

Algemene inhoud

ALGEMENE INLEIDING

INFORMATIEF GEDEELTE

- I *Situering*
- II *Planningscontext*
- III *Bestaande ruimtelijke structuur*
- IV *Synthese van de bestaande ruimtelijke structuur*
- V *Prognoses en taakstellingen*

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

- I *Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling*
- II *Ruimtelijk concept*
- III *Ontwikkelingsperspectieven voor acht deelruimten*
- IV *Ontwikkelingsperspectieven voor vijf deelstructuren*

BINDEND GEDEELTE

- I *Omgaan met het structuurplan als kader*
- II *Categorisering en selectie*
- III *Taakstellingen*
- IV *Acties*
- V *Overleg en onderhandeling*

BIJLAGEN

- 1 *Samenstelling van ambtelijke werkgroep en stuurgroep*
- 2 *Onderzoek naar zonevreemde en problematisch gelokaliseerde bedrijvigheid*

januari 2001

stad Mechelen



Inleiding

tussenblad

1. Waaron een ruimtelijk structuurplan voor de stad Mechelen

De gemeenteraad heeft op 23 november 1995 beslist een structuurplan te laten opmaken voor geheel Mechelen. Hiermee wil de stad een kader geven voor het toekomstig ruimtelijk beleid. Het structuurplan maakt duidelijk welke de grote lijnen van dat beleid zijn, welke strategische keuzen worden gemaakt en op welke wijze de stad zich wenst te positioneren in Vlaanderen. Een dergelijk beleidskader is in de steeds sneller evoluerende maatschappij met haar steeds veranderende waarden en behoeften noodzakelijk.

Mechelen neemt in het kader van een globale en geïntegreerde visie strategische beslissingen over zijn toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds de goedkeuring van het decreet houdende de ruimtelijke planning van 24 juli 1996 heeft de gemeente een aantal bevoegdheden op het gebied van de ruimtelijke planning. Het decreet geeft een juridische basis aan het ruimtelijk structuurplan op gemeentelijk niveau (artikel 12) naast de plannen op gewestelijk en provinciaal niveau. De uitwerking en de vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen verduidelikten nog eens het takenpakket van de gemeenten en de provincies. Het planningsdecreet is geïntegreerd in het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening.

2. Algemene inhoud van een ruimtelijk structuurplan

Volgens artikel 7§4 van het planningsdecreet beschrijft het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de bestaande ruimtelijke structuur, de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke principes (de ordeningsbeginselen), de gewenste ruimtelijke structuur en de beleidsmaatregelen om deze te realiseren.

Subsidiariteitsbeginsel

De inhoud van het ruimtelijk structuurplan Mechelen sluit aan op deze van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van de provincie Antwerpen en richt zich naar de structuurbepalende elementen van lokaal belang. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de omzendbrief RO/96/06 bepalen de taakstellingen die aan het gemeentelijk niveau worden toegewezen.

De verdeling van taken aan de verschillende beleidsniveaus steunt op het subsidiariteitsbeginsel. Dit betekent dat:

- de beleidsmateries worden toegekend aan het geëigend niveau;
- ieder niveau het instrumentarium gebruikt dat aangepast is aan het niveau;
- permanent overleg nodig is tussen de niveaus vermits de materies in verband staan met elkaar.

Juridische draagwijdte

Het ruimtelijk structuurplan is enerzijds het kader van het ruimtelijk beleid. Anderzijds is het een instrument om een actief beleid te voeren. Het formeel document bevat drie delen met een verschillende juridische draagwijdte:

- het informatief gedeelte met de bestaande structuur en de prognoses;
- het richtinggevend gedeelte met de visie, de principes en de gewenste structuur;
- het bindend gedeelte met de beleidsmaatregelen.

De gewenste ruimtelijke structuur is richtinggevend voor de overheid. De gemeenteraad kan hiervan alleen met een gemotiveerde beslissing afwijken. De bindende bepalingen vormen het kader voor de maatregelen waarmee de gemeente de gewenste ruimtelijke structuur wil realiseren. Het decreet bepaalt dat deze bepalingen bindend zijn 'voor de gemeente en de instellingen die eronder ressorteren'.

Het ruimtelijk structuurplan is geen basis voor de verlening of weigering van een vergunning. Het heeft geen verordende kracht ten aanzien van de burgers. Uitvoeringsinstrumenten hebben wel verordende kracht. Het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening geeft de uitvoeringsplannen van de drie overheidsniveaus een juridische basis.

3. Enkele karakteristieken van structuurplanning

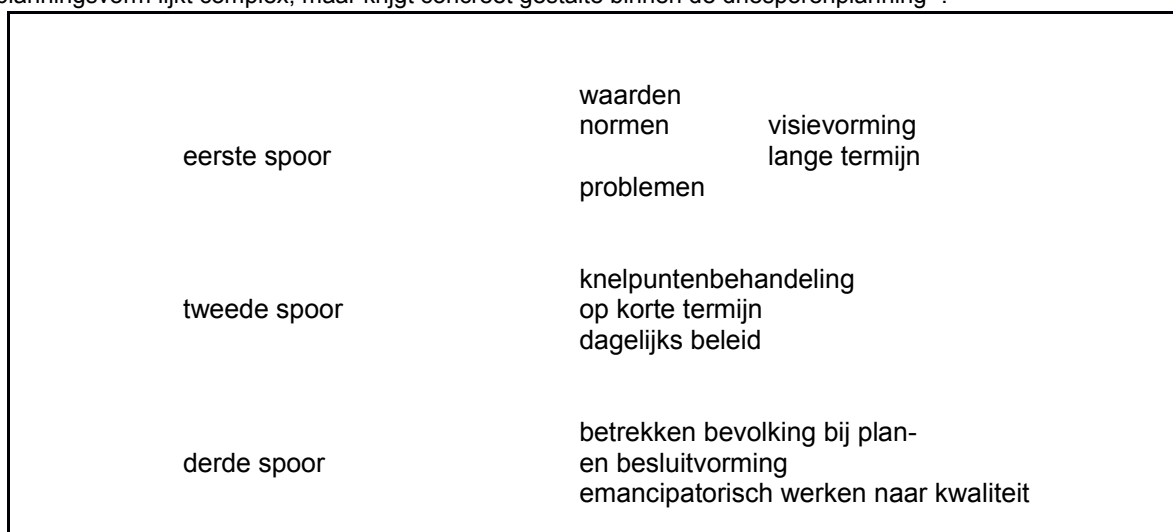
structuurplanning: een beleidsproces

structuurplan: het product

Structuurplanning is een dynamisch en permanent proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte. Het ruimtelijk structuurplan is een product van dit proces op een bepaald ogenblik en voor een bepaalde beleidsperiode. Het proces bepaalt mede de inhoud van het structuurplan. Het richt zich enerzijds op inhoudelijke verdieping met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur en anderzijds op communicatie, overleg, besluitvorming en onderhandeling tussen de betrokkenen.

Een structuurplan is een strategisch plan dat inspeelt op de realiteit, op de bestaande problemen en kansen en op de beperkte middelen. Het laat plaats voor 'onzekerheid', streeft niet naar volledigheid en naar beslissingen die niet hard kunnen worden gemaakt. Het is dus nodig veel aandacht te besteden aan het plannings- en besluitvormingsproces.

Structuurplanning is een dynamisch en continu proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en gericht op de realisatie van een aantal concrete maatregelen. Zij vereist een samenwerking tussen politici, administratie, planners en de bevolking, zodat een breed draagvlak kan ontstaan. Deze planningsvorm lijkt complex, maar krijgt concreet gestalte binnen de driesporenplanning ¹.



Deze planningsmethode heeft tal van voordelen. Enerzijds kan een beleidsplan voor de toekomst worden ontwikkeld. Het tekent een perspectief op lange termijn uit (eerste spoor) voor een duurzame ontwikkeling van Mechelen. Anderzijds geeft de planningsmethode de kans om vandaag kwalitatief in te grijpen op het terrein (tweede spoor). Structuurplanning is immers geen alibi zijn om oplossingen voor dringende en structurele problemen op de lange baan te schuiven ². Het derde spoor tenslotte betreft de communicatie naar en de samenwerking met de bevolking, het overleg tussen de politiek, administratie en de planners.

¹ Van den Broeck, J., Structuurplanning in praktijk: werken op drie sporen, in Ruimtelijke Planning, Kluwer, 1987.

4. Mechelse aanpak van het structuurplanningsproces

4.1. Procesbeschrijving

4.1.1. Eerste spoor: werken aan een visie

Naast het ruimtelijk structuurplan werkt de stad ook via andere soorten van beleidsplannen aan haar visie op de toekomstige ontwikkeling. De parkeerstudie, het mobiliteitsplan en het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) vormen bijvoorbeeld belangrijke bronnen voor het ruimtelijk structuurplan. De afstemming tussen deze activiteiten is van doorslaggevende betekenis voor het succes van een beleid dat zich wil baseren op een lange termijnvisie.

Aan de hand van de belangrijkste producten binnen het structuurplanningsproces wordt hieronder kort aangegeven welke stappen zijn ondernomen om te komen tot een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Mechelen.

Intentienota

In een intentienota verwoordt het stadsbestuur een aantal overwegingen dat aanleiding gaf tot het opstarten van een structuurplanningsproces:

- de duidelijke nood aan een globale visie op de ontwikkeling van de gemeente;
- de behoefte om op korte termijn een aantal oplossingen te bieden;
- de wil om zich planmatig te integreren binnen het structuurplan Vlaanderen en het structuurplan voor de provincie Antwerpen;
- de inhoud van het planningsdecreet van 1996.

Startnota

Een tweede product binnen het structuurplanningsproces is de startnota. In dit rapport wordt enerzijds een inzicht gegeven in relevante gegevens uit de planningscontext en anderzijds in ruimtelijke problemen, kwaliteiten en kansen. Het rapport geeft tevens een eerste aanzet tot visie voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Beleidsnota binnenstad

Binnen het structuurplanningsproces is een diepgaande studie verricht naar de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de Mechelse binnenstad. Dit onderzoek leidt tot een beleidsnota voor het centrum. Delen van deze nota worden geïntegreerd in het ruimtelijk structuurplan.

Ruimtelijk-sectorale deelonderzoeken

Na de afronding van de beleidsnota binnenstad wordt het vizier weer gericht op Mechelen als geheel. De ruimtelijke neerslag van de natuurlijke, agrarische en economische activiteiten wordt onderzocht. Ook geven deze deelonderzoeken aanzetten tot visievorming. De verschillende elementen vanuit deze studies, die elkaar kunnen overlappen of zelfs tegenspreken, zijn binnen het ruimtelijk structuurplan geïntegreerd binnen de globale visie.

2 Uitgebreide informatie over structuurplanningsprocessen op gemeentelijk niveau kan steeds worden gevonden in: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, A.R.O.H.M., Structuurplanning, een handleiding voor gemeenten, Brussel, 1994.

Woningbehoefte studie

De woningbehoefte studie is ter kennisgeving voorgelegd aan de gemeenteraad. De studie vergelijkt de behoeften met het aanbod van woningen in Mechelen. Bij de afweging van geschikte locaties is de hypothese van gewenste ruimtelijke structuur vanuit de startnota als uitgangspunt genomen. De ruimtelijk relevante elementen van de visie op het woonbeleid zijn in het ruimtelijk structuurplan verwerkt.

Synthesenota

De deelonderzoeken, de startnota en de beleidsnota binnenstad worden voor een eerste maal geïntegreerd binnen de synthesenota. Dit document is vooral een discussietekst met als doel de verdere opmaak van het structuurplan te richten. De inhoud beperkt zich voornamelijk tot het richtinggevend gedeelte (visie). Rond de synthesenota is een brainstorm georganiseerd in het kasteel van Tivoli. Dit heeft vele bruikbare opmerkingen, inzichten en aanvullingen opgeleverd.

Eerste voorontwerp ruimtelijk structuurplan

Voor een eerste maal worden alle beschikbare informatie en elementen van visievorming verwerkt volgens het stramen van een structuurplan. Het eerste voorontwerp bevat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte. Enkel het bindend gedeelte is zeer beperkt ingevuld, opdat de diverse actoren (College, gemeenteraad, stuurgroep, ambtelijke werkgroep) de vrijheid kregen om ideeën te leveren voor de bindende bepalingen.

Tweede en derde voorontwerp ruimtelijk structuurplan

Het tweede voorontwerp is een volledig herwerkte versie van het eerste voorontwerp en fungeert als basis voor het overleg met het Vlaams gewest en met de provincie Antwerpen. Deze besprekingen vormen de aanleiding om een derde voorontwerp op te maken. Dit document is nogmaals besproken met het Vlaams gewest en met de provincie Antwerpen waarna een ontwerp van ruimtelijk structuurplan is opgemaakt.

Ontwerp ruimtelijk structuurplan

De gemeenteraad stelt het ontwerp ruimtelijk structuurplan voorlopig vast op 11 mei 2000. Het ontwerp doorloopt de decretaal vastgelegde procedure van openbaar onderzoek. De Regionale Commissie van Advies bundelt de bezwaarschriften en de adviezen en formuleert een reactie.

Het aangepast ruimtelijk structuurplan is definitief aanvaard door de gemeenteraad op 31 januari 2001.

4.1.2. Tweede spoor: werken aan het beleid van vandaag

Mechelen heeft een aantal concrete dossiers gekaderd in het lopend structuurplanningsproces. Bouwaanvragen, de opmaak van B.P.A.'s, belangrijke knelpunten of juist potenties hebben geleid tot gedetailleerde locatiestudies, stedenbouwkundige schetsen of adviezen gericht aan het beleid. De koppeling van de planontwikkeling rond Lamot met het structuurplan, de opmaak van een stedenbouwkundige schets voor Zoutwerf, de studie naar de gewenste ruimtelijke structuur van de binnenstadswijk Heihoek, de bespreking van belangrijke B.P.A.'s (bijvoorbeeld Beaulieu en Hombeek) en de advisering rond de problematiek van de sportvelden van SK Heffen zijn goede voorbeelden van de invloed van het structuurplanningsproces op het dagelijks beleid. Ook bij de opmaak van ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor verschillende wijken in het kader van het SIF-programma is gestreefd naar een sterke relatie met het structuurplan.

