

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 28 juni 2021 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen  
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, Shanna Jacops, gemeenteraadsleden  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**51. RUIMTELIJKE ORDENING. Advies inzake aanvraag 'Principieel akkoord (PRIAK) ontwikkeling woonuitbreidingsgebied Dorp-Zuid te Leest'.**

---

De beslissing wordt genomen met 28 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Zohra Hadnan, Shanna Jacops) en 10 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Karel Geys, Jan Verbergt, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt)

### Motivering

#### Voorgeschiedenis

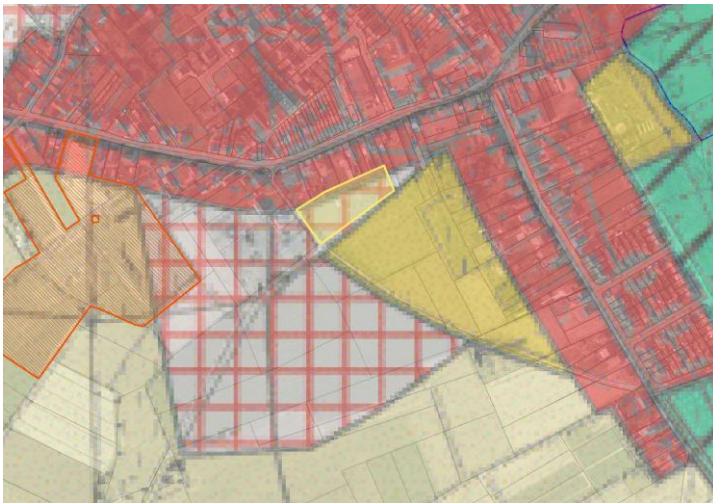
2001	Goedkeuring Ruimtelijk Structuurplan Mechelen
26.04.2021	Ontvangst vraag PRIAK vanuit Provincie Antwerpen (IDP/202103222)
24.05.2021	Beslissing college om geen RUP op te maken voor Leest-Dorp maar via een omgevingsvergunning de sportterreinen achter de Kouter verder te ontwikkelen
14.06.2021- punt 35	Het college gaat niet akkoord met de aansnijding van het perceel 12020_B_0230_Z_000_00 in het woonuitbreidingsgebied Dorp-zuid in Leest. Het college verwijst dit punt door naar de Gemeenteraad om een negatief advies te verlenen aan de provincie Antwerpen inzake het principiële akkoord (PRIAK) voor de aansnijding van dit perceel in het woonuitbreidingsgebied.

#### Feiten en argumentatie

- Op 26 april 2021 werd een brief ontvangen van de Provincie Antwerpen met de vraag om advies vanuit de gemeenteraad op de vraag tot Principieel akkoord voor de ontwikkeling van een perceel gelegen in woonuitbreidingsgebied 'Dorp-Zuid' te Leest. Overeenkomstig artikel 5.6.5§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vraagt de Provincie voorafgaand een advies aan de gemeenteraad. Dit advies is bindend, in zoverre het negatief is. De gemeenteraad dient advies af te leveren binnen een termijn van 90 dagen ingaande de dag na deze van de betekening van de adviesvraag. Aandachtspunten vanuit de provincie bij behandeling van deze adviesvraag:
  - Bij beoordeling van de aanvraag is het van belang als gemeente na te gaan of de aanvraag past in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en in het bijzonder in het

