCRO, artikel 4.3.1) ofwel de ruimtelijke draagkracht van de omgeving gerespecteerd blijft,
  - enkel ondubbelzinnige en afdwingbare voorwaarden en/of lasten verbonden worden aan de verkavelingsvergunning,
- geen verdere inhoudelijke beperkingen op aan de aanvraag.

**D. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:**

**> Functionele inpasbaarheid:**

De aanvraag betreft een project in functie van woningbouw, aansluitend bij de woonfunctie in de omgeving. Het project sluit aan bij een open publieke ruimte. Het parkeren gebeurt ondergronds. Het project situeert zich aan de rand van de historische binnenstad van Mechelen en is gekenmerkt door een verweving. Naast appartementen worden ook loten voor eengezinswoningen voorzien. Dergelijke functie is verenigbaar met de bestemming van woongebied en ook met het plaatselijke stedelijke weefsel dat wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing in aaneengesloten bebouwing.

- > Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid:**  
De verkaveling maakt deel uit van een ruimere site van circa 1,5ha. Er worden binnen de globale site circa 70 à 75 woonegelegenheden voorzien (waarvan 38 reeds vergunde woningen). Dit geeft een dichtheid van circa 46 à 50 woningen per hectare, wat enerzijds aansluit bij het gegeven van de ligging van het terrein in het stedelijk gebied en anderzijds bij de ligging in de binnenstad. De gevraagde kavels en bebouwing binnen de verkavelingsaanvraag stemmen in omvang, oppervlakte en in bouwhoogte overeen met die van de bestaande woningen in de omgeving. De schaal van de eengezinswoningen - van maximaal twee bouwlagen onder een plat dak - respecteert de schaal van de woongebouwen in de omgeving.
- De contouren van het 'Brigadier-gebouw' worden behouden en dit gebouw heeft op die manier slechts een beperkte impact op de bestaande situatie. Het Baskerville-gebouw heeft een hoogteaccent tot vier bouwlagen en zal hiermee de meeste bijkomende ruimtelijke impact hebben. Dergelijke bouwhoogte en aantal bouwlagen komen in de stedelijke omgeving nog voor. Het Memoriaal bijvoorbeeld, is hoger. De footprint qua bebouwing is beperkt, het merendeel van de site blijft gevrijwaard van bebouwing en wordt ingericht als een aaneengesloten voor publiek toegankelijke open ruimte. De opportuniteit wordt benut om deze open ruimte kwalitatief en groen in te vullen. De bouwdichtheid is stedelijk en aanvaardbaar.
- De gevraagde bebouwing en inrichting stemt dus in gebruik, omvang en in bouwhoogte, overeen met die van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Het verkavelingsontwerp voorziet een afwerking van het bestaande en nieuwe stratenpatroon en de randen.

Bij de eengezinswoningen op de loten 12 - 18 (Holmes) voorzien de voorschriften en het verkavelingsplan bebouwing van twee bouwlagen onder plat dak tot maximaal 8m00 hoog voor de hoofdgebouwen. Ook op het lot 12, dat aansluit tegen bestaande eigendommen, en waar het hoofdgebouw tot tegen de perceelgrens komt met de aangrenzende bebouwing (Jodenstraat) voorziet de aanvraag dat er tot tegen de grens tot 8m00 hoog kan worden gebouwd. Dit gegeven heeft een te zware impact op de aangrenzende eigendommen. In die zin wordt als voorwaarde gesteld dat er op het lot 12 enkel op de gelijkvloerse verdieping (oftewel in de strook achter de cabine - lot 11) kan worden gebouwd tot tegen de perceelgrens (links) met de naastliggende eigendommen. De cabine (op het lot 11) kan niet worden overbouwd (door bebouwing van lot 12). Op het lot 12 kan enkel binnen de strook rechts naast de cabine (lot 11) een volume van twee bouwlagen (kroonlijsthoogte 8m00) worden opgericht. Dit zal - bij vergunning- in rood worden aangegeven in de tabel met voorschriften en op het verkavelingsplan door de vergunningverlenende overheid. Eventuele aanpassingswerken aan de cabine (afwerking plat dak dat niet langer zal worden overbouwd) vallen ten laste van de verkavelaar/aanvrager.