4.1.3. Derde spoor: samenwerking en communicatie

Op basis van een communicatieplan zijn de taakverdeling, de werkwijze, de voorlichting en inspraak geregeld ³. In het planningsproces spelen volgende instanties en groepen een actieve rol.

Ambtelijke werkgroep

Het stadsbestuur oordeelt dat er slechts sprake kan zijn van een goede communicatie naar buiten uit als er ook binnen de stad goede overlegstructuren zijn uitgebouwd. Er moet dus in de eerste plaats een forum tot stand komen waar alle betrokken stedelijke diensten samen met de ontwerper regelmatig overleg kunnen plegen over de voortgang en de inhoud van het structuurplan. Een ambtelijke werkgroep is met dat doel in het leven geroepen. Zij vergadert ongeveer om de maand en vervult de rol van dagelijks bestuur bij de uitwerking van het structuurplan. Zij controleert het inhoudelijk werk van de ontwerper en stelt alle noodzakelijke aanwezige gegevens ter beschikking. Zij regelt de praktische afspraken.

Afhankelijk van de behandelde onderwerpen worden bepaalde personen toegevoegd aan de ambtelijke werkgroep.

Kerngroep

Onder leiding van de dienst Ruimtelijke Planning komt deze groep ambtenaren samen om met de ontwerper specifieke studies of voorstellen te bespreken alvorens deze naar de leden van de ambtelijke werkgroep te verzenden.

Stuurgroep

De stuurgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de verschillende fracties van de gemeenteraad, uit leden van commissies en uit de actieve en stuwende krachten die in het Mechelse werkzaam zijn. Zij zorgt voor de inhoudelijke invulling van het structuurplanningsproces. Zij toetst de voorstellen en ideeën van de ontwerper en van de ambtelijke werkgroep en zorgt mee voor een draagvlak voor de geformuleerde voorstellen. Zij vervult een brugfunctie tussen het stadsbestuur en de ontwerper enerzijds en de bevolking anderzijds.

Ontwerper

De ontwerper is Studiegroep Omgeving c.v.b.a. die het inhoudelijk werk doet, de dossiers samenstelt en de concrete voorstellen uitwerkt.

College van Burgemeester en Schepenen

Op de ambtelijke werkgroep zijn enkele schepenen aanwezig. Zij moeten zorgen voor de doorstroming van de informatie naar het voltallig College van Burgemeester en Schepenen. Op specifieke beslismomenten geeft de ontwerper een toelichting van de werkzaamheden teneinde goedkeuring voor het vervolgtraject te bekomen.

Gemeenteraad

De gemeenteraad heeft het laatste woord en keurt uiteindelijk het structuurplan goed. De leden van de gemeenteraad worden zo dicht mogelijk bij het tot stand komen van het structuurplan betrokken. Vandaar dat op belangrijke tijdstippen in het planningsproces overleg plaatsvindt met de gemeenteraadsleden, bijvoorbeeld via de Verenigde Afdelingen.

3 v.z.w. De Wakkere Burger, Communicatieplan: structuurplanning Mechelen, 1997.

Diverse commissies en raden

De Raad voor lokale economie, de Landbouwrade, de Stedelijke commissie voor monumentenzorg en de Milieuraad worden op regelmatige tijdstippen geïnformeerd over de resultaten van de studies. Zij participeren zo mee bij de opmaak van het structuurplan.

Externe begeleiding van de communicatie naar de bevolking

Het stadsbestuur wil de communicatie en het overleg met de bevolking op een deskundige wijze laten verlopen. Bij aanvang van het structuurplanningsproces gaf het stadsbestuur aan De Wakkere Burger v.z.w. de opdracht een communicatieplan op te stellen. In dit plan is de werking van hiervoor vermelde groepen geregeld. Ook de communicatie naar en overleg met de bevolking is geïntegreerd in het planningsproces. De Wakkere Burger begeleidde de inspraakbijeenkomsten, organiseerde mee de brainstorm en zat de stuurgroep voor.

Ook is beslist een beroep te doen op het extern bureau 'W.V.W. b.v.b.a.', gespecialiseerd in communicatietechnieken. Dit bureau heeft aan de hand van de door De Wakkere Burger uitgestippelde communicatiestrategie garant gestaan voor het publiek maken van de inhoud van de beleidsnota binnenstad, voor de aankondigingen en de aankleding van de hoorzittingen en voor de opmaak van de breed verspreide Structuurplan M-krant. Deze informatiekrant is verschenen bij de totstandkoming van de binnenstadsnota, bij de afronding van de diverse deelonderzoeken en bij het eerste voorontwerp. Rond het eerste voorontwerp zijn een tentoonstelling en presentaties in de Brusselse Poort georganiseerd.

4.2. Deelruimten en deelstructuren

Het structuurplanningsproces van Mechelen heeft het werken met deelruimten enerzijds en met deelstructuren anderzijds als belangrijk kenmerk. Voor een beter begrip van de teksten en de opbouw hiervan geven onderstaande paragrafen een inhoudelijke uitleg.

4.2.1. Deelruimten

De gemeente is op administratieve basis begrensd en vormt geen ruimtelijk systeem op zich. Doorheen, overlappend of binnen de ruimte van Mechelen bestaan verschillende deelruimten. Elke deelruimte heeft typische kenmerken, kwaliteiten en knelpunten. De deelruimten moeten als dynamische en complexe ruimtelijke systemen zonder vast omliggende grenzen worden aangezien. Zij vervullen nu een bepaalde rol in de ruimte van Mechelen en kunnen die eventueel ook op hoger niveau spelen. Deelruimten worden gebruikt om de diversiteit van de Mechelse ruimte te beklemtonen en uit te werken.

De aanduiding van deelruimten als interpretatie van de bestaande ruimtelijke structuur geeft een belangrijke verbinding tussen het informatief en het richtinggevend gedeelte van het structuurplan. De deelruimten zijn immers niet enkel een gevolg van de kennis van de bestaande ruimtelijke structuur. Ook de noodzaak en de mogelijkheden om een specifiek beleid te ontwikkelen voor een bepaald gebied zijn bepalend.

In het informatief gedeelte wordt aldus de basis gegeven om in het richtinggevend gedeelte een specifiek ruimtelijk beleid voor de deelruimten te ontwikkelen. De selectie in het richtinggevend gedeelte betekent dat voor deze deelruimten een nadere uitwerking gewenst is binnen een samenwerkingsverband tussen alle betrokken actoren.

De ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten zijn onderdeel van het beleidskader voor de nadere uitwerkingen, zoals de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

4.2.2. Deelstructuren

Deelstructuren verbinden en lopen doorheen de deelruimten. Zij zijn een middel om de samenhang van de Mechelse ruimte uit te werken.

Deelstructuren beschrijven de samenhang tussen gebieden van een gelijke aard: ruimten met een natuurlijk karakter, nederzettingen, ruimten die worden bepaald door economische activiteiten, ruimten gekoppeld aan infrastructuur en aan landschappen ⁴. De beschrijving van deze samenhang bevordert het inzicht in de draagwijdte van de ingrepen die nodig zijn om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren. Het structuurplan onderscheidt vijf deelstructuren:

- de ruimtelijk-natuurlijke structuur;
- de nederzettingsstructuur;
- de ruimtelijk-economische structuur;
- de ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur;
- de landschappelijke structuur.

De ruimtelijk-natuurlijke structuur vertoont een lage dynamiek. Zij is heel geleidelijk tot stand gekomen en verandert ook slechts zeer langzaam, tenzij menselijke activiteiten natuurlijke processen op gang brengen die op korte termijn reeds effect hebben. Daartegenover staat de hoge dynamiek van de nederzettingsstructuur, van de ruimtelijk-economische structuur en van de verkeers- en vervoersstructuur. Daarin gebeuren de veranderingen veel sneller, al vindt men in de huidige nederzettingsstructuur bijvoorbeeld nog veel van de middeleeuwse patronen terug.

Tussen de deelstructuren bestaan vele relaties. Zo levert de ruimtelijk-natuurlijke structuur de ondergrond of het kader voor bebouwing. De verkeers- en vervoersstructuur kent een grote samenhang met de ruimtelijk-economische structuur en met de nederzettingsstructuur. De keuze voor genoemde deelstructuren steunt voor een groot deel precies op het bestaan van deze relaties. De argumentatie om de landschappelijke structuur als aparte deelstructuur te behandelen vloeit hieruit voort. De landschappelijke structuur ontstaat uit de nauwe samenhang tussen elementen van de ruimtelijk-natuurlijke structuur en die van de overige deelstructuren. Zij is daardoor niet een exclusief onderdeel van het buitengebied.

5. Opbouw van het ontwerp van ruimtelijk structuurplan voor Mechelen

Informatief gedeelte

Deel I geeft een situering van Mechelen en een analyse van het fysisch systeem. Het wordt afgesloten met enkele kengetallen.

Deel II schetst kort de randvoorwaarden die voortvloeien uit bestaande plannen, al dan niet met een juridische draagwijdte, uit studies en uit beleidsdocumenten, zowel ruimtelijk als sectoraal, uit enkele wetten en decreten, uit projecten en programma's. Dit wordt de planningscontext genoemd.

Deel III situeert de gemeente binnen een ruimer gebied en beschrijft welke positie de stad vandaag vervult binnen België, Vlaanderen en de regio. Ook geeft de beschrijving van de historiek van de ruimtelijke ontwikkelingen inzicht in de ontstaansgeschiedenis van Mechelen. De bestaande ruimtelijke structuur wordt beschreven aan de hand van de vijf deelstructuren. Voor elk van deze deelstructuren worden een analyse, trends, knelpunten, kwaliteiten en kansen gegeven. Binnen de beschrijving ervan zijn de behoeften van de sectoren geïntegreerd.

4 Zie ook: Universiteit Gent, K.U. Leuven, Studiegroep Omgeving, Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen: Startnota, 1998, blz. 9 - 12.

Deel IV vormt de afsluiting van de beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur. Als synthese worden de belangrijkste structuurbepalende elementen opgesomd. De synthese besluit met een aanduiding en korte beschrijving van de deelruimten die op het Mechels grondgebied kunnen worden onderscheiden.

Deel V geeft een overzicht van de taakstelling en behoeften ten aanzien van bijkomende woningen en bedrijventerreinen, zoals die voortvloeien uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Richtinggevend gedeelte

Deel I geeft de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad Mechelen. In dit kader worden de uitgangshouding, de gewenste rol van de gemeente en een aantal basisdoelstellingen beschreven.

Deel II vertaalt de visie in een ruimtelijk concept voor de hele gemeente. Dit is een coherent geheel van ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Mechelen. Deze ruimtelijke principes hebben betrekking op de deelruimten en op de deelstructuren. Deel III presenteert tenslotte het synthesebeeld van de gewenste ruimtelijke structuur. De hiernavolgende delen geven een uitwerking van dit globaal beeld.

Deel III werkt de visie verder uit en geeft een ruimtelijk concept per deelruimte binnen het kader van de gewenste ruimtelijke structuur. Het betreft een uitwerking van de visie op de gemeente als geheel op een lager schaalniveau.

Deel IV vertaalt de visie naar specifieke ontwikkelingsperspectieven voor de vijf deelstructuren. In dit deel zijn de voornaamste taakstellingen voor het ruimtelijk structuurplan van de stad Mechelen terug te vinden.

Bindend gedeelte

In dit deel worden de beleidsbeslissingen opgenomen die een bindend karakter krijgen. Er worden vijf categorieën onderscheiden:

- beslissingen met betrekking tot de toepassing van het richtinggevend gedeelte;
- beslissingen inzake de gewenste ruimtelijke structuur;
- beslissingen met betrekking tot de taakstellingen;
- beslissingen met betrekking tot de uit te voeren acties en te nemen maatregelen;
- beslissingen met betrekking tot op te richten organen en procedures.