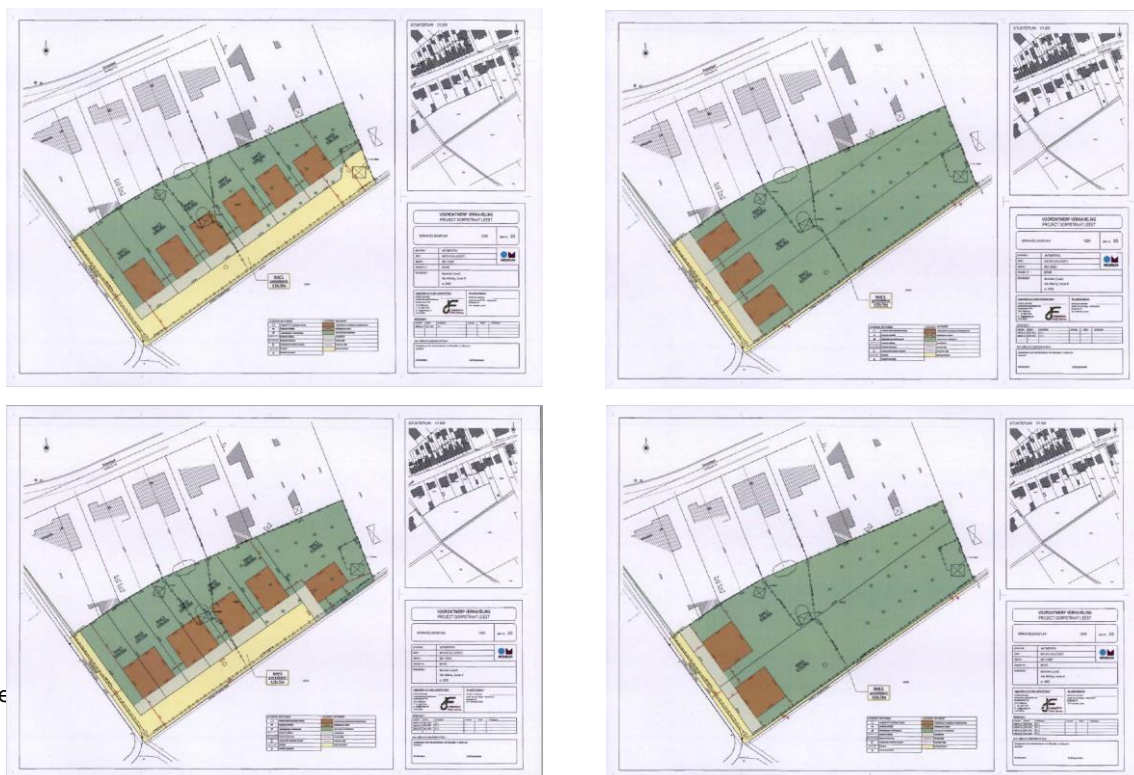
lokaal woonbeleid uit het GRS. Een aanvraag tot principiële akkoord en het op te maken RUP dient immers in overeenstemming te zijn met de bestaande beleidsvisie in het GRS.

- De deputatie zal, indien de gemeenteraad akkoord gaat met de aanvraag, enkel principiële bekijken of het woonuitbreidingsgebied in aanmerking komt voor ontwikkeling of niet. Dit betekent niet dat de aflevering van het principiële akkoord een vrijgeleide is voor eender welke ontwikkeling. De randvoorwaarden voor de ontwikkeling dienen verfijnd te worden in het gemeentelijk RUP en/of de stedenbouwkundige aanvraag.
- Tot slot wenst de provincie de gemeente te wijzen op artikel 5.5.6§2 waarin staat dat een principiële akkoord de gemeente ertoe verplicht om binnen het jaar een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg op te maken.
- De aanvraag betreft de ontwikkeling van het perceel 12020\_B\_0230\_Z\_000\_00 dat gelegen is in woonuitbreidingsgebied 'Dorp-Zuid'. Het perceel is nabij de Dorpstraat achter de woningen met adres Dorpstraat nrs. 23-41. Situering op het gewestplan (goedkeuring 5/8/1976) met aanduiding van het perceel in gele contour:



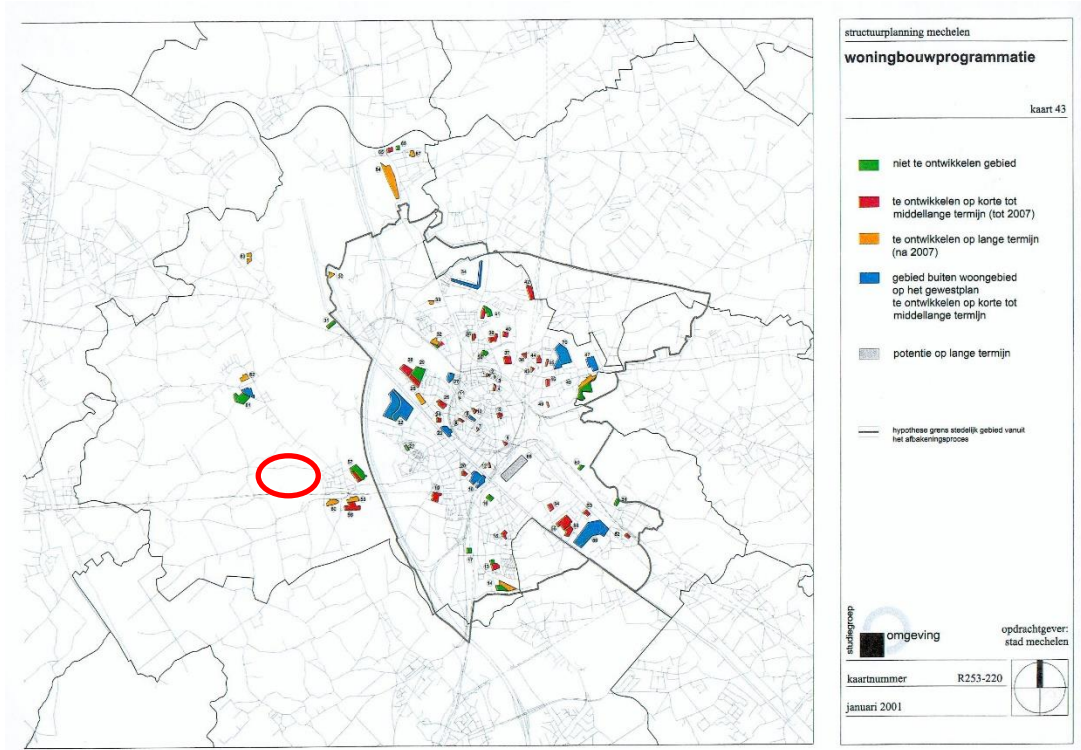
De aanvraag omvat foto's van het perceel en de omgeving, situering in de atlas van de woonuitbreidingsgebieden en 4 voorstellen tot verkaveling.

In de 4 voorstellen tot verkaveling zijn 2 voorstellen die gebruik maken van de bestaande Dorpstraat, 2 voorstellen voorzien een uitbreiding van de bestaande wegenis met een doodlopende straat. De voorstellen verschillen in aantal kavels (van 2 tot 7 kavels) en type bebouwing (open tot halfopen bebouwing).



- Het Ruimtelijk Structuurplan Mechelen (goedkeuring 2001) doet volgende uitspraak over dit woonuitbreidingsgebied:
  - Bindend gedeelte (p. 225-226):
    - “Herbestemmen van de te ontwikkelen gebieden voor woningbouw (actiepunt 35): De gemeente engageert zich om de taakstelling inzake bijkomende woningen te realiseren door in een uitvoeringsplan volgende gebieden tot woonzones te herbestemmen:
      - ...
      - Leest-dorp (zuidwest, niet in functie van taakstelling), van bestemming recreatie naar wonen.”
    - “Herbestemmen van woonzones en woonuitbreidingsgebieden naar open ruimte bestemming (actiepunt 37): De gemeente herbestemt een aantal (delen van) binnengebieden of woonuitbreidingsgebieden naar een open ruimte bestemming. De precieze afbakening van deze zones zal gebeuren in uitvoeringsplannen evenals de bepaling van de open ruimte functie. Volgende opsomming geeft de gebieden die niet voor woningbouw in aanmerking komen:
      - ...
      - (Leest) delen van het woonuitbreidingsgebied Dorp-zuid”
  - Richtinggevend gedeelte (p. 179):
    - “Het woonuitbreidingsgebied Dorp-zuid (61) is een gebied van circa 7 ha groot met ruimte voor ongeveer 110 tot 135 woningen op een terrein buiten de dorpskern dat ver tot in het landbouwgebied doordringt. Dit gebied is niet te ontwikkelen. De bestaande sporthal blijft behouden en vormt de overgang naar de open ruimte (betere visuele afwerking is gewenst). Een ruil met de naastgelegen en niet benutte recreatiezone (1,9 ha, 25 tot 35 woningen mogelijk) is zinvol. Deze zone sluit veel beter aan bij de kern en beschikt eveneens over twee toegangen die op een logische manier aansluiten op het wegennet. Randafwerking door bij voorkeur realisatie van nieuwe sociale huurwoningen is mogelijk. Het gebied wordt dus geselecteerd voor de korte of middellange termijn.”