Het lot 20 (Brigadier) met zijn bestaande bebouwing, grenst zowel aan de Kattenbleekstraat als aan het nieuwe 'Gendarmehof'. De rand met het 'Gendarmehof' wordt gevormd door een strook die mag worden ingericht met bijgebouwen. Om meer openheid en interactie tussen dit lot en het 'Gendarmehof' te bewerkstelligen, wordt als voorwaarde opgenomen dat de bijgebouwen ook op alternatieve wijze mogen worden ingeplant binnen de tuinstrook van lot 20.

Verder dienen de veiligheidsaspecten die worden geregeld in het advies van de brandweer te worden opgevolgd, dient de aanvrager in te staan voor de aanleg van het distributienet voor elektriciteit en gas, de aanleg van het waterleidingnet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende woningen en voor de verkoop ervan.

**> Visueel-vormelijke elementen:**

Een duurzaam materiaalgebruik wordt beoogd alsook een hedendaagse architecturale vormgeving. Dit laatste gegeven sluit niet uit dat het project zich afdoende integreert binnen zijn omgeving. De gevraagde bestemming, bebouwing en afmetingen van de voorgestelde bebouwing en percelen zijn verenigbaar met de omliggende percelen.

**> Mobiliteitsimpact - terreinaanlegwerken:**

Bij die verkavelingsaanvraag zijn voor de verschillende loten stedenbouwkundige voorschriften opgesteld. Het voorzien van de nodige fietsstallingen en parkeerplaatsen per woning is niet opgenomen binnen de ingediende tabel met verkavelingsvoorschriften. Hierover zijn wel verplichtingen opgenomen in de PPS-overeenkomst, Er werd reeds een vergunning verleend voor een ondergrondse parkeergarage en een aantal fietsenbergingen (fase 'Adjutant\_Poirot\_Maigret\_Sjampetterke en ondergrondse parkeergarage'). Binnen de huidige verkavelingsaanvraag worden bijkomende locaties en voorschriften voorzien voor collectieve fietsenbergingen (Lot 19: stedenbouwkundige voorschriften voor Baskerville met fietsstalling in bijgebouw). Over het aantal en de breedte van de fietsstallingen op de loten 19 en 21 is verder niets vermeld in de tabel met de stedenbouwkundige voorschriften. Bij de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning zal hierbij worden teruggevalen op de bepalingen zoals opgenomen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Het gebruik van de fietsenstallingen en parkeerplaatsen – die gerealiseerd worden binnen de aanverwante vergunning / bouwfase (fase 'Adjutant Poirot\_Maigret\_Sjampetterke en ondergrondse parkeergarage') en die overeenkomstig de PPS-overeenkomst zijn gelinkt aan de ontwikkeling binnen huidige verkavelingsaanvraag - zal als last worden gekoppeld aan de beslissing ter uitvoering van de verkaveling.

De impact van het bijkomend verkeer is niet van dusdanige aard dat er problemen worden verwacht qua verzadiging van de rijweg.

De aanvraag voorziet in parkeermogelijkheid (reeds vergund) en wordt ook afgedwongen als een last en voorwaarde bij uitvoering van de verkaveling.

Voor het uitwerken, inrichten en functioneren van het openbaar domein werden op geregelde tijdstippen, voorafgaand aan de indiening van het dossier, voorbesprekingen gehouden met de betrokken stedelijke diensten Beheer Openbaar Domein, Planning en Mobiliteit en Natuur- en groenontwikkeling.

Het aanvraagdossier toont de aanleg van de wegenis, de situering van onverharde, groene en verharde oppervlaktes, het tracé van de nutsleidingen.

Het aanvraagdossier omvat ook een bestek en een opmeting voor de uitwerking en materialisatie van het openbaar domein. De uiteindelijke uitvoering zal, overeenkomstig de PPS-constructie, gebeuren door de stad en bijgevolg verder in detail worden gecontroleerd en opgevolgd door de dienst Beheer Openbaar Domein en de dienst Natuur- en Groenontwikkeling ten einde tot een goed eindresultaat te komen.

Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de wegeniswerken worden door de stedelijke dienst Beheer Openbaar Domein nog een aantal (veelal technische) zaken opgelegd die gerespecteerd en bijgestuurd moeten worden bij uitvoering. Deze aspecten worden als bijlage bij het dossier gevoegd en als voorwaarden gekoppeld aan de verkaveling.