*stad Mechelen
januari 2001*

ruimtelijk structuurplan stad Mechelen



Inhoud informatief gedeelte

ALGEMENE INHOUD.....	1
INLEIDING	4
1. <i>Waarom een ruimtelijk structuurplan voor de stad Mechelen</i>	5
2. <i>Algemene inhoud van een ruimtelijk structuurplan</i>	5
3. <i>Enkele karakteristieken van structuurplanning</i>	5
4. <i>Mechelse aanpak van het structuurplanningsproces</i>	5
4.1. <i>Procesbeschrijving</i>	5
4.1.1. <i>Eerste spoor: werken aan een visie</i>	5
4.1.2. <i>Tweede spoor: werken aan het beleid van vandaag</i>	6
4.1.3. <i>Derde spoor: samenwerking en communicatie</i>	6
4.2. <i>Deelruimten en deelstructuren</i>	6
4.2.1. <i>Deelruimten</i>	7
4.2.2. <i>Deelstructuren</i>	7
5. <i>Opbouw van het ontwerp van ruimtelijk structuurplan voor Mechelen</i>	7
INHOUD INFORMATIEF GEDEELTE.....	10
KAARTENLIJST.....	11
LIJST MET TABELLEN.....	12
I SITUERING VAN MECHELEN.....	13
1. <i>Ligging van Mechelen</i>	14
2. <i>Fysisch systeem</i>	14
3. <i>Enkele kengetallen</i>	14
II PLANNINGSCONTEXT.....	17
1. <i>Internationale planvorming</i>	18
2. <i>Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen</i>	18
3. <i>Ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen</i>	19
4. <i>Structuurplannen van aangrenzende gemeenten</i>	19
5. <i>Ruimtelijke uitvoeringsplannen met een juridisch kader</i>	19
5.1. <i>Gewestplan</i>	20
DE GEMEENTERAAD GING OP 7 SEPTEMBER 2000 AKKOORD MET ALLE VOORGESTELDE WIJZIGINGEN BEHALVE MET DE INPLANTING VAN EEN WATERZUIVERINGSTATION TUSSEN E19 EN DE ZENNE. INZAKE DE BESTEMMINGSWIJZIGING VAN EEN GEDEELTE VAN DE GROTE VIJVER STELDE DE GEMEENTERAAD BIJZONDERE VOORWAARDEN. TEN EERSTE ZOU TUSSEN 1 NOVEMBER EN 1 MAART EEN RUSTPERIODE VOOR HET RECREATIEGEBIED MOETEN GELDEN. TEN TWEEDE WENST DE GEMEENTERAAD GEEN BIJKOMENDE INFRASTRUCTUUR OP DE WATERPLAS NOCH LANGSHEEN DE OEVERS.	
5.2. <i>Bijzondere plannen van aanleg</i>	20
5.3. <i>Afbakeningsplan voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen</i>	23
6. <i>Specifieke ruimtelijke plannen met een juridisch kader</i>	23
7. <i>Andere relevante beleidsplannen, processen en studies</i>	23
IN DE ZOMER VAN 2000 WERD HET STREEFBEELD VAN R6 AFGEWERKT. NAAST EEN VOORSTEL VAN TRACÉ VOOR DE DOORTREKKING TOT AAN N15 BEVAT HET BELANGRIJKE UITSPRAKEN OVER DE VORMGEVING VAN DE BESTAANDE EN NIEUWE AANSLUITINGEN VAN HET ONDERLIGGEND WEGENNET. AANGESLOTEN WEGEN ZIJN ANTWERPSESTEENWEG (N1), LIERSESTEENWEG (N14), HEISBROEKWEG, MECHELSESTEENWEG (ENKEL IN DE RICHTING VAN E19), BERLAARBAAN EN PUTSESTEENWEG (N15).	
8. <i>Projecten</i>	25

III	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	26
1.	<i>Mechelen in een ruime context.....</i>	<i>27</i>
1.1.	Mechelen in Europa.....	27
1.2.	Mechelen in de Benelux.....	27
1.3.	Mechelen in Vlaanderen.....	27
1.4.	Mechelen in de regio.....	27
2.	<i>Historiek van de ruimtelijke ontwikkelingen.....</i>	<i>28</i>
3.	<i>Bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur</i>	<i>28</i>
3.1.	Definitie.....	28
3.2.	Profiel.....	28
3.3.	Elementen van de bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	28
3.3.1.	Samenvloeiingsgebied van de Zenne, de Dijle en de Nete	29
3.3.2.	Alluvium van de Dijle	29
3.3.3.	Alluvium van de Zenne.....	29
3.3.4.	Rivierdoorgangen door het verstedelijkt gebied.....	29
3.3.5.	Zandleemgebied.....	29
3.3.6.	Ecologische infrastructuur.....	30
4.	<i>Bestaande nederzettingsstructuur</i>	<i>30</i>
4.1.	Definitie.....	30
4.2.	Profiel.....	30
4.3.	Elementen van de bestaande nederzettingsstructuur.....	30
4.3.1.	Stedelijke ruimten.....	30
4.3.2.	Suburbane ruimten	31
4.3.3.	Kernen buiten de stedelijke ruimte.....	31
4.3.4.	Lintbebouwing.....	31
4.3.5.	Rasterlandschap.....	31
4.3.6.	Verspreide bebouwing.....	31
5.	<i>Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur</i>	<i>32</i>
5.1.	Definitie.....	32
5.2.	Profiel.....	32
5.3.	Elementen van de verkeers- en vervoersstructuur	33
5.3.1.	Hoofdontsluiting.....	33
5.3.2.	Wegen binnen de verblijfsgebieden.....	33
5.3.3.	Wegen buiten de verblijfsgebieden.....	33
5.3.4.	Fietsnetwerk.....	33
5.3.5.	Mobiliteitsgenererende activiteiten.....	33
6.	<i>Bestaande ruimtelijk-economische structuur</i>	<i>33</i>
6.1.	Definitie.....	33
6.2.	Profiel.....	33
6.3.	Elementen van de bestaande ruimtelijk-economische structuur.....	35
6.3.1.	Bedrijventerreinen.....	35
6.3.2.	Concentraties van grootschalige kleinhandelszaken.....	36
6.3.3.	Zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven.....	37
6.3.4.	Bestaande ruimtelijk-agrarische structuur	37
6.3.5.	Bestaande toeristisch-recreatieve structuur.....	39
7.	<i>Bestaande landschappelijke structuur</i>	<i>40</i>
7.1.	Definitie.....	40
7.2.	Profiel.....	40
7.3.	Elementen van de landschappelijke structuur.....	41
IV	SYNTHESE VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	44
1.	<i>Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur.....</i>	<i>45</i>
2.	<i>Kwaliteiten, knelpunten en kansen in de bestaande ruimtelijke structuur.....</i>	<i>45</i>
2.1.	Kwaliteiten.....	45
2.2.	Knelpunten.....	45
2.3.	Kansen.....	46
3.	<i>Interpretatie van de bestaande ruimtelijke structuur: aanduiding van Mechelse deelruimten</i>	<i>46</i>
V	PROGNOSES EN TAAKSTELLINGEN.....	47

1. Wonen.....	48
1.1. Taakstelling en behoeften voor bijkomende woningen.....	48
1.1.1. Taakstelling voor het stedelijk gebied.....	48
1.1.2. Demografische behoeften van de dorpen.....	48
1.2. Beschikbare bouw mogelijkheden.....	48
1.2.1. Theoretisch beschikbare bouwgronden.....	48
BRON: STADSBESTUUR MECHELEN EN EIGEN VERWERKING.....	49
1.2.2. Reëel beschikbare bouwgronden.....	49
1.2.3. Aanbod aan mogelijk te ontwikkelen binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en potenties in het stedelijk gebied.....	50
1.2.4. Vergelijking van taakstelling, behoeften, reserve en potenties voor bijkomende woningen.....	56
1.2.5. Behoeftte aan specifieke woningtypes.....	56
2. Bedrijvigheid.....	56
2.1. Taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.....	56
2.2. Lokale behoeften.....	57
2.2.1. Uitbreidings- of verhuizingsbehoefte.....	57
2.2.2. Ruimtebehoefte van zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven.....	57
2.3. Potenties.....	57
2.4. Behoeftte aan gebieden voor kleinhandel.....	58
2.5. Behoeftte aan ruimte voor kantoren en diensten.....	58
RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN STAD MECHELEN.....	61
INHOUD RICHTINGGEVEND GEDEELTE.....	61
KAARTENLIJST.....	62
LIJST MET TABELLEN.....	62
LIJST MET FIGUREN.....	62
I VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	63
1. Globaal kader van het toekomstig ruimtelijk beleid	64
2. Gewenste rol en positie	64
2.1. Regionale stad in de Vlaamse ruit.....	64
2.2. Herkenbare stad halfweg Antwerpen - Brussel	64
2.3. Bepalende rol binnen regio.....	65
2.4. Dynamisch en aantrekkelijk regionaalstedelijk gebied in een divers buitengebied.....	65
2.5. Selectieve groei van hoogwaardige activiteiten.....	65
2.6. Mechelen als centrum van een toeristisch-recreatief netwerk.....	65
3. Basisdoelstellingen	65
II RUIMTELIJK CONCEPT	66
1. Mechelen als compact regionaalstedelijk gebied in de Vlaamse ruit.....	67
2. Wegen- en waternetwerk als dragers van de gewenste ruimtelijke structuur.....	67
3. Beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur.....	67
KAART : SYNTHESE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	67
4. Mechelse matrix: confrontatie tussen deelruimten en deelstructuren.....	69
III VEELZIJDIG MECHELEN: ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR ACHT DEELRUIMTEN	70
1. Drie kleine en open kernen op de rug tussen het landbouwgebied en de vallei van de Zenne.....	71
2. Groene bandstructuur rondom het straatdorp Walem in het overgangsgebied van Nete en stad.....	71
3. Diverse stedelijke woonomgevingen met steenwegen als ruggengraat en insnijdende groene vingers.....	72
4. Sterk verweven historisch hart met Dijle als motor van stedelijke vernieuwing	75
5. Arsenaal en Nekker als polen op een ontwikkelingsband tussen de stations.....	75
6. Industrie Noord en Zuid als verdichte en hoogwaardige bedrijventerreinen aan E19.....	75
7. Zennegat en Mechels Broek als dragers van de Mechelse valleien.....	76

8. Efficiënt ingericht knooppunt van infrastructuur als poort van Mechelen.....	76
IV SAMENHANGEND MECHELEN: ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR VIJF DEELSTRUCTUREN	77
1. Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	78
1.1. Visie en ruimtelijk concept.....	78
1.2. Beleidsdoelstellingen.....	78
1.3. Elementen van de ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	78
1.4. Verdere uitwerking.....	78
1.4.1. Differentiëren van de ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	79
1.4.2. Uitwerken van een integraal waterbeheer kaderend in de gewenste ruimtelijke structuur.....	79
1.4.3. Andere mogelijke maatregelen.....	79
2. Gewenste nederzettingsstructuur.....	80
2.1. Visie en ruimtelijk concept	80
2.2. Beleidsdoelstellingen.....	81
2.3. Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur.....	81
2.4. Verdere uitwerking	81
2.4.1. Woningbouwprogrammatie voor het Mechels deel van het stedelijk gebied.....	81
2.4.2. Woningbouwprogrammatie voor het buitengebied.....	84
2.4.3. Andere mogelijke maatregelen.....	85
3. Gewenste ruimtelijk-economische structuur	85
3.1. Visie en ruimtelijk concept.....	85
3.2. Beleidsdoelstellingen.....	86
3.3. Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur.....	86
3.4. Verdere uitwerking	87
3.4.1. Programmatie en differentiatie van bestaande en bijkomende bedrijventerreinen.....	87
NAAST DE TOEPASSING VAN HET ABC-LOCATIEBELEID KAN EEN VERDERE VERFIJNING VAN DE CATEGORISERING GEBEUREN DOOR DE AARD VAN BEDRIJVGIGHEID TE BEKIJKEN.	87
EEN SPECIFIEK REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN IS BESTEMD VOOR DE VESTIGING VAN SPECIFIEKE INDUSTRIËLE EN TERTIAIRE ACTIVITEITEN.	87
3.4.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-agrarische structuur.....	89
3.4.3. Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur.....	90
DE GEMEENTE KAN IN OVERLEG EN IN SAMENWERKING MET DE HOGERE OVERHEDEN EEN UITVOERINGSPLAN OPMAKEN VOOR PLANCKENDAEL EN OMGEVING MET HET OOG OP DE INTEGRATIE VAN DE VALLEI VAN DE BAREBEEK, DE BESCHERMING VAN HET GROEN KARAKTER VAN HET DIERENPARK, DE AANSLUITING VAN HET DIERENPARK MET DE AANGRENZENDE NATUURGEBIEDEN EN DE RUIMTELIJKE INPASSING VAN DE ONTSLUITENDE INFRASTRUCTUREN EN VAN DE ONTHAALINFRASTRUCTUREN.....	90
4. Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur	91
4.1. Visie en ruimtelijk concept.....	91
4.2. Elementen van de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur	91
4.3. Beleidsdoelstellingen.....	92
4.4. Verdere uitwerking.....	92
4.4.1. Categorisering van het wegennet.....	92
4.4.2. Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur van de binnenstad.....	92
4.4.3. Gewenste structuur van het fietsnet.....	93
4.4.4. Overige mogelijke maatregelen.....	93
5. Gewenste landschappelijke structuur.....	93
5.1. Visie en ruimtelijk concept.....	93
5.2. Beleidsdoelstellingen.....	94
5.3. Elementen van de gewenste landschappelijke structuur.....	94
5.4. Verdere uitwerking.....	94
INHOUD BINDEND GEDEELTE.....	97
1. Omgaan met het structuurplan als kader.....	99
1.1. Toetsen van ruimtelijke ingrepen aan het ruimtelijk structuurplan.....	99

1.DE AMBTELIJKE WERKGROEP DIE DE OPMAAK VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN HEEFT BEGELEID, BLIJFT FUNCTIONEREN VOOR HET UITVOEREN VAN HET STRUCTUURPLAN EN VOOR HET OPVOLGEN VAN ALLE BELANGRIJKE RUIMTELIJKE INGEPEN. DE GEMEENTERAAD BEPAALT DE SAMENSTELLING VAN DE AMBTELIJKE WERKGROEP. DEZE KAN AFHANKELIJK VAN DE TE BEHANDELEN ONDERWERPEN WORDEN UITGEBREID MET VERTEGENWOORDIGERS VAN ANDERE STEDELIJKE DIENSTEN. ZIJ MAAKT ADVIEZEN OP (EVENTUEEL MET MEDEWERKING VAN EXTERNE DESKUNDIGEN) EN TOETST VOORSTELLEN VOOR RUIMTELIJKE INGEPEN AAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN EN MEER BEPAALD AAN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR. SLECHTS NA MOTIVATIE KAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN DEZE ADVIEZEN AFWIJKEN. 99

1.2.Opnemen van verwijzingen naar structuurplan in adviezen van stedelijke diensten.....	99
1.3.Inrichtingsplannen voor het openbaar domein laten voorafgaan door een stedenbouwkundig ontwerp.....	99
1.4.Jaarlijkse koppeling van de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan de begroting.....	99
2.Selecties.....	99
2.1.Ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	99
2.2.Nederzettingsstructuur.....	99
2.3.Ruimtelijk-economische structuur.....	100
2.3.1.Ruimtelijk-agrarische structuur.....	100
2.3.2.Toeristisch-recreatieve structuur.....	100
2.4.Ruimtelijke verkeers- en vervoerstructuur.....	101
2.5.Landschappelijke structuur.....	101
3.Kwantitatieve taakstellingen.....	101
4.Acties.....	103
4.1.Uitvoeringsplannen.....	103