Dit wordt in het richtinggevend gedeelte geïllustreerd op kaart 43 met de woningbouwprogrammatische. Het woonuitbreidingsgebied Dorp-zuid in Leest en het aanpalende recreatiegebied worden in rood omcirkeld. De zone wordt opgesplitst in 2 delen: groen voor ‘niet te ontwikkelen gebied’ en blauw voor ‘gebied buiten woongebied op het gewestplan te ontwikkelen op korte tot middellange termijn’.



- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (sinds 1997) en de Afbakening van het Regionaalstedelijk gebied Mechelen (2008 + herziening 2016-2022)

Met de metafoor 'Vlaanderen, open en stedelijk' wil het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur. Daarom wordt het principe van gedeconcentreerde bundeling vooropgesteld. Deze bundeling streeft een selectieve concentratie na van de groei van het wonen, het werken en de andere maatschappelijke functies in de stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied. Vanuit deze optie moeten de stedelijke gebieden worden versterkt waarbij activiteiten er worden geconcentreerd en gestimuleerd.

Mechelen werd daarbij bindend geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. Vlaanderen maakte (van 1998-2008) voortvloeiend uit het RSV een eerste ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de Afbakening van het Regionaalstedelijk Gebied Mechelen. Met een afbakeningslijn wordt bepaald waar wonen, werken en voorzieningen zich best geconcentreerd ontwikkelen. Het gemengd stedelijk woongebied bevat de binnenstad en de grote stadswijken. Leest bevindt zich als dorp buiten deze afbakeningslijn. Het Gewestelijk RUP wordt momenteel hernomen voor de deelplannen i.k.v. de MER-plicht.
- Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (2018)

Vlaanderen zal tegen 2030 met 200.000 huishoudens groeien. Om deze groei op te vangen wordt vanuit de Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (2018) gesteld om de capaciteit van de bestaande bebouwde ruimte te benutten, om zo maximaal de open ruimte te vrijwaren. Men streeft hiermee naar 0 hectare ruimte inname tegen 2040. Hiermee wordt nog een stap verder gegaan dan de visie vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.
- Beleidsplan Ruimte Mechelen (2020-2023)

In 2020 telde Mechelen 86.766 inwoners en dat zijn er 10.000 meer dan in 2003. Het inwonersaantal is de laatste jaren fors toegenomen en zal dat de komende jaren nog doen. Verwacht wordt dat tegen 2040 Mechelen 100.000 inwoners telt. Bovendien zet de trend van verjonging, vergrijzing en vermeerdering van éénpersoonshuishoudens zich voort. Om deze bevolkingsgroei en nood aan bijkomende woongelegenheden op te vangen moet goed nagedacht worden over of, waar en hoe we deze bijkomende inwoners gaan gehuisvest worden en welke bijkomende voorzieningen nodig zijn en waar die een plaats zullen krijgen.

...