Ook het Agentschap Wegen en Verkeer heeft advies uitgebracht met betrekking tot het openbaar domein (zie rubriek 'Adviezen') die als een last aan de verkaveling zal worden gekoppeld.

> **Cultuurhistorische aspecten:**

Het dossier omvat een bekrachtigde archeologienota met ID

'<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/684>' en onderwerp

'Vooronderzoek\_Mechelen\_E.Tinellaan'. De in de bekrachtigde archeologienota beschreven zones stemmen overeen met de loten zoals die vermeld worden in het verkavelings-aanvraagdossier.

Het naleven van de bekrachtigde archeologienota en van het Onroerend Erfgoeddecreet wordt als voorwaarde opgenomen in de vergunning.

**E. Watertoets:**

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 Juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan. Het voorliggende project heeft een significante oppervlakte, maar ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient gecompenseerd overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

**F. Mer-screening:**

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I van het project-m.e.r.-besluit, maar geldt wel als een 'stadsontwikkelingsproject' zoals opgenomen in rubriek 10b van bijlage III (projecten die niet onder bijlage II vallen). Bijgevolg dient de aanvraag door de vergunningverlenende overheid te worden gescreend. Een screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt. Besluit: zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieueffectrapport worden opgemaakt. Rekening houdende met de aard en de omvang van het project, de ruimtelijke context en relatie tot zijn omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

**Advies en voorstel van voorwaarden en lasten**

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, de gekende voorschriften, reglementeringen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg onder voorwaarden en mits lasten.

**Voorwaarden:**

- De bepalingen in het advies van:
  - de Brandweer – Hulpverleningszone Rivierenland van 23 maart 2017 (referentie P05589-011/01),
  - het Agentschap Toegankelijk Vlaanderen van 27 februari 2017 (referentie B17103/20170000919),
  - Eandis van 3 maart 2017 (referentie SSOL/1703/0310),
  - de stedelijke dienst Archeologie van 8 maart 2017,
  - het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) van 17 maart 2017 (referentie 112/B/BVK/2017/855),

dienen strikt te worden nageleefd.

Het fietspad op de Tinellaan (R12) tussen Van Busleydenstraat en Frederik de Merodestraat dient te worden heraangelegd als een dubbelrichtingsfietspad zoals dit werd afgesproken in de Commissie Verkeersveiligheid van 17 februari 2016. De uitvoering van de aanpassingswerken moet worden opgenomen als onderdeel van de aannemingsopdracht die de stad zal uitschrijven. Zoals afgesproken



in de Commissie Verkeersveiligheid' zal AWV de kost van de aanpassing van het fietspad in de Tinellaan op zich nemen.

Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de wegeniswerken worden ook door de stedelijk dienst Beheer Openbaar Domein nog een aantal (veelal technische) zaken opgelegd die gerespecteerd en bijgestuurd moeten worden bij uitvoering. Deze aspecten worden als voorwaarden gekoppeld aan de verkaveling (advies van 12 juni 2017).