33.DE GEMEENTE MAAKT EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN OP VOOR PLANCKENDAEL EN OMGEVING MET HET OOG OP:..... 103

DE INTEGRATIE VAN DE VALLEI VAN DE BAREBEEK IN HET GEBIED;..... 103

HET BEHOUD VAN HET GROEN KARAKTER VAN HET DIERENPARK;..... 103

DE AANSLUITING VAN HET DIERENPARK MET DE AANGRENZENDE NATUURGEBIEDEN;... 103

DE RUIMTELIJKE INPASSING VAN DE ONTSLUITENDE INFRASTRUCTUREN EN VAN DE ONTHAALINFRASTRUCTUREN. 103

4.2.Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	104
4.3.Stedenbouwkundige ontwerpen.....	105
4.4.Landschapsontwerpen.....	105
4.5.Grondbeleid, stadsvernieuwing en financiële ondersteuning.....	105
4.6.Organisatie.....	105
5.Samenwerking en overleg.....	106

57.DE GEMEENTE BLIJFT DE BEVOLKING OP HERKENBARE EN REGELMATIGE WIJZE INFORMEREN OVER DE UITVOERING VAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN. HIERVOOR WORDT IN IEDER GEVAL DE VOORLICHTINGSBROCHURE STRUCTUURPLAN M-KRANT TWEE MAAL PER JAAR UITGEGEVEN..... 106

BIJLAGE 1	109
BIJLAGE 2.....	111

DE GEFILTERDE LIJST WORDT OP NIVEAU VAN HET BEDRIJF BEKEKEN AAN DE HAND VAN DE METHODE VAN MEURIS EN SCHEERS. OOK VINDT EEN GEBIEDSGERICHTE AANDUIDING PLAATS VAN RUIMTELIJK SAMENHANGENDE CONCENTRATIES VAN ZONEVREEMDE BEDRIJVEN. VOOR DEZE AANDACHTSGEBIEDEN IS DE UITWERKING VAN EEN SPECIFIEKE VISIE GEWENST..... 112

Kaartenlijst

Lijst met tabellen

1. Ligging van Mechelen

kaart 1: situering van Mechelen

Mechelen behoort tot de provincie Antwerpen en grenst aan de provincie Vlaams-Brabant. Het is de grootste stad tussen Antwerpen en Brussel. De belangrijkste infrastructuur zijn noord - zuid gericht en doorsnijden het grondgebied. Ook Zenne en Dijle doorkruisen de gemeente. De Nete vormt de noordelijke gemeentegrens.

Mechelen heeft een oppervlakte van ongeveer 6.450 ha waarop ruim 75.000 mensen leven. De dichtheid is het hoogst in de verschillende wijken die rondom het centrum zijn ontstaan op basis van het steenwegenpatroon. Hier wonen ongeveer 60.000 mensen. In de deelgemeenten Walem, Heffen, Leest en Hombeek is de dichtheid vele malen lager. Samen met Muizen tellen deze deelgemeenten ongeveer 15.000 inwoners.

De stad heeft een belangrijke regionaal voorzieningenapparaat. Vanwege de twee grote industrieterreinen langs E19 en de verweven economie in en rond de binnenstad heeft Mechelen een belangrijke en bovenlokale rol in de tewerkstelling en in het aanbod van voorzieningen en diensten.

2. Fysisch systeem

Het fysisch systeem ligt aan de basis van de ruimtelijke structuur. Het is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht ⁵. Het reliëf, de bodem en de waterhuishouding zijn hiervan de belangrijkste elementen voor de ontwikkeling van de ruimte. De samenstelling van de bodem, het reliëf, de loop van de rivieren en beken en (de kwaliteit en kwetsbaarheid van) het grondwater staan immers in rechtstreeks verband met het bodemgebruik.

Bodem en reliëf

kaart 2: bodem en reliëf

In de omgeving van Mechelen kunnen twee plateaus worden onderscheiden ⁶.

De oostelijke Boomse Cuesta, gelegen in het noordoosten van Mechelen, heeft in hoofdzaak een textuur van lemig zand. Een groot deel van deze gronden zijn plaggengronden. De optimale vochtigheid (vanuit landbouwkundig oogpunt), de fijne korrelstructuur en de dikke antropogeen ontstane humuslaag maken deze gronden zeer geschikt voor diverse groenteteelten.

In het zuidwesten ligt de oostelijke Vlaamse Laagvlakte met in hoofdzaak een textuur van licht zandleem.

Over het algemeen neemt het leemgehalte toe naarmate de gronden hoger en/of zuidelijker gelegen zijn. De alluvia van de Aabeek en de Molenbeek vormen een smalle strook met een noord - zuid oriëntatie.

Deze plateaus worden doorsneden door de alluviale vlakten van Dijle, Zenne, Rupel en Nete. Tevens komen plaatselijke stuifduinen voor ontstaan uit de alluviale vlakten. De belangrijkste is de rug van Bonheiden - Keerbergen.

5 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, blz. 95.

6 Kartering van het fysisch systeem en de ruimtelijke structuren in Vlaanderen op schaal 1/50.000, samengesteld door de Stichting Plattelandsbeleid in opdracht van de Vlaamse Landmaatschappij, december 1994.

Grondwater

Het grondwater is voor het geheel grondgebied van Mechelen zeer kwetsbaar ⁷. De watervoerende laag is zandig. De deklaag is minder dan 5 meter dik en/of zandig. De dikte van de onverzadigde zone is minder dan 10 meter.

Oppervlaktewater

kaart 3: waterlopen en kanalen

Het noordwestelijk deel van Mechelen behoort tot het Netebekken (met o.a. Stenengootbeek en Langendonkbeek) en het Rupelbekken (met o.a. Vekeloop, Worfloop). Tot het Dijlebekken behoren twee waterlopen van eerste categorie namelijk Vrouwvliet en Barebeek. De zijbeken zijn talrijk (Otterbeek, Bruinbeek, Platte beek, Hanswijkbeek).

Tot het Zennebekken behoren onder meer Aabeek, Molenbeek, Hoog en Laag Robbroekloop, Vrijbroekloop.

Het interfluvium van Zenne en Dijle wordt ten zuiden van Mechelen praktisch volledig ontwaterd door de Barebeek die, hoewel zij een gedeelte door het alluvium van de Zenne stroomt, ten noorden van Hofstade afbuigt naar het oosten en nabij Muizen in de Dijle uitmondt. Het noordelijk deel van het interfluvium wordt door grachtenstelsels en kleine beekjes ontwaterd naar de Zenne en de Dijle ⁸.

De ecologische waarde van een waterloop wordt bepaald door de waterkwaliteit en door de structuurkenmerken. De structuurkwaliteiten (meanderend patroon, aan- of afwezigheid van holle oevers, stroomkuilenpatroon enz.) van het merendeel van de Mechelse waterlopen zijn zwak tot matig ⁹. In bepaalde delen van volgende zijbekkens zijn nog structuurkenmerken aanwezig: Barebeek (meandering), Leibeek (oude meanders), Vrouwvliet (meandering) en de Dijlevallei ter hoogte van het Mechels Broek.

Waterlopen met een zeer goede waterkwaliteit komen niet voor in Mechelen ¹⁰. Waterlopen met een goede kwaliteit komen enkel in de linkeroever van de Nete voor. Het gaat met name om de Langendijkbeek en de Stenengootbeek (1991). Het merendeel van de waterlopen hebben een matige (Vrouwvliet voor de monding in de Dijle, Platte beek, Molenbeek, Bleukloop, Vekenloop) tot een slechte kwaliteit (Baarbeek bij het binnenstromen in Mechelen, Bruine beek, Otterbeek, Leibeek, Langendonkbeek, Worfloop). De kwaliteit van de Hanswijkbeek, van de Vrouwvliet ter hoogte van Pasbrug en van de Geerdegembroekloop is zeer slecht.

Nete, Dijle en Zenne zijn in het ontwerp van beleidskaart voor de prioritaire zones in Vlaanderen opgenomen als waterlopen met een verbindingsfunctie ¹¹. De actuele waarde van deze waterlopen is vaak slecht tot zeer slecht maar deze waterlopen bezitten een hoge prioriteit om de ecologische basiskwaliteit te bereiken. Zo ontstaan er

7 De Breuck, W., Van Dijck, E. & Steyaert, M., Kwetsbaarheid van het grondwater in Antwerpen. Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu, Bestuur voor Leefmilieu, 1987.

8 Heirman, J., et al., Biologische waarderingskaart van België: verklarende tekst bij het kaartblad 23, 1982.

9 Nagels, K. et al., Onderzoek naar de verspreiding en typologie van ecologisch waardevolle waterlopen in het Vlaams gewest, Dijle-bekken. U.I.A., 1993.

10 P.I.H., Oppervlaktewateronderzoek van de onbevaarbare waterlopen te Mechelen, 1994.

11 Schneiders, A. & Wils, C., Een beleidsvisie voor het herstel van waterlooptypen in Vlaanderen, U.I.A., 1995.

opnieuw migratiemogelijkheden voor zeldzame organismen en wordt hun voortbestaan voor langere termijn verzekerd.

3. Enkele kengetallen

tabel 1: oppervlakte per deelgemeente

deelgemeente	hectare
Mechelen	2.706
Walem	450
Heffen	695
Leest	931
Hombeek	965
Muizen	690
totaal	6.458

Het **aantal inwoners** van Mechelen bedraagt in het begin van 1997 75.327 mensen die leven in ongeveer 32.250 gezinnen ¹². In het begin van 1991 waren er 75.313 inwoners in 30.908 particuliere en 38 collectieve gezinnen. Deze inwoners wonen in zeventien stadsdelen: stadswijken en deelgemeenten. In de stadswijken (inclusief binnenstad en stationswijk) wonen ruim 60.000 mensen, in de deelgemeenten Muizen, Hombeek, Heffen en Leest ongeveer 15.000.

In Mechelen staan eind 1997 bijna **32.000 woningen**, waarvan appartementen en studio's ongeveer 30% uitmaken. De gesloten en halfopen bebouwing komt het meest voor, de open bebouwing kent een aandeel van ongeveer 12%. De verhouding tussen huur- en koopwoningen is ongeveer 60-40.

Mechelen is de **dichtst bevolkte gemeente van de regio**. In vergelijking met de omliggende steden neemt het een tussenpositie qua bevolkingsdichtheid in. Binnen de gemeente verschilt de bevolkingsdichtheid sterk naargelang de buurt. Algemeen kan worden gesteld dat hoe verder de buurt van het centrum is gelegen, hoe lager de bevolkingsdichtheid is. Opvallend hierbij is dat nauwelijks een vijfde van de statistische sectoren (23 op 107) een dichtheid van 50 inwoners per ha halen. Dit wijst ook op de grote aanwezigheid van handel, diensten en voorzieningen in de centrale buurten van Mechelen.

tabel 2: bevolkingsdichtheid

	inwoners per km ² (1981)	inwoners per km ² (1991)
gemeente Mechelen	1.185	1.155
arrondissement Mechelen	573	580
Vlaanderen	416	427

Bron: N.I.S., Volkstelling, 1981 en 1991.

De Mechelse bevolking heeft een **licht verouderde leeftijdsopbouw** met verhoudingsgewijze vrij veel jongeren (iets minder dan de meeste buurgemeenten maar meer dan in het hele arrondissement) enerzijds en vrij veel senioren anderzijds. Het aandeel volwassenen ligt in verhouding laag. Toch blijven deze afwijkingen van de gemiddelden beperkt. Onderstaande tabel geeft de leeftijdsopbouw in 1991 weer.

tabel 3: leeftijdsopbouw

	jongeren (-15 jaar)	volwassenen (15 - 64 jaar)	senioren (+65 jaar)
gemeente Mechelen	17,1%	65,4%	17,5%
arrondissement Mechelen	17,0%	67,1%	15,9%
Vlaanderen	18,0%	67,5%	14,5%

Bron: N.I.S., Volkstelling 1991.

12 Studiegroep Omgeving, Wonen in Mechelen, situatie en aanpak - woningbehoeftenstudie, 1998.

tabel 4: verandering in leeftijdsopbouw in Mechelen

	jongeren (-15 jaar)	volwassenen (15 - 64 jaar)	senioren (+65 jaar)
maart 1981	17,7%	65,5%	16,8%
maart 1991	17,1%	65,4%	17,5%
begin 1995	17,9%	64,2%	18,0%

Bron: N.I.S., Volkstellingen, 1981 en 1991, N.I.S., Bevolkingsstatistieken 1995.

Tijdens de voorbije periode is in de leeftijdsopbouw van de Mechelse bevolking een **lichte polarisering** merkbaar. Het aandeel jongeren stabiliseert (na een daling) en neemt zelfs licht toe. Het aandeel senioren neemt echter al van in de jaren tachtig sterker toe. Zeer recent neemt het aandeel jongeren fors toe (een toename van de -18 jarigen met 756 tussen 1 juni 1992 en 1 april 1994) terwijl het aandeel senioren in mindere mate steeg (een toename van de +65 jarigen met 460 in diezelfde periode) ¹³.

Erg jonge stadsdelen zijn Heffen, Leest, Tervuursesteenweg en Battelsteenweg. Opvallend oude wijken zijn de binnenstad (vooral wat het aandeel hoogbejaarden betreft) en Antwerpsesteenweg.

In Mechelen hebben 6.158 inwoners of 8,1% van de bevolking begin 1994 een andere nationaliteit dan de Belgische ¹⁴. Een op zes allochtonen zijn EU-burgers, twee op drie hebben de Marokkaanse nationaliteit. Een op drie allochtonen woont in de binnenstad, vier op tien niet-Belgen wonen ongeveer gelijk gespreid in vier andere wijken (Tervuursesteenweg, Brusselsesteenweg, Oude Liersebaan - Oud Oefenplein en Grote Nieuwendijk - Nekkerspoel). In de dorpen wonen nagenoeg geen allochtonen ¹⁵.