De open ruimte die de bewoners en de natuur nodig hebben komt daardoor onder druk te staan. De landbouw-, natuur- en valleigebeden verliezen letterlijk steeds meer terrein door de onvermoeibare bouwwoede nodig voor al die nieuwe woningen en voorzieningen. De opmaak van Gewestplannen in de vorige eeuw gaf een visie op en een bewustmaking van het behoud van de open ruimte. Maar daarop volgende aanpassingen aan de ruimtelijke wetgeving hebben ervoor gezorgd dat er rechten ontstonden in de open ruimte die moeilijk te ontnemen zijn. Hierdoor lijkt elke ruimte die ooit bebouwd of gebruikt werd, zelfs in de open ruimte, potentieel bouwgrond. Het onevenwicht dat ontstaat door het blijven aansnijden van de juridische voorraad in harde bestemmingen en de rechten in de openruimte heeft tot gevolg dat de open ruimte onder druk staat. Daarom is het belangrijk een duidelijke visie voor de open ruimte vast te leggen in het Beleidsplan.

In 2020 werd het proces voor een Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM) opgestart. Het Ruimtelijk Structuurplan Mechelen (RSM) werd goedgekeurd in 2001. Hoewel de ruimtelijke principes nog steeds van toepassing zijn, moeten bepaalde ontwikkelingsprincipes na meer dan 10 jaar aangepast worden aan de huidige maatschappelijke trends en beleidsmatige perspectieven. De demografische prognoses geven aan dat Mechelen nog verder groeit en dat de komende jaren nog zal blijven doen. De stad wil hier op een slimme en duurzame manier een ruimtelijk antwoord op bieden. De ruimtelijke ontwikkeling wordt bovendien geconfronteerd met nieuwe en veranderende maatschappelijke uitdagingen: globalisering, demografie, klimaat, energie, mobiliteit, economie, biodiversiteit en voedselproductie. De klimaatverandering en de energietransitie vragen een inhoudelijke vernieuwing van het ruimtelijk beleid. Het begrip 'ruimtelijke veerkracht' werd geïntroduceerd om de schokbestendigheid meer centraal te zetten bij het maken van ruimtelijke beleidskeuzes.

Het BRM bouwt voort op de visie vanuit de Strategische visie uit het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De Stad Mechelen neemt deel aan het Pilotproject BRV – bouwshift. Binnen dit project wil de stad eerst vanuit de vooropgestelde Vlaamse doelstellingen en ruimtelijke principes en de eigen vaststellingen uit de strategische visie de gebiedsgerichte en kwalitatieve kansen bepalen voor het verhogen van ruimtelijk rendement in onze stad (waar verdichten, waar niet verdichten, waar vrijwaren, waar herbestemmen, hoe verdichten, waar en hoe verweven). Nadien wil men in beeld brengen welke instrumenten daarvoor best kunnen ingezet worden in een beleidskader. Uiteindelijk wil men deze instrumenten uitwerken als acties om de ruimtelijke visie uit het beleidskader uit te kunnen voeren. De stad zal dus een eigen voorstel voor de realisatie van de bouwshift op maat van Mechelen uitwerken.

In het bestuursakkoord van de huidige coalitie werd onder punt 37 opgenomen dat met de groei van de stad de druk op de ruimte toeneemt. Een zuinig en meervoudig ruimtegebruik moet centraal staan bij de verdere ontwikkeling van Mechelen. Het huidige stedelijke structuurplan is 18 jaar oud en opgemaakt in een tijd dat de bevolkingsprognoses uitgingen van een quasi demografische stabilisering in Vlaanderen en Mechelen. Ondertussen weet de stad beter. Er kwamen sinds de opmaak van het structuurplan maar liefst 11.000 inwoners bij en Vlaanderen verwacht dat daar tegen 2035 nog eens zoveel gaan bijkomen. Daarom moet Mechelen zijn ruimtelijk structuurplan herzien en een strategische visie ontwikkelen tot 2040. ... Dit Strategisch Ruimtelijk Beleidsplan moet een breed gedragen antwoord bieden op de ruimtelijke positie en ambities van Mechelen in Vlaanderen, op hoe de stad een kwalitatieve groei kan realiseren met maximaal behoud van de bestaande open ruimte en hoe een duurzame ontwikkeling van Mechelen kan gerealiseerd worden.