- Het verkavelingsplan en de verkavelingsvoorschriften volgens de ingediende tabel, dienen te worden toegepast met inachtneming van de stedenbouwkundige voorschriften in rood (door de vergunningverlenende overheid) gewijzigd volgens onderstaande voorwaarden:
  - de plaatsing van tuinbergingen in de tuinstrook van lot 20 ('Brigadier') is niet verplicht binnen de op het verkavelingsplan aangeduide strook voor bijgebouwen, maar kan ook op alternatieve wijze gebeuren binnen deze tuinstrook (met maximaal hetzelfde terreinbezettingspercentage dan de op het verkavelingsplan voorgestelde strook).
  - op het lot 12 kan enkel op de gelijkvloerse verdieping (in de strook achter de cabine - lot 11) worden gebouwd tot tegen de perceelgrens (links) met de naastliggende eigendommen en tot een maximale hoogte van 4m00 (onder plat dak). De cabine (op het lot 11) kan niet (volledig) worden overbouwd (door bebouwing van lot 12). Op het lot 12 kan, ter hoogte van de eerste verdieping, enkel tot op een minimale afstand van 3m00 uit de grens met de eigendommen aan de Jodenstraat een volume van twee bouwlagen onder plat dak (kroonlijsthoogte 8m00) worden opgericht.
- Het ontwerp van het rioleringsplan dient te voldoen aan de voorwaarden gesteld in de "Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid" goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 januari 2004; BEHALVE de bepalingen inzake hemelwater (art.10-11-12-13-14) die vervangen worden door de nieuwe "gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater-besluit Vlaamse Regering 05 juli 2013".  
Art. 3 en 4 van de gemeentelijke verordening zijn verouderd en ondertussen aangepast met voorschriften van het zoneringsplan. Het zoneringsplan voor Mechelen is goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 juli 2007. Hierin zijn de benamingen 'zoneringszone A-B-C en niet gerioleerd gebied' aangepast als 'centraal gebied / collectief geoptimaliseerd gebied / collectief te optimaliseren gebied / individueel te optimaliseren buitengebied'.
- Het stedelijk reglement voor de keuring van privéwaterafvoer dient te worden nageleefd.
- Wanneer de uitgraving meer dan 250m<sup>3</sup> bedraagt of wanneer de uitgraving plaats vindt op een verdachte grond is de regelgeving in verband met grondverzet van toepassing (1 januari 2004). Indien de ontgraving op een verdachte grond minder dan 250m<sup>3</sup> bedraagt én indien men de uitgegraven bodem min of meer ter plaatse gebruikt, is een uitzonderingsmaatregel voorzien. Voor meer informatie zie OVAM: [www.ovam.be](http://www.ovam.be) of 015/28.44.58.
- Artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlarem II met betrekking tot bronbemalingen noodzakelijk voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen bepaalt: "Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van beste beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen waterverlast voor derden veroorzaken.  
Volumes hoger dan 10 m<sup>3</sup> per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie." Voor het verkrijgen van een toelating van Aquafin, dient de aanvrager het aanvraagformulier op de website van Aquafin in te vullen ([www.aquafin.be](http://www.aquafin.be) > Infrastructuur en Milieu > Bemalingen). Indien de aanvrager niet over internet beschikt, dan kan hij/zij het Support Center telefonisch contacteren op 03 450 48 48.
- Alle afbraakmaterialen dienen te worden afgevoerd naar de daartoe bestemde stortplaatsen of recuperatie-eenheden.  
Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:
- Het naleven van de bekrachtigde archeologienota met ID '<https://id.erfgoed.net/ archeologie/ archeologienotas/684>' en onderwerp 'Vooronderzoek\_Mechelen\_E.Tinellaan' en van het Onroerend Erfgoeddecreet.
- Het gebruik van de parkeergarage / de parkeerinfrastructuur die reeds werd vergund / deel uitmaakt van de eerste fase (fase 'Adjutant\_Poirot\_Maigret\_Sjampetterke en ondergrondse parkeergarage') dient qua gebruik gelinkt te worden en te blijven aan de entiteiten die worden gerealiseerd binnen de huidige verkaveling (conform de PPS-overeenkomst).

#### Lasten:

- De normen inzake het 'Grond- en Pandendecreet - Bescheiden Last' dienen te worden gerespecteerd.
- Alle op het terrein nog voorkomende bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht en vooraleer kan worden overgaan tot de verkoop van de loten in de zin van artikel 4.2.16. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Het fietspad op de Tinellaan (R12) tussen Van Busleydenstraat en Frederik de Merodestraat dient te worden heraangelegd als een dubbelrichtingsfietspad zoals dit werd afgesproken in de Commissie Verkeersveiligheid van 17 februari 2016. De uitvoering van de aanpassingswerken moet worden opgenomen als onderdeel van de aannemingsopdracht die de stad zal uitschrijven. Zoals afgesproken in de Commissie Verkeersveiligheid zal AWV de kost van de aanpassing van het fietspad in de Tinellaan op zich nemen.
- De verkavelaar/aanvrager heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek/ Eandis voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-

verkavelingen/sociale verkaveling/industriële verkaveling/appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.iverlek.be](http://www.iverlek.be) en [www.eandis.be](http://www.eandis.be).

- De verkavelaar/aanvrager dient in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woonegelegenheden.
- Het document "Aanvraag voorwaarden voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in een bouwproject" en het bouwproject dienen bezorgd en kenbaar te worden gemaakt aan Eandis.
- De verkavelaar/aanvrager/PPS-constructie dient in te staan voor de aanleg van de wegenis.
- De woningen mogen pas bewoond worden na het voltooiën van de riolerings- en wegenwerken.
- Een strook van 1m00 breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdiensbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen."