Net als overal in Vlaanderen worden ook in Mechelen de **gezinnen steeds kleiner** maar omdat de gezinnen in verhouding reeds klein zijn, gebeurt dit aan een veel trager tempo. Volgens de gemeentelijke cijfers is de gezinsgrootte eind 1995 gedaald naar 2,395 en begin 1997 naar 2,337. Dit is een gemiddelde stedelijke gezinsgrootte.

Begin 1997 zijn 34,5% van de gezinnen alleenstaanden (10.843 personen) en 27,4% gehuwde koppels zonder kinderen. Vooral het aandeel alleenstaanden is fors toegenomen. Het aandeel 'klassieke' gezinnen, bestaande uit een ouderpaar met kinderen, bedraagt 30% en is dus nog verder gedaald. Verwonderlijk is dat ook het aandeel 'eenoudergezinnen met kind(eren)' is gedaald: begin 1997 bedraagt het nog 8,0%.

Mechelen kent in de jaren zeventig en tachtig een gestadige maar nog beperkte bevolkingsdaling met in totaal 6%. Begin de jaren negentig is deze neergaande trend omgebogen tot een **stabilisering**. Deze stabilisering hangt samen met een piek in de bouwactiviteit. In 1995 doet zich een zeer grote daling met 424 inwoners (of 0,55%) op één jaar tijd voor. In 1996 blijft de bevolking nagenoeg status-quo (zeer lichte daling). Vooralsnog is het niet duidelijk wat de oorzaken van deze terugval zijn.

tabel 5: gemiddelde evolutie van het inwoneraantal per jaar

periode	natuurlijke evolutie	migratie	totaal
1981	- 67,0	- 119,0	- 186,0
1984 - 1986	- 5,3	- 282,0	- 287,3
1987 - 1989	+ 65,6	- 108,7	- 43,1
1990 - 1992	+ 161,7	- 27,7	+ 134,0
1993 - 1994	+ 132,0	- 109,0	+ 23,0
1984 - 1994 (per jaar)	+ 84,5	- 133,9	- 49,4

Bron: stadsbestuur Mechelen.

13 Stadsbestuur en O.C.M.W. Mechelen, Lokale Armoedeatlas.

14 Stadsbestuur en O.C.M.W. Mechelen, Lokale Armoedeatlas.

15 N.I.S., Volkstellingen 1981 en 1991.

Mechelen kende tien jaar geleden een systematische natuurlijke inkrimping. Sindsdien is er een **gezonde natuurlijke aangroei** van gemiddeld 120 personen per jaar. Sinds de tweede helft van de jaren tachtig is de uitwijking afgenomen. De omslag naar natuurlijke aangroei en de vermindering van de netto uitwijking hebben samen gezorgd voor de hernieuwde bevolkingsaangroei in de jaren negentig.

De totale **werkgelegenheid** omvat ongeveer 32.000 banen. Het aantal volledig uitkeringsgerechtigde werklozen betreft ongeveer 2.500 personen.

Grondgebruik

In totaal is op de gewestplannen voor het geheel grondgebied van Mechelen ongeveer **630 ha als bosgebied en 700 ha als groengebied** ingekleurd. Het betreft respectievelijk bijna 10% en 11% van de totale oppervlakte van het gemeentelijk grondgebied.

Metingen op basis van het digitaal gewestplan wijzen uit dat in de stad Mechelen 460 ha bedrijventerrein aanwezig is. Van deze 460 ha wordt 95% (436,74 ha) ingenomen door industriegebied en 23,60 ha door K.M.O.-zone.

In de tabel is de verdeling van het bodemgebruik aangegeven voor het grondgebied van Mechelen. Hieruit blijkt dat **40% van de oppervlakte** of in totaal 2.550 ha in **landbouwgebruik** is. 20% van de oppervlakte is in gebruik als groen- of natuurgebied. De oppervlakte in landbouwgebruik blijkt gelijk te zijn aan de oppervlakte agrarische bestemming volgens het gewestplan.

tabel 6: bodemgebruik

aard van het bodemgebruik	aandeel van de totale oppervlakte
agrarisch gebied	40%
groen-, en natuurgebied	20%
bebouwd gebied en industrie	35%
recreatiegebied	5%

1. Internationale planvorming

Het hoogste bestuursniveau met beslissingsbevoegdheid inzake ruimtelijke planning is in België het gewest. Vlaanderen, Wallonië en Brussel zijn bevoegd voor het voeren van een autonoom ruimtelijk beleid. Het Belgisch niveau beschikt niet over dergelijke bevoegdheden.

Internationale bestuursniveaus werken enkel op basis van vrijblijvendheid, politieke wil en overleg. Zowel de Europese Unie als de Benelux stelden een ruimtelijk referentiekader op in samenwerking en overleg met de betrokken lidstaten. De doorwerking van het **Europees Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief** en van de **Tweede Benelux Structuurschets** gebeurt door grensoverschrijdende samenwerkingsverbanden te kaderen binnen het geboden kader, door het ontwikkeld beleid te positioneren binnen het beleid van voornoemde documenten en door internationaal overleg rond structuurbepalende elementen van bovennationaal niveau te organiseren. Mechelen wordt in beide documenten gesitueerd binnen de Vlaamse ruit, het stedelijk netwerk van internationaal niveau met als 'hoekpunten' Antwerpen, Leuven, Brussel en Gent.

In het Europees Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief wordt het concept van de Eurocorridors uitgewerkt. Dit zijn ruimten gekoppeld aan de infrastructuurbundels van Europees niveau. In deze gebieden vinden de bewegingen plaats tussen de stedelijke gebieden van Europees niveau. Mechelen is gelegen in een Eurocorridor Amsterdam - Parijs. Verschillende studies zijn in uitvoering (met Europese middelen) om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van deze en andere Eurocorridors te kunnen bepalen.

Tussen de inhoud van de Tweede Benelux Structuurschets en het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen bestaan belangrijke relaties. Belangrijke elementen zijn het streven naar een duurzame ontwikkeling, ruimtelijke diversiteit en samenhang. Mechelen is ingedeeld in de deelruimte 'Benelux delta' als centraal gelegen gebied dat wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van meerdere grote zeehavens, een dichte concentratie van stedelijke gebieden, een zeer dicht net van infrastructuur en de aanwezigheid van een groot aantal internationale functies en activiteiten. Het gebied wordt bepaald door de valleien van de Schelde, Maas en Rijn. De structuurschets wenst een grensoverschrijdende samenwerking en afstemming binnen de deelruimte tot stand te brengen.

2. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

kaart 4: structuurbepalende elementen van Vlaams niveau

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen vormt voor de stad Mechelen een belangrijk onderdeel van de planningscontext. Het is op 23 september 1997 door de Vlaamse regering goedgekeurd en heeft deels een bindend karakter. Hierdoor maakt het ook onderdeel uit van de juridische context.

Het Vlaams gewest is inmiddels begonnen met de uitvoering van het structuurplan via de afbakening van de regionaalstedelijke gebieden. De bespreking van het Mechelse afbakeningsproces gebeurt in de paragraaf over uitvoeringsplannen.

Ontwikkelingsperspectieven voor de Vlaamse ruit

De Vlaamse ruit bestrijkt de vierhoek Antwerpen - Leuven - Brussel - Gent. Inzake ruimtelijke en economische ontwikkelingsmogelijkheden is het gebied evenwaardig aan bijvoorbeeld de Randstad en het Ruhrgebied. Mechelen is centraal gelegen in dat netwerk. Enkele doelstellingen voor de ontwikkeling van de Vlaamse ruit zijn:

- het selectief invullen van activiteiten die optimaal de geboden potenties van het stedelijk netwerk benutten (bijvoorbeeld hoogwaardige diensten voor bedrijven enz.);
- het veilig stellen van haar internationale positie inzake bereikbaarheid (via de lucht, het water, het spoor, de weg en de telecommunicatie) ten opzichte van de Randstad en het Ruhrgebied;
- het aantrekken van activiteiten en van investeringen van internationaal belang (zowel industrieel als tertiair) door een samenhangend beleid (aanbod van voldoende en hoogwaardig uitgeruste bedrijventerreinen, aanwezigheid van telematica-infrastructuur, van hoogwaardige stedelijke voorzieningen in de onmiddellijke omgeving, van een gedifferentieerd aanbod van voorzieningen, van recreatieve en andere functies zoals natuur, landbouw enz.).

Algemene ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden

Volgens het structuurplan Vlaanderen moeten stedelijke gebieden en netwerken worden versterkt vanuit het principe van gedeconcentreerde bundeling. Delen van Mechelen en van Sint-Katelijne-Waver behoren tot het regionaalstedelijk gebied Mechelen.

Binnen stedelijke gebieden moet een beleid worden gevoerd van concentratie en stimulering van diverse functies. Deze trendbreuk vertaalt zich ook in verband met de bijkomende woningen: 60% moet in de stedelijke gebieden worden gerealiseerd, 40% in het buitengebied. In de provincie Antwerpen is deze verdeelsleutel nog meer verfijnd en gesteld op 65 - 35. Andere doelstellingen voor stedelijke gebieden zijn:

- het stimuleren en het concentreren van activiteiten;
- het vernieuwen van het stedelijk weefsel door strategische stedelijke projecten (stationsomgevingen, spoorwegemplacements, bedrijventerreinen);
- het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en van kwalitatieve woonomgevingen;
- het realiseren van minimale woningdichtheden (25 woningen per hectare in het stedelijk gebied);
- het differentiëren en het verbeteren van de woningvoorraad;
- het versterken van de multifunctionaliteit;
- het inplanten van kantoren aan knooppunten van openbaar vervoer (stationsomgevingen);
- het afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied;
- het bundelen van de kleinhandel;
- het optimaliseren van recreatieve en toeristische voorzieningen en van het medegebruik;
- het zorg dragen voor collectieve en openbare ruimten;
- het behouden en het ontwikkelen van stedelijke natuurelementen en van randstedelijke groengebieden;
- het bieden van waarborgen aan de landbouw in stedelijke gebieden;
- het aandacht schenken aan de stedelijke mobiliteit en aan een locatiebeleid.

Algemene ontwikkelingsperspectieven voor het buitengebied

Delen van het grondgebied van Mechelen behoren tot het buitengebied. In dit buitengebied liggen de kernen (zoals Hombeek, Heffen en Leest). Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geeft algemene doelstellingen voor de kwalitatieve ontwikkeling van het buitengebied:

- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies;
- het tegengaan van versnippering in het buitengebied;
- het bundelen van de ontwikkeling in kernen van het buitengebied;
- het ontwikkelen van landbouw, natuur en bossen in goed gestructureerde gehelen;
- het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en van het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- het aandacht schenken aan de bufferfunctie van het buitengebied;
- het herwaarderen van de bestaande bossen;
- het ontwikkelen van agrarische bedrijvenszones voor een leefbare agrarische structuur;
- het concentreren van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het stopzetten van de groei van linten en van de verspreide bebouwing.

Lokale bedrijventerreinen in het buitengebied kunnen enkel worden geconcentreerd in hoofddorpen. Deze worden geselecteerd in het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen.

Ontwikkelingsperspectieven voor gebieden voor economische activiteiten

Als regionaalstedelijk gebied is Mechelen ook een economisch knooppunt. Enkele ontwikkelingsperspectieven voor economische activiteiten in het algemeen zijn:

- het gefaseerd ontwikkelen van bedrijventerreinen;
- het concentreren van bedrijventerreinen in economische knooppunten (tussen 83% en 88% voor de provincie Antwerpen);
- het differentiëren van bedrijventerreinen (gemengd regionale, specifiek regionale, lokale en historisch gegroeide bedrijventerreinen);
- het zorg dragen voor een optimale lokalisatie en een kwaliteitsvolle inrichting;
- het voorzien van ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen.

Voor wat de bijkomende behoefte aan bedrijventerreinen betreft legt het structuurplan Vlaanderen een taakstelling op aan de stedelijke gebieden en aan de economische knooppunten. Tijdens het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Mechelen wordt gezocht naar de inplanting van 195 ha bedrijventerreinen, verdeeld in 99 ha afgebakende zones en in 96 ha reservegebieden.

Lijninfrastructuren

De Dijle, de Zenne, de Nete en het kanaal Leuven - Mechelen zijn niet opgenomen in het hoofdwatwegennet. Zij behoren tot het secundair **watwegennet** dat geen prioritaire behandeling krijgt.

Het structuurplan Vlaanderen opteert voor het optimaliseren van het bestaand **wegennet**. Deze optimalisatie houdt een functionele categorisering van het wegennet in. E19 (A1) is een hoofdweg voor Vlaanderen. N16 van Sint-Niklaas tot Mechelen (ter hoogte van de aansluiting op R6) behoort tot het primair net I. R6, N1 (van aansluiting E19 tot R12) en een deel van R12 (van N1 tot N15) maken deel uit van het net van primaire wegen II. Een zuidelijke tangent van E19 naar R6 is niet voorzien in het stelsel van hoofdwegen of primaire wegen.

Mechelen en Mechelen-Nekkerspoel worden geselecteerd als **hoofdstations** die structuurbepalend zijn voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen. Binnen een perimeter van 1.000 m rond een hoofdstation worden een hogere dichtheid en een lokalisatie van activiteiten, gericht op het personenvervoer (bijvoorbeeld kantoren), nagestreefd. Hoge kwaliteitseisen ten opzichte van de aanlooproutes voor het langzaam verkeer en het openbaar vervoer staan voorop. Met parkeergelegenheid moet selectief worden omgesprongen in functie van de autobereikbaarheid van de stationslocatie.

3. Ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen

kaart 5: Mechelen als scharnierpunt van ruimten van provinciaal niveau

Het ontwerp ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen dateert van maart 2000. In dit document wordt Mechelen gesitueerd binnen de hoofdruimte van de Antwerpse fragmenten dat wordt gevormd door het deel van de provincie dat in de Vlaamse ruit ligt. Binnen dit gebied worden de verbindingen tussen de knooppunten, de ontwikkeling van projecten die inspelen op de internationale functies van de Vlaamse ruit en de stedelijke vernieuwing in ruime betekenis stimuleren alsook de leefbaarheid van het gebied waarborgen, als aandachtspunten naar voor geschoven.