Binnen het proces van het BRM zal er worden gewerkt aan een strategische visie met volgende beleidskaders:

- Groeiende stad: we zoeken naar strategieën rond slim verdichten, verweving en meervoudig ruimtegebruik voor o.a. wonen, werken en voorzieningen. We zoeken de plekken waar nog gebouwd kan worden en waar niet meer.
- Groenblauwe stad: we werken instrumenten uit voor het maximaal behoud van de open ruimte, voor de vrijwaring en opwaardering van ons groenblauwe netwerk van natuur en water.
- Werkende stad: we zoeken oplossingen voor locatiebeleid, specialisatie of nichevorming, stadslandbouw en ruimte voor bedrijvigheid via o.a. verdichting en verweving.

Het beleidskader rond de bouwshift (groeierende stad) wordt dus al van bij aanvang van het project uitgewerkt omdat vastgesteld wordt dat dit dringend nodig is om de transitie in het ruimtelijk denken in gang te zetten.

Het tweede beleidskader dat van bij aanvang uitgewerkt wordt is dat van 'Blauwe-groene stad' omdat er een sterke wisselwerking is tussen beide. Verdichting is pas mogelijk indien ze kwalitatieve leefomgevingen oplevert waar de volgende generaties goed kunnen leven en niet meer de stad ontvluchten. Verdichten is geen doel op zich maar is nodig om de groeiende woonneed op te vangen zonder de levensnoodzakelijke groene ruimte aan te snijden. Voor dit tweede beleidskader heeft de stad al werk verricht in de projecten ORIOM en het Beschermd Natuurpark Rivierenland, maar ook dit zal verder uitgewerkt worden binnen het BRM.

Er is parallel een lokaal woonbeleidsplan in opmaak waarbij onderzocht wordt of de woonuitbreidingsgebieden verder aangesneden moeten worden om te voorzien in de woonbehoefte. De strategische visie van het BRM zal hierop verder werken en ruimtelijk vertalen. Eerste resultaten worden verwacht juni 2021.

Voor het Beleidsplan Ruimte Mechelen werd een eerste verkenningsronde gehouden onder Mechelaars waarbij alle info terug te vinden is onder: <https://www.mechelen.be/beleidsplan-ruimte>. Goedkeuring van het BRM is gepland in 2023.

- Bestuursakkoord 2019-2024:  
Vanuit het Bestuursakkoord werd een beleidsvisie gegeven hoe Mechelen de komende jaren wil groeien:  
" 37. Met de groei van de stad neemt de druk op de ruimte toe. Een zuinig en meervoudig ruimtegebruik moet centraal staan bij de verdere ontwikkeling van Mechelen. Het huidige stedelijke structuurplan is 18 jaar oud en opgemaakt in een tijd dat de bevolkingsprognoses uitgingen van een quasi demografische stabilisering in Vlaanderen en Mechelen. Ondertussen weten we beter. Er kwamen sinds de opmaak van het structuurplan maar liefst 11.000 inwoners bij en Vlaanderen verwacht dat daar tegen 2035 nog eens zoveel gaan bijkomen. Daarom moet Mechelen zijn ruimtelijk structuurplan herzien en een strategische visie ontwikkelen tot 2040. Het moet een dynamisch werkdocument worden dat tot stand komt door middel van een stadsbreed debat. Dit participatieve proces laten we ondersteunen door onze stadsadministratie en externe deskundigen met dus ook maximale betrokkenheid van de burgers. Dit Strategisch Ruimtelijk Beleidsplan moet een breed gedragen antwoord bieden op de ruimtelijke positie en ambities van Mechelen in Vlaanderen, op hoe we een kwalitatieve groei kunnen realiseren met maximaal behoud van de bestaande open ruimte en hoe we een duurzame ontwikkeling van Mechelen kunnen realiseren. ...  
87. We bewaren maximaal de groene ruimte. We snijden geen nieuwe woonuitbreidingszones meer aan."
- Op 25 mei 2021 besliste het college geen RUP op te maken voor de planologische ruil zoals voorzien in het GRS. Wel zal een dossier opgemaakt worden voor omgevingsvergunning via basisrechten zonevreemde constructies (VCRO art 4.4.18. en 4.4.19) om de sportinfrastructuur achter de Kouter te moderniseren. Deze beslissing werd oa. gebaseerd op het niet ontwikkelen van het WUG Leest Zuid.
- Overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening  
Onderstaande elementen gaan over het concreet inrichtingsvoorstel uit de aanvraag:
  - Indien in de toekomst ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied wenselijk blijkt, is een globale visie over het gehele gebied- m.b.t. ordening enerschikking i.f.v. de open ruimte, inrichting en ontwerpend onderzoek, publiek groen, specifieke woonbehoefte, mobiliteit (ontsluiting, parkeren) - op het totale woonuitbreidingsgebied en recreatiegebied wenselijk alvorens dit deel te ontwikkelen. Het perceel is immers ruimtelijk niet substantieel en isoleerbaar binnen het globale woonuitbreidingsgebied. Een visie hierop is niet in de aanvraag aanwezig.
  - Voor nieuwe ontwikkelingen van woon(uitbreidings)gebieden in tweede bouworde worden een aantal uitgangsprincipes gehanteerd, hiervoor wordt verwezen naar de stedenbouwkundige verordening artikel 47. Als uitgangspunt wordt een aaneengesloten