Besluit:

Artikel 1

Het college brengt, mits aanpassing van de hierboven vermelde voorwaarden, een voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit over de verkavelingsaanvraag ingediend door THV Edgar Tinel Commercialisatie VVZRL voor het verkavelen van een terrein met als adres Edgard Tinellaan 6 te 2800 Mechelen en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, perceelnummers 11M, 5H, 5K, 11<sup>f</sup> en 11L.

Artikel 2

Het college verwijst volgend agendapunt naar de gemeenteraad:

Goedkeuring van de zaak van de wegenis in de Tinelsite in toepassing van art. 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen.

## Feiten en context

- Gelegen in:

- woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde (Gewestplan)
- Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Mechelen'
- niet overstromingsgevoelig gebied (Watertoetskaart)
- centraal gebied (waterzuiveringszone – Zoneringsplan Mechelen)

- Gelegen aan gemeentewegen:

- Van Busleydenstraat
- Kattenbleekstraat

- Gelegen aan een gewestweg:

- Edgard Tinellaan

- Gelegen in de nabijheid van een waterloop:

- Dijle Vertakking (categorie 1 - beheer Vlaams Gewest)

- De terreinen behoren tot het eigendom van de stad Mechelen.

- Het project wordt gerealiseerd in een publiek-private samenwerking met de stad Mechelen (PPS).

- De aanvraag omvat de aanleg van nieuw openbaar domein.

- Over de zaak van het inlijven van de wegenis bij het openbaar domein dient de gemeenteraad zich uit te spreken.

- Oppervlakte van de aan het openbaar domein over te dragen terreindelen: 3.245,35m<sup>2</sup>.

- De verkaveling omvat een verdeling van het terrein in:

- een lot met een hoogspanningscabine (vergunning 2015/0531) – lot 11
- tien loten voor ontwikkeling (bebouwing) – loten 12 tot en met 21
- een lot openbaar domein
- een lot dat wordt ingericht als park (privaat stadsdomein)

## Juridische grond

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - Decreet Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009 houdende de aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid en latere wijzigingen. Art. 4.2.25 van de VCRO stelt terzake: Als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging van 5 mei 2000.
- Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen.

- Artikel 41 van de Grondwet: 'De uitsluitend gemeentelijke of provinciale belangen worden door de gemeenteraden of de provincieraden geregeld volgens de beginselen bij de Grondwet vastgesteld.'
- Artikel 2 van het Gemeentedecreet: 'De gemeenten beogen om op het lokale niveau bij te dragen tot het welzijn van de burgers en tot de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied. Overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet zijn ze bevoegd voor de aangelegenheden van gemeentelijk belang voor de verwezenlijking waarvan ze alle initiatieven kunnen nemen.'

### Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 2 maart 2017 tot en met 31 maart 2017 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden twee bezwaarschriften ingediend.

### Argumentatie

Het project voorziet de uitvoering van wegeniswerken (nieuw openbaar domein) in functie van de realisatie van een bouwproject op de Tinel-site; gelegen aan de Edgard Tinellaan. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de zaak van de wegenis goed te keuren.

### Besluit:

#### Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag,

- ingediend door THV EDGAR TINEL COMMERCIALISATIE VVZRL,
- voor het verkavelen van een terrein en wegeniswerken,
- op een terrein met als adres Edgard Tinellaan 6 te 2800 Mechelen en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, perceelnummers 11M, 5H, 5K, 11E en 11L.

kennis van het feit dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek twee bezwaarschriften werden ingediend en ondersteunt het in zitting van 16 juni 2017 ingenomen standpunt van het college.

#### Artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van het voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies, onder voorbehoud van het verkrijgen van de goedkeuring van de gemeenteraad over de wegenis, van het college van burgemeester en schepenen van 16 juni 2017.

#### Artikel 3

De gemeenteraad besluit de zaak van de wegenis in deze aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning goed te keuren in toepassing van art. 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen en onder de voorwaarden en lasten zoals weerhouden door het college van burgemeester en schepenen in de vergadering van 16 juni 2017.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

De voorzitter wd.  
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 30 juni 2017

Christiaan Backx  
Voorzitter wd.