Het structuurplan onderstreept de complementaire rol van het regionaalstedelijk gebied Mechelen ten opzichte van de grootstedelijke gebieden Antwerpen en de Brusselse rand. De Mechelse deelruimte kan binnen de Vlaamse ruit een opvangrol spelen voor functies die beide grootsteden ontvluchten (zoals hoofdzetels van hoogwaardige ondernemingen en gespecialiseerde bedrijven). Dit betekent niet dat de traditionele Mechelse industriële bedrijven moeten verdwijnen. Een tweede rol is het uitbouwen van de regionale functie van het stedelijk gebied, voornamelijk gedragen door infrastructuur in oost - west richting.

Mechelen maakt deel uit van het toeristisch-recreatief netwerk 'steden en stromen' en wordt aangeduid als een gebied van primair toeristisch-recreatief belang. De vrij gave riviervalleien vormen belangrijke begrenzers van het stedelijk gebied. De landbouw blijft een belangrijke ruimtegebruiker in een waardevol landschap ten westen van de vallei van de Zenne.

Binnen het structuurplan voor de provincie krijgt Mechelen tevens een rol als regionale stad binnen twee andere deelruimten.

In de eerste plaats is er de deelruimte 'Mechelen - Sint-Niklaas'. De provincie ziet dit gebied als een stedelijk landschap waarin de belangrijke culturele en natuurlijke waarden een beperkende randvoorwaarde zijn voor de benutting van de grote economische potenties. De provincie selecteert daarom enkele verdichtingpunten binnen het gebied.

Ook ligt Mechelen in de westelijke rand van de deelruimte 'Mechels rasterlandschap'. De rol voor dit gebied is dat van een agrarisch gebied met een intense verweving van tuinbouw, open ruimte en bebouwing. Mechelen is een verdichtingpunt in dit gebied om mee te verkommen dat de tuinbouwfunctie en de open ruimten verder versnipperen door bijkomende woningen.

In het structuurplan van de provincie is er sprake van een hoofddorp type III op het grondgebied van Mechelen. Hierdoor kan in een Mechelse woonkern van het buitengebied (de gemeente kan deze zelf aanduiden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan) een bedrijventerrein worden aangelegd om zonevreemde bedrijven te herlokaliseren.

4. Structuurplannen van aangrenzende gemeenten

Het ruimtelijk structuurplan van de stad Mechelen houdt naast de internationale en Vlaamse planvorming ook rekening met de visies van aangrenzende gemeenten.

Sint-Katelijne-Waver

Op 3 november 1993 is het gemeentebestuur van Sint-Katelijne-Waver met een structuurplanningsproces gestart. Het ontwerp van structuurplan is door de gemeenteraad van 4 september 2000 voorlopig vastgesteld. De gemeente wenst een versterking van het wonen in het centraal gedeelte van Sint-Katelijne-Waver (Sint-Katelijne-Waver-centrum en Pasbrug - Nieuwendijk). In het geval dat Pasbrug - Nieuwendijk tot het stedelijk gebied van Mechelen hoort, zal dit de aangewezen zone zijn voor verdere woonverdichting en uitbreiding.

De band met natuurgebieden buiten de gemeente wordt versterkt met twee gebieden met hoge natuurlijke kwaliteiten ten westen en ten oosten van de deelgemeente Sint-Katelijne-Waver. Het Duivenbos, het Gasthuisbos en de Zuurbossen maken deel uit van een lint van groengebieden ten zuidwesten van Koningshooikt. Peultebossen is een onderdeel van een waardevol gebied ten noorden van Bonheiden. In het noordwesten van de gemeente kan de band met de Netevallei worden versterkt. In overleg met de buurgemeenten moet de grensoverschrijdende natuurlijke structuur worden beschermd en zonodig aangevuld met verbindende elementen.

Zemst

Het structuurplan Zemst is als eerste gemeentelijk structuurplan officieel door het Vlaams gewest goedgekeurd. De krachtlijnen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn een fijnmazige oost - west gerichte open ruimte verbinding tussen de stedelijke gebieden, de dragende valleien van Zenne en Barebeek, een open westelijk landbouwgebied, oostelijke boscomplexen en zes compacte kernen met ingeperkte doortochten. Zemst positioneert zich als gemeente in het buitengebied.

Andere conceptelementen zijn het intact houden van de kasteelparken als cultuurhistorische relict en als losse groenelementen in het open landschap langs de vallei, het uitbouwen van bosbuffers tegen lawaai (E19) en zware industrie en het aanduiden van de autosnelweg als drager van het doorgaand regionaal verkeer. De vier gewestwegen worden door Zemst beschouwd als dragers van het lokaal verkeer met een landschappelijke accentuering.

Bonheiden

De startnota van het structuurplanningsproces van de gemeente Bonheiden dateert van april 1998. Sindsdien voert het gemeentebestuur verschillende ruimtelijk-sectorale deelonderzoeken uit. In de startnota is reeds een aantal visie-elementen opgenomen. Men ziet de gemeente als ingang naar een ruimer buitengebied dat zich tussen de stedelijke gebieden situeert. Men wil het contrast met het stedelijk gebied scherp stellen.

Verder ziet de startnota de gemeente als poort tot twee traditionele landschappen. Bonheiden moet de verschillende landschappelijke variëteiten tussen het landschap van de Kempen en het kleiner 'Brabants land' bewaren en in de verf zetten. De gelaagdheden van het buitengebied in Bonheiden moeten meer worden geaccentueerd door de landelijke en open ruimten te sparen aan de ene kant en de vraag naar het residentieel wonen op te vangen en te concentreren op de woonduin aan de andere kant. De kwaliteiten van de vallei van de Dijle en van de Boeimeerbeek - zowel in ruimtelijk, landschappelijk als natuurlijk opzicht een dominant structuurbepalend element in de gemeente - moeten optimaal worden benut.

5. Ruimtelijke uitvoeringsplannen met een juridisch kader

5.1. Gewestplan

kaart 6: gewestplan

Het gewestplan Mechelen is goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 5 augustus 1976. Dit juridisch verordenend plan bepaalt de bestemming van alle gebieden binnen het gewest Mechelen. Een klein deel van de gemeente wordt bedekt door het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse. Het gewestplan heeft voor Mechelen een reeds gerealiseerde bestaande toestand grotendeels bevestigd.

De binnenstad heeft grotendeels een bestemming als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde ¹⁶. Lamot en Chevalier Marin (brouwerijen) worden bestemd als gebied voor milieubelastende industrie. De Kruidtuin en de tuin van het aartsbisshoppelijk paleis zijn parkzone ¹⁷.

De woongebieden tussen de steenwegen worden afgebakend waardoor het bebouwd gebied een min of meer compact geheel vormt. Aansluitend op het woongebied wordt Mechelen Zuid bestemd als industriegebied en Mechelen Noord aangeduid als plek voor nieuwe industriële ontwikkeling. Het Vrijbroek wordt aangeduid als park- en recreatiegebied in de zuidelijke stadswijken. De noordelijke woongebieden beschikken over kleinere verspreide parken en recreatiezones.

De deelgemeenten blijven entiteiten op zich, behalve Muizen waar het woongebied in dit van Mechelen overgaat. Walem, Heffen, Leest en Hombeek verkrijgen elk ruime woonuitbreidingsgebieden. De lintbebouwing ten westen van de dorpen wordt gedeeltelijk bestemd als landelijk woongebied.

Het grootste deel van de agrarische bestemmingen is gelegen in het westen op het plateau van Hombeek en in de valleien van de Zenne, Dijle en Barebeek met uitzondering van het samenvloeiingsgebied van de Zenne, Dijle en Nete. Tevens komen nog enkele kleinere gebieden voor met een agrarische bestemming binnen of aan de rand van het verstedelijkt gebied van Mechelen. Landschappelijk waardevol zijn volgens het gewestplan een aantal agrarische gebieden in de vallei van de Zenne, Dijle en Barebeek ten zuidoosten van Mechelen. Tevens is de polder van Heindonk als landschappelijk waardevol gebied aangegeven.

16 Volgens het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 geldt volgend voorschrift in gebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. De ministeriële omzendbrief van 3 augustus 1979 stelt: "de beoordeling van aanvragen is, wegens de zeer gevarieerde situaties, een feitenkwestie. In meerdere gevallen is het aangewezen de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen te raadplegen. De gemachtigde ambtenaar moet toezien op de af te leveren vergunningen in uitvoering van artikel 46 en mag zelfs een vergunning schorsen indien een vergunning niet in strijd is met een bestaand B.P.A., maar ernstige schade zou veroorzaken aan het cultureel, historisch of esthetisch belang van de site."

17 Volgens het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 moet een parkgebied in zijn staat bewaard blijven of worden bestemd om te worden ingericht als park, zodat het zijn sociale functie kan vervullen. Dit indiceert (volgens de ministeriële omzendbrief van 3 augustus 1979) dat ook private domeinen worden opengesteld, opdat ze een sociale taak kunnen vervullen.

Ontwerpplan gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Mechelen

Op 8 juni 1999 werd het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Mechelen vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering. Volgende voorstellen tot wijziging zijn van belang:

dierenpark Planckendaal (36 ha) van natuurgebied naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen;
deel van het Vrijbroekpark (1,2 ha) van woongebied naar parkgebied;
Mechels Broek (60 ha) van ontginningsgebied met nabestemming gemeenschapsvoorzieningen en landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied;
Muizenhoek (5 ha), Mispeldonck (82 ha) en Hoek Dijlevallei (1 ha) van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang;
Barebeekhoeve (7,9 ha en 0,8 ha) van agrarisch gebied en gebied voor dagrecreatie naar agrarisch gebied met ecologisch belang;
Barebeekvallei (7,4 ha en 1,2 ha) van landschappelijk waardevol agrarisch gebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen naar natuurgebied;
waterplas BLOSO van reservaatgebied en bos naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen;
waterzuiveringsstation Mechelen Zuid van natuurgebied naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen;
gebied ten noordwesten van de Grote Vijver van natuurgebied naar gebied voor dagrecreatie;
omleidingsweg in Walem als te schrappen tracé.

De gemeenteraad ging op 7 september 2000 akkoord met alle voorgestelde wijzigingen behalve met de inplanting van een waterzuiveringstation tussen E19 en de Zenne. Inzake de bestemmingswijziging van een gedeelte van de Grote Vijver stelde de gemeenteraad bijzondere voorwaarden. Ten eerste zou tussen 1 november en 1 maart een rustperiode voor het recreatiegebied moeten gelden. Ten tweede wenst de gemeenteraad geen bijkomende infrastructuur op de waterplas noch langsheen de oevers.

5.2. Bijzondere plannen van aanleg

kaart 7: *bijzondere plannen van aanleg*

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de B.P.A.'s. Hierbij is ook aangegeven of een herziening in voorbereiding of reeds in opmaak is. In het kader van het structuurplanningsproces is de voorbereiding of de opmaak van enkele nieuwe B.P.A.'s reeds voorzien.

tabel 7: *overzicht B.P.A.'s*

nummer op kaart	naam	doel	datum vaststelling
1	nr.1 "De Bruul"	afsluiten bouwblok, vaststellen hoofdfuncties	MB 11-08-99
2	nr.2bis "Leopoldstraat, Vaardijk, W. Geertstraat, W. Herreynstraat"	plaatsen van openbare gebouwen in binnengebied voor school SITO	MB 31-05-94
3	nr. 3/1 "Guide Gezellelaan en omgeving"	moet in herziening worden gesteld vanwege de gewenste jachthaven	MB 29-04-94
4	nr.20(2)4 "Adegemstraat, Keerbergstraat, Dijle en Kraanstraat"	vaststelling van bestaande woon- en winkelfuncties	MB 28-12-94
5	nr.20(3)3 "De Langhestraat, Adegemstraat, Korenmarkt, Ganzendries"	vaststelling van woon- en winkelfuncties en niet-hinderlijke bedrijvigheid	MB 17-01-89
6	nr.22 quater "Mechels broek"	in herziening gesteld vanwege het gewenste multifunctionele gebruik van een extra parking van de Nekkerhal, de regularisatie van het sporthotel en trekkershutten en de geplande camping	MB 16-11-82
7	"Sint-Libertus"	ontwerp heeft gunstig advies gekregen van de Regionale Commissie van Advies op 22-12-2000; stedenbouwkundige afbouw kerkplein, mogelijk maken van schoolfunctie	
8	nr. 32/1 "Eggestraat, spoorweg, Schonenberg, Hombeeksesteenweg"	moet in herziening worden gesteld vanwege uitbreiding Industrie Zuid	VE 24-10-90
9	nr. 33 "Europalaan, Schonenberg, Molenweide, De Rorestraat, De Noterstraat"	bij besluit van college van burgemeester en schepenen d.d. 09-09-99 wordt een wijzigingsplan opgesteld	MB 14-02-94
10	nr. 36/5 "Hanswijkstraat, Leuvensesteenweg, Spoorwegstraat, Hanswijkdries, Stationsstraat"	aanpassen begrenzing K.M.O-zone aan de bestaande toestand met respect voor bestaande woonzones, moet in herziening worden gesteld in functie van ruimtelijk	MB 25-05-94

nummer op kaart	naam	doel	datum vaststelling
11	nr. 38 "A. Spinostraat, Schonenberg"	structuurplan	MB 23-12-58
12	nr. 39 "Antwerpsesteenweg, Walem, Industrie Mechelen Noord"		KB 20-11-59
13	nr. 43/1 "Dijle, Antwerpsesteenweg"	in herziening in functie van optimalisering van het ruimtegebruik en oplossing van problematiek van de woonlinten op Mechelen Noord	MB 30-11-89
14	nr. 62 "Blauwhondstraat, Bruul, IJzerenleen, Bozerstraat"	integreren van supermarkt	MB 17-01-89
15	nr. 65bis "Uitbreiding industriezone Mechelen Zuid"	een later goedgekeurd onteigeningsplan is opgenomen	KB 05-04-74 KB 05-06-75
16	"Otterbeek"	realiseren bestemming 'sport en recreatie' voor inplanting van stadion KV Mechelen	MB 23-07-90
17	"Dorpskom Hombeek"	wijzigingsplan is in opmaak; structureren van dorpskom, actualiseren van bouwvoorschriften, openhouden van de vallei van Zenne	KB 10-03-76
18	nr. 5/1 "Heffen"	wordt herbekeken in functie van aanvraag tot uitbreiding van aanwezige industrie	MB 18-04-94
19	nr. 1 "Muizen"		KB 27-02-56
20	nr. 11 "Muizen, Watertorenstraat"		KB 11-06-76
21	"Lamot"	mogelijk maken stedenbouwkundig project in het kader van het Mercuriusproject	MB 25-01-00
22	"Guldendal"	gedeeltelijk gunstig geadviseerd door regionale commissie van advies; ontwikkeling hoogwaardig wonen, kantoren en bedrijvigheid	
23	"Coloma"	gunstig geadviseerd door regionale commissie van advies; versterking van groene en open ruimte en bepaling bufferzone voor tracé hogesnelheidstrein	
24	"Bonduelle"	in opmaak met als doel ontwikkeling van K.M.O mogelijk te maken, de Vrouwvliet te ontwikkelen als groene vinger en bestaande bebouwing af te werken	

5.3. Afbakeningsplan voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen

kaart 8: *hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen*

Als uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is het Vlaams gewest begonnen met de afbakening van de stedelijke gebieden. Mechelen behoort tot een eerste groep van stedelijke gebieden. Het Mechels afbakeningsproces begon in 1998 en leidde in 1999 tot het een voorontwerp van afbakeningsplan. Over dit voorontwerp is geen consensus onder de betrokken gemeentebesturen. De minister voor ruimtelijke ordening is gevraagd een standpunt te bepalen inzake het dossier.