publieke ruimte (verhard, onverhard) gehanteerd van minimaal 50%. De inrichting aan de randen dient tuin tegen tuin voorzien te worden. Parkeren gebeurt bij voorkeur geclusterd, ondergronds, onder de volumes, met enkel bezoekersparkeren bovengronds, etc.

In het inrichtingsvoorstel wordt uitgegaan van een verkaveling in 2 tot 7 loten zonder meer. Er wordt in 2 van de 4 voorstellen voorzien in een doodlopende straat. Er is geen publieke ruimte opgenomen. Er is niets opgenomen over de parkeerorganisatie of ontsluiting voor de totaalontwikkeling van het gebied. Het perceel is gelegen aan de rand van het woonuitbreidingsgebied nabij een potentieel ontsluitingspunt van het totaalgebied. Er wordt niet voorzien in een geclusterde parkeeroplossing of bezoekersparkeren. Een totaalvisie is wenselijk om toekomstige mogelijkheden niet te hypothekeren.

- In het RSM is opgenomen dat een randafwerking door bij voorkeur realisatie van nieuwe sociale huurwoningen mogelijk is. De aanvraag omvat geen elementen dat het zou gaan om sociale huisvesting.
- Ten zuiden van het perceel is een bestaande trage weg gelegen waartoe een minimale afstand dient gehouden van 2 meter. Het is niet duidelijk hoe dit werd opgenomen in de aanvraag.

- Besluit

- In het RSM (2001) is voorzien in een bestemmingsruil tussen het recreatiegebied en een deel van het woonuitbreidingsgebied, met als doel de woonontwikkeling meer te laten aansluiten op de bestaande woonkern en de open ruimte deels te herbestemmen. De ontwikkeling van het recreatiegebied (en dus herbestemming) was voorzien op korte tot middellange termijn.

Hierbij is aangegeven dat het deel gelegen aan de dorpskern wordt aangewezen voor ontwikkeling met wonen. Hiervoor dient er een bestemmingsruil te gebeuren tussen recreatie en woonuitbreidingsgebied waarbij een deel niet ontwikkeld kan worden en een herbestemming dient te krijgen naar open ruimte. Het RSM doet geen uitspraak over de concrete inrichting. Vanuit het RSM wordt gesteld dat hiervoor een Ruimtelijk Uitvoeringsplan dient opgemaakt. Hiervoor werd nog geen planningsinitiatief door de stad Mechelen genomen. Daarbij moet er eveneens gezocht worden naar een grondbalans waarbij een deel wordt ontwikkeld voor wonen, een deel voor recreatie en een deel herbestemd naar open ruimte.