Inhoud van het voorontwerp van afbakeningsplan

Tot het afbakeningsplan behoren een voorstel van afbakeningslijn en een actieprogramma. Binnen het voorgesteld regionaalstedelijk gebied is ruimte gevonden voor de invulling van de taakstelling inzake bijkomende woningen (men ging uit van ruim vijfduizend woningen). De taakstelling inzake bijkomende bedrijventerreinen (bijna tweehonderd ha) is slechts gedeeltelijk ingevuld.

Het voorontwerp stelt dat delen van Mechelen, Sint-Katelijne-Waver, Bonheiden en Zemst tot het stedelijk gebied behoren. E19 en de vallei van Zenne zijn een duidelijke grens in het westen. De drie kernen Hombeek, Leest en Heffen behoren aldus tot het buitengebied. Ook Walem behoort niet tot het stedelijk gebied. Industrie Noord en R6 vormen de noordelijke grens. De begrenzing van het oostelijk deel van het stedelijk gebied gebeurt op het grondgebied van Bonheiden en Sint-Katelijne-Waver. Het Mechels Broek valt buiten het stedelijk gebied maar het recreatiedomein De Nekker valt wel binnen de grens. In het zuiden is de vallei van Barebeek de grens tussen

stedelijk gebied en buitengebied. Het dierenpark Planckendaal is in het stedelijk gebied opgenomen als randstedelijk groengebied.

Belangrijke relatie tussen het afbakeningsproces en het ruimtelijk structuurplan

Het afbakeningsproces kent een belangrijke wisselwerking met het structuurplanningsproces. Het Vlaams gewest heeft een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied opgemaakt om de grenzen te kunnen bepalen. In deze hypothese zijn elementen opgenomen die uiteraard ook in het structuurplan worden besproken (de documenten vanuit het gemeentelijk structuurplanningsproces waren immers een belangrijke bron om te komen tot deze hypothese). Mechelen kan deze elementen hernemen en eventueel nog een verdere uitwerking of verfijning geven. Het ruimtelijk structuurplan neemt elementen vanuit het afbakeningsproces over. Het Mechels aandeel in de realisatie van de taakstelling inzake bijkomende woningen en bedrijventerreinen is bijvoorbeeld afgestemd met de bevindingen van het voorontwerp van afbakeningsplan.

Vanuit het afbakeningsplan kunnen de drie beleidsniveaus (gewest, provincie en gemeenten) uitvoeringsplannen opmaken. Aan het voorontwerp van afbakeningsplan is een actieprogramma gekoppeld. Een realistische en praktische toepassing van het subsidiariteitsbeginsel moet toelaten dat de betrokken overheidsniveaus tot een onderlinge taakverdeling komen.

6. Specifieke ruimtelijke plannen met een juridisch kader

Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen

Stads- en dorpsgezichten en individuele monumenten worden beschermd door het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995.

Waardevolle landschappen werden in het verleden beschermd via de wet van 1931 op het behoud van de monumenten en landschappen. Een nieuw decreet van 16 april 1996 beoogt de bescherming van landschappen waarvan het behoud in historisch, esthetisch, sociaal-cultureel of natuurwetenschappelijk opzicht van nationaal belang is.

Momenteel zijn er 274 beschermde monumenten, 6 stadsgezichten, 4 dorpsgezichten en 5 landschappen (toestand op 1 februari 1996). Op het ontwerp van lijst staan nog eens 22 monumenten (onder meer kastelen rond Mechelen) en 5 stadsgezichten (onder meer waardevolle huizenrijen op Auwegemvaart en Stuivenbergvaart). Daarnaast beschikt Mechelen over een lange lijst waardevolle gebouwen en stadsgezichten die niet beschermd zijn. Enkele belangrijke beschermingen zijn het Predikherenklooster (Delobbekazerne), de Brusselpoort, het station Nekkerspoel en het Cellebroedersklooster.

Als landschap zijn gerangschikt o.a. het Begijnhof (sedert 22 december 1976), de Dijlevallei - Mispeldonck, het Zennegat - Battenbroek (1980 - 1993), het park van Muizen (1981 - 1982) en het Mechels Broek (1981 - 1984). Verder zijn er nog een aantal kleine landschappen zoals een solitaire beuk op de hoek van Kerkenbos - Brugstraat en de omgeving van Cellekens in de binnenstad.

Enkele in de toekomst als stadsgezicht te beschermen gehelen zijn volgens de stedelijke dienst voor Monumentenzorg het klooster der ongeschoeide karmelietessen, de Korte Bruul, Colomastraat 16 - 79, diverse huizen op het Groot Begijnhof, IJzerenleen, het Klein Begijnhof, Louizastraat, Schoutenstraat, Vismarkt en Wollemarkt.

Herwaarderingsgebieden

Stads- en dorpsherwaarderingsacties worden geregeld via het zogenaamd herwaarderingsbesluit (Besluit van de Vlaamse regering van 1 april 1993). Herwaarderingsgebieden worden afgebakend via een aantal criteria, o. a. sociaal-economisch ontwikkelingspeil, leegstand, verval, vergrijzing enz. Een herwaarderingsoperatie houdt

onder meer de werken in voor het behoud en de bevordering van de woon- en leef functie. Binnen dit kader kan een herwaarderingsoperatie aandacht schenken aan het verbeteren van gemeenschapsuitrusting en de woonfunctie en aan het uitvoeren van kleinschalige infrastructuurwerken. Zowel stad als private personen kunnen gebruik maken van een toelagesysteem.

In de binnenstad zijn vier herwaarderingsgebieden afgebakend:

Klein Begijnhof - Heembeemd (30 juli 1982), begrensd door Tinellaan, Fr. de Merodestraat, Van Hoeystraat, Kanunnik de Deckerstraat en Sint-Katelijnestraat;
Hoogstraat - Nieuwe Kapucijnenstraat (8 december 1982), begrensd door Nieuwe Kapucijnenstraat, Ganzendries, Hoogstraat en Koningin Astridlaan;
Persoonshoek (6 november 1985), begrensd door Persoonshoek, Drabstraat, Begijnenstraat, Vismarkt, en de Dijle;
Schoolstraat (6 november 1985), begrensd door Schoolstraat, Fr. de Merodestraat, Scheerstraat en Nieuwwerk.

Woonnoodgebieden

De afbakening van woonnoodgebieden wordt voorzien in diverse wetten en reglementen (Huisvestingscode, Besluit van de Vlaamse regering van 4 april 1990 en 3 mei 1990). Momenteel zijn de gebieden vooral van belang voor de toekenning van financiële betoelaging bij bouwen of verbouwen door particulieren. Voor het bouwen of het verbouwen in een herwaarderingsgebied of in een woonnoodgebied wordt een extra betoelaging voorzien bovenop de basissubsidiëring.

Ook de lokale sociale bouwmaatschappijen genieten van voordelen in een woonnoodgebied. In geval van inbreidingsgerichte huisvestingsprojecten in kansarme buurten worden voor dossiers van bouw, renovatie of vervangingsbouw in woonnoodgebieden sneller subsidies toegekend. Voor wat de renovatie van het eigen patrimonium in woonnoodgebieden betreft, subsidieert het Vlaams gewest sanerings-, verbeterings- of aanpassingswerken voor 100% (in plaats van 30% buiten de woonnoodgebieden) ¹⁸.

In de binnenstad zijn volgende statistische sectoren afgebakend als woonnoodgebieden:

sector Vlietje en Kruidtuin (A011 en A912), begrensd door Leermarkt, Zakstraat, R. Woutersstraat, Veemarkt, Augustijnenstraat, Meysbrug, Korte Ridderstraat en Lange Ridderstraat;
sector Onze-Lieve-Vrouwekerk (A06), begrensd door Sint-Jacobstraat, Hoogstraat, Onze-Lieve-Vrouwstraat, Graaf Van Egmontstraat en Schuttersvest;
Adegemstraat en Koningin Astridlaan (A921 en A952), begrensd door Dijle, Guldenstraat, Korenmarkt, Hoogstraat, Koningin Astridlaan en Olivetenvest;
Heembeemd (A942) met een zelfde begrenzing als het herwaarderingsgebied Klein Begijnhof - Heembeemd.

Bijzondere gebieden met recht van voorkoop

Het recht van voorkoop kan worden uitgeoefend door de VHM, de erkende huisvestingsmaatschappijen, de stad en het O.C.M.W. voor ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen die door deze instanties zijn gerenoveerd. Bij ministerieel besluit zijn de bijzondere gebieden aangeduid waar dit recht van voorkoop geldt: Adegemstraat (statistische sector A921), Pennepoel (A20), Leuvensesteenweg (A70), Koningin Astridlaan - Binnenstad (A952), Nekkerspoel - Lakenmakersstraat (A332) en Nekkerspoel - Beerputten (A301).

18 Bepaalde subsidiëeringsmechanismen worden op dit ogenblik geëvalueerd. In het kader van de nieuwe Vlaamse Wooncode kunnen een aantal regels grondig worden hervormd. De woonnoodgebieden worden mogelijk herzien of kunnen een andere invulling krijgen.

7. Andere relevante beleidsplannen, processen en studies

Ruimtelijk ontwikkelingsperspectieven voor de wijken

In het kader van de wijkontwikkelingsplannen zijn ruimtelijk ontwikkelingsperspectieven opgemaakt voor verschillende wijken. Deze worden ook uitgewerkt als beleidskader voor de ontwikkelingsinitiatieven vanuit het Sociaal Impulsfonds in enkele Mechelse stadsdelen.

De ruimtelijk ontwikkelingsperspectieven hebben een belangrijke relatie met het gemeentelijk structuurplanningsproces. De meest actuele elementen vanuit het proces zijn hernomen en uitgewerkt. Tegelijkertijd leveren de ontwikkelingsperspectieven bouwstenen voor de opmaak van het structuurplan.

Deze ontwikkelingsperspectieven reiken een ruimtelijk kader aan voor de opmaak van het wijkontwikkelingsplan. Een aantal bestaande gegevens en inzichten worden gebundeld. Enkele eerste toekomstbeelden worden aangereikt en mogelijk te ondernemen acties op het terrein uitgetekend.

Inmiddels is voor de wijken Otterbeek - Oud Oefenplein, Nekkerspoel en Leuvensesteenweg een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief opgemaakt. Voor de wijken Brusselsesteenweg en Tervuursesteenweg zijn de werkzaamheden in voorbereiding.

Gebiedsgericht project Antwerpen - Brussel

In het kader van de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen heeft het gebiedsgericht project een ruimtelijke concept opgemaakt voor het gebied Antwerpen - Mechelen - Brussel ¹⁹. Een aantal conceptelementen zijn van belang op niveau van de Mechelse regio:

- rieviervalleien (Dijle, Zenne, Rupel, Nete) als drager van de natuurlijke en landschappelijke hoofdstructuur;
- groene bakens (Zennegat) en groene poorten (uiteinden Binnen-Dijle) op een aantal strategische plaatsen;
- open ruimte verbindingen (ten zuiden van Mechelen) tussen omvangrijke open ruimte gebieden;
- grootstedelijke specifieke bedrijvenparken van internationaal belang (Mechelen Noord);
- gemengde bedrijventerreinen (nieuw gebied rond kruising R6 en spoorweg) met een structuurversterkende functie;
- toeristisch-recreatieve concentraties langs Rupel en in de stadskern van Mechelen;
- activiteiten op een netwerk van provinciaal niveau (as Mechelen - Leuven);
- steden en stedelijke gebieden als basis voor de woon- en leefstructuur;
- groeikernen langs verdichtingslijnen (as Mechelen - Leuven);
- vervollediging van bebouwde perifere landschappen (Sint-Katelijne-Waver).

Strategisch Plan Arrondissement Mechelen

Op 22 februari 1995 werd het SPAM erkend als streekplatform. Het SPAM had als opdracht: "de uitbouw van een toekomststrategie voor het arrondissement Mechelen met alle mogelijke middelen en met als uiteindelijk doel het bevorderen van de socio-culturele-economische ontwikkeling en de tewerkstelling in het arrondissement" ²⁰.