- Vanuit het ruimtelijk beleid van het Vlaams Gewest (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Beleidsplan Ruimte) wordt ingezet op verdichting in de kernen, veeleer dan verdichting in de buitengebieden. Dit blijkt ook o.a. uit de wijziging van de V.C.R.O. ingevolge de Codextrein, doch ook uit het Instrumentendecreet dat in opmaak is. Het dorp van Leest wordt beschouwd als buitengebied.

Het is aangewezen om de open ruimten niet verder aan te snijden.

- Anno 2021 is er voortschrijdend inzicht dat de bevolkingsgroei best wordt opgevangen in het stedelijk gebied, om zo in te zetten op kernversterking en de bestaande open ruimte maximaal te vrijwaren. Dit blijkt uit een aantal beleidsdocumenten zoals het Bestuursakkoord 2019-2024 en Beleidsplan Ruimte Mechelen (in opmaak).
- Mechelen zet vandaag sterk in op nieuwe woonontwikkelingen in het stedelijk gebied om zo de verwachte groei op te vangen. Zo zal bijvoorbeeld het project Ragheno – achter het station – in de toekomst in ca. 2.500 bijkomende woningen voorzien. Andere projecten zijn in uitvoering – zoals bijvoorbeeld de Keerdoksite en de site Komet – waarbij het programma woningen hoger is dan eerder vooropgesteld vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Mechelen. Daarnaast wordt in het stedelijk weefsel ingezet op talloze verdichtingsprojecten.

Mechelen neemt vandaag al stappen om de groei op te vangen in en nabij het stadscentrum om zo maximaal in te zetten op verdichting in het stedelijk gebied, in te spelen op een duurzame mobiliteit, de nabijheid van voorzieningen, etc.

- Met huidige evolutie en de voortschrijdende inzichten is het wenselijk om voorbehoud te nemen van de aansnijding van het woonuitbreidingsgebied in Leest. Als in de toekomst blijkt dat aansnijding toch opportuun is, moet een ad hoc aansnijding van een perceel aan de rand vermeden. Er is dan in eerste fase een totaalvisie (ontsluiting, woonprogramma, bestaande recreatie/ sportvelden, groen, open ruimte herbestemming, grondbalans, etc.) op het gebied wenselijk alvorens kleine delen aan te snijden. Ontwikkeling van het gebied gaat daarbij best gepaard met een visie op de gewenste herbestemming (bestemmingsruil) naar open ruimte.

## Fasering

28.06.2021	Beslissing gemeenteraad
Begin juli 2021	Verzending advies inzake het Principieel Akkoord (PRIAK) aan de provincie Antwerpen.

## Juridische grond

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 5.6.5, §2:

"Buiten de gevallen, vermeld in § 1, en onverminderd de gevallen, toegelaten bij artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen of voor het verkavelen van gronden in woonuitbreidingsgebied eerst worden afgeleverd, indien de aanvrager beschikt over een principieel akkoord van de deputatie.

In een principieel akkoord bevestigt de deputatie dat de vooropgestelde ontwikkeling ingepast kan worden in het lokaal woonbeleid, zoals vormgegeven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en desgevallend in andere openbare beleidsdocumenten. De deputatie wint daaromtrent het voorafgaand advies van de gemeenteraad in. Dat advies is bindend in zoverre het negatief is. Indien de gemeenteraad geen advies aflevert binnen een termijn van negentig dagen, ingaande de dag na deze van de betekening van de adviesvraag, kan aan deze adviesverplichting worden voorbijgegaan.

Een principieel akkoord verplicht de gemeente ertoe om binnen het jaar een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg op te maken. De Vlaamse Regering kan nadere materiële en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van deze paragraaf."

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad verleent een negatief advies inzake de aanvraag van het 'Principieel akkoord (PRIAK) voor de aansnijding van het perceel 12020\_B\_0230\_Z\_000\_00 in het woonuitbreidingsgebied Dorp-zuid in Leest'.

Namens de gemeenteraad:

De adjunct-algemeendirecteur  
(get.) Jan Bal

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 30 juni 2021

Erik Laga  
algemeen directeur



Fabienne Blavier  
voorzitter