Hefboomproject in het SPAM is de uitvoering van het strategisch plan toerisme om de aantrekkingskracht van het toeristisch-recreatief product in Mechelen te verhogen. Een deelplan toerisme werd uitgewerkt voor vier

19 Studiegroep Omgeving, Structuurplan Vlaanderen, Deelproject 3: Gebiedsgericht project Antwerpen - Brussel, Eindrapport, 1994.

20 Strategisch Plan Arrondissement Antwerpen streekplatform v.z.w., Streekvisie en voorstel tot Streekcharter Arrondissement Mechelen, Mechelen, 1996.

deelgebieden²¹. Hierbij worden per deelgebied een aantal plannen voor de toekomst naar voor gebracht zoals de afbakening van een toeristisch kerngebied, de aanpak van stationsomgevingen, de zorg voor goede verbindingen tussen toeristische zones (bijvoorbeeld tussen Nekkerspoel en Grote Markt), de creatie van nieuwe musea (Schepenhuis en Brusselpoort) en de evocatie van het imago 'Mechelen, hoofdstad van de Bourgondische Nederlanden'.

Eveneens van belang voor de binnenstad is het hefboomproject rond de binnenwateren. Hierin wordt de economische opwaardering van het kanaal Leuven - Mechelen vooropgesteld. Tevens voorziet het project de ontwikkeling van het Keerdok tot jachthaven om de waterrecreatie, aansluitend op de binnenstad, uit te bouwen.

Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan

Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) voor Mechelen werd op 28 november 1996 goedgekeurd door de gemeenteraad en later aanvaard door AMINAL. Het vormt de basis voor het toekomstig natuurbeleid van de gemeente. Het GNOP bevat naast een uitgebreide basisinventarisatie tevens een doelstellingennota en een voorstel voor concrete acties²². Diverse beleidsmaatregelen worden voorgesteld voor de belangrijkste gebieden. Twee kerngebieden worden aangeduid waar natuur zeer belangrijk is of moet worden: de vallei van de Dijle stroomopwaarts en stroomafwaarts van Mechelen.

Voor een viertal zones voornamelijk gelegen binnen de twee kerngebieden wordt een specifiek actieplan vooropgesteld. Het betreft een zone aan de Thiebroekvaart voor natuurontwikkeling, het vloeibeemdenlandschap van de Oude Dijle-arm, de ontwikkeling van natuurwaarden buiten de natuurgebieden in de zone Robbroek en de bescherming van de typische natuurwaarden in de Dijlevallei ten zuidoosten van Mechelen. Verder zijn er nog enkele algemene acties zoals een natuurvriendelijk parkbeheer in het park Tivoli, de herwaardering van de Binnen-Dijle, het behoud en de ontwikkeling van de stedelijke ecologische infrastructuur.

Biologische waarderingskaart van België

De biologische waarderingskaart geeft aan de hand van een uniforme lijst van karteringseenheden een inventaris van de voorkomende vegetatie²³. Als basiskaarten worden de topografische kaarten van het Nationaal Geografisch Instituut op schaal 1/25.000 gebruikt. Op basis van vier criteria (zeldzaamheid, biologische kwaliteit, kwetsbaarheid en vervangbaarheid) wordt aan iedere ecotoop een waardering toegekend, gaande van biologisch minder waardevol over biologisch waardevol tot biologisch zeer waardevol.

Biologisch zeer waardevol zijn delen van de Rupeloeveren, delen van Battenbroek, de oude Dijlearm, het glacis rond het fort van Walem, een beperkte strook aan het kanaal (nabij het Zennegat), het gebied omsloten door Electrabel, N16A, E19 en Dijle, het noorden van het kasteel Kauwendaal, delen van het Mechels Broek.

Biologisch waardevol zijn Battenbroek, Zennegat (tussen Heffen-Dorp, N16 en Dijle), het fort van Walem, het kasteeldomein van Emmaüs, de zuidelijke oever van de Dijlevallei (nabij Battel en domein Beaulieu), Robbroek, verspreide delen van de Zennevallei (tussen Heffen, Leest en Hombeek), het kasteeldomein Ekspoel, het kasteeldomein Eglegem, Vrijbroek, het gebied tussen de afrit E19 zuid en Zemstbaan, het kasteeldomein Borcht,

21 Toeristische federatie Provincie Antwerpen in samenwerking met het Strategisch Plan Arrondissement Mechelen v.z.w., Mechelen, hoofdstad van de Bourgondische Nederlanden, Antwerpen, 1996.

22 Provinciaal Instituut voor hygiëne, Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan Mechelen: Natuurbeleidsnota en actieplan, 1996.

23 De Blust, G., Froment, A., Kuyken, E., Nef, L., Verheyen, R. (red.), Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin, Instituut voor Hygiëne en Epidemiologie, Coördinatiecentrum van de Biologische Waarderingskaart, Biologische Waarderingskaart van België. Mechelen kan teruggevonden worden op kaartblad 23.

de vallei van de Barebeek ter hoogte van Geerdegem, het gebied tussen Arsenaal en Spreeuwenhoek, het Mechels Broek, delen van de Vrouwvlietvallei (Tivolipark, kruising spoorweg), het kasteeldomein Kauwendaal.

Erkende natuurreservaten

In Mechelen zijn vier erkende natuurreservaten:

- het 'Mechels Broek', beheerd door De Wielewaal v.z.w.;
- een deel van het beschermd landschap 'Dijlevallei - Mispeldonck' en de 'Potpolder Mechels Broek', gelegen in het Mechels Broek, beheerd door Natuurreservaten v.z.w.;
- 'Zuur Bemke', gelegen aan het Robbroek, beheerd door De Wielwaal v.z.w.

Een aantal gebieden wordt beheerd door de diverse natuurverenigingen.

Bekkencomité Dijle en Zenne

Het bekkencomité Dijle en Zenne werd op het einde van 1997 opgericht. De doelstelling is een georganiseerd overleg inzake lokaal integraal waterbeheer op gang te brengen. In de beleidsvoorbereidende taak nemen de diverse actoren deel. Een integraal bekkenbeheerplan zal worden opgesteld. Dit plan bevat de krachtlijnen en de visie van het waterbeheer in het bekken. Het wordt opgesteld op basis van de sectorale beleidsplannen inzake waterzuivering, waterbeheersing en natuurbehoud.

Polders en Wateringen

Polders en Wateringen worden gereguleerd door respectievelijk de wet van 3 juni 1957 betreffende de polders en de wet van 5 juli 1976 betreffende de wateringen. Polders zijn openbare instellingen, opgericht met het oog op de instandhouding, de drooglegging en de bevoeding van de ingedijkte gronden die op de zee en op de aan getij onderhevige waterlopen werden veroverd. Polderbesturen moeten het binnendijs land behoeden voor overstroming. Poldergebieden in Mechelen zijn de polder van Battenbroek, de polder van Willebroek en de polder De Koebeemden.

Speelruimteplan

Het speelruimteplan (1997) is opgemaakt door de jeugdraad en de jeugddienst. Op basis van een inventarisatie komt het plan tot een aantal algemene aanbevelingen ten aanzien van de behoeften, locaties en inrichtingsprincipes. De inventarisatie geeft aan dat ongeveer de helft van de wijken beschikken over voldoende speelruimte. In de binnenstad, Stuivenberg, Leuvensteenweg, Muizen, Heffen en Kauwendaal is de speelruimte beperkt. Het onderhoud van de pleinen is gebrekkig maar de verkeersveiligheid behoorlijk. Het speelruimteplan stelt de norm van 1 m² speelruimte per inwoner voor. De gecoördineerde aankoop van terreinen en de openstelling van schoolfaciliteiten moeten leiden tot een invulling van de specifieke behoeften per wijk.

Mobiliteitsplan en parkeerstudie

De opmaak van het mobiliteitsplan (door Langzaam Verkeer v.z.w.) is in een vergevorderd stadium en heeft voor een belangrijk deel parallel gelopen met het structuurplanningsproces, zodat een maximale afstemming mogelijk is. De voor het structuurplan relevante elementen (bijvoorbeeld differentiatie van het wegnnet, voorstel van ingrepen, inrichting van de wegen, visie op mobiliteitsgenererende activiteiten) zijn geïntegreerd in voorliggend document.

In opdracht van de stad voerde de v.z.w. Stramien een parkeerstudie uit voor de binnenstad en de stationsbuurt²⁴. Er werden scenario's ontwikkeld voor een duurzaam parkeerbeleid in de binnenstad²⁵. De belangrijkste opties zijn:

- ringvesten als voornaamste locatie voor langparkeren;
- vier (ondergrondse) parkings voor stadsbezoekers (Veemarkt, Sint-Romboutskerkhof, Lamot, Kardinaal Mercierplein);
- geleidelijk hergebruik en afschaffing op lange termijn van de bestaande parkeergebouwen (Europarking, Match en Inno);
- invoering van bewonersparkeren op schaal van de buurt (bewonerskaart).

Doortrekking van R6

In de zomer van 2000 werd het streefbeeld van R6 afgewerkt. Naast een voorstel van tracé voor de doortrekking tot aan N15 bevat het belangrijke uitspraken over de vormgeving van de bestaande en nieuwe aansluitingen van het onderliggend wegennet. Aangesloten wegen zijn Antwerpsesteenweg (N1), Liersesteenweg (N14), Heisbroekweg, Mechelsesteenweg (enkel in de richting van E19), Berlaarbaan en Putsesteenweg (N15).

8. Projecten

Tijdens het structuurplanningsproces worden vele projecten gestart en uitgevoerd in Mechelen. Sommige hebben een belangrijke ruimtelijke impact en beïnvloeden de inhoud van het structuurplan. Hieronder staan slechts enkele voorbeelden.

De herinrichting van de twee stationspleinen ter hoogte van Nekkerspoel en het centraal station is een ingrijpend project dat zowel relaties heeft met het mobiliteitsplan als met het structuurplan. Ook de uitbreiding van de campus van de HAM heeft belangrijke gevolgen voor de relaties tussen de twee stationsomgevingen, de inrichting van de ringvesten en de levendigheid in dit deel van het centrum.

In de binnenstad werkt de stad aan de monumentenas - museumas in samenwerking met de cel Monumenten en Landschappen van R.O.H.M. Antwerpen. In het kader van een ontwerp voor de gebouwen langs deze noord - zuid as (Hoogstraat - Ganzendries - Korenmarkt - Guldenstraat - Dijle - Hoogbrug - IJzerenleen - Grote Markt - F. De Merodestraat) wordt de ruimtelijke relatie tussen monument, museum en publieke ruimte geaccentueerd.

In en rond de binnenstad en op bepaalde plekken in de stedelijke woonwijken zijn kwalitatief hoogwaardige appartementsgebouwen verrezen die bijdragen tot de versteviging van de woonfunctie in de stad. De aanpak van de site Lamot in het kader van het Mercurius-project is een positieve ontwikkeling die een oplossing kan brengen voor een verwaarloosde plek in de binnenstad. De gemengde ontwikkeling van het terrein (wonen, werken, cultuur) draagt bij tot een leefbare, levendige en beleefbare binnenstad.

De geplande aanleg van twee bruggen over de Nete en de Dijle zal het recreatief en utilitair verkeer tussen Mechelen en de gemeenten ten noorden van de Nete en de Rupel aanmerkelijk verbeteren.

De aanpassing van de ontsluiting van Mechelen Zuid is vooral een verkeerstechnische ingreep maar heeft ook ruimtelijke gevolgen. Nieuwe (kantoor)ontwikkelingen worden er door aangetrokken. De waardevolle gebieden in de bufferzone tussen E19 en het afrittencomplex staan nu echter wel onder druk, ook vanwege de locatiekeuze voor Technopolis.

24 Stramien, Stad Mechelen, Parkeeronderzoek binnenstad en stationsomgeving, Dossier 1, Onderzoek en analyse, 1996.

25 Stramien, Stad Mechelen, Parkeeronderzoek binnenstad en stationsomgeving, Dossier 2, Scenario's, 1996.

1. Mechelen in een ruime context

1.1. Mechelen in Europa

Mechelen is centraal gelegen in het Vlaams stedelijk kerngebied, een stedelijke concentratie van internationaal niveau met als 'hoekpunten' Antwerpen, Leuven, Brussel en Gent. Deze stedelijke concentratie wordt als één van de zes structuurbepalende regio's binnen Noordwest-Europa beschouwd ²⁶. Stedelijke gebieden van gelijkaardig niveau zijn bijvoorbeeld de Randstad Holland of het Ruhrgebied.

De zeehaven van Antwerpen en het Europees beslissingscentrum Brussel kunnen worden beschouwd als structuurbepalende elementen op Europees niveau. Mechelen ligt op geringe afstand van beide zwaartepunten.

Infrastructuur van Europees niveau richt zich op de verbinding tussen Nederland (Randstad), Antwerpen - Brussel en Parijs. Sinds de totstandkoming van de directe spoorverbinding tussen het Europees vasteland en Engeland (Londen) is de oost - west richting een nieuw element. De snelweg E19 Nederland - Antwerpen - Brussel - Parijs en de spoorlijn Amsterdam - Brussel - Parijs takken Mechelen aan op dit Europees infrastructuurnetwerk.

In en rond Mechelen zijn geen functies van Europees niveau. Dergelijke functies bevinden zich voornamelijk in Brussel en in mindere mate in Antwerpen.

1.2. Mechelen in de Benelux

Op het niveau van de Benelux ²⁷ is Mechelen centraal gelegen tussen de Nederlandse Randstad en de Waalse stedenband. Het gebied (Benelux delta genoemd) wordt beïnvloed door de valleien van de Rijn, Maas en Schelde.

Halfweg de twee grootste Belgische steden Brussel en Antwerpen en op een geringe afstand van Leuven en Gent ligt Mechelen dan weer centraal in het hiervoor besproken Vlaams stedelijk kerngebied.

Alle infrastructuren van Benelux-niveau tussen Antwerpen en Brussel passeren of doorsnijden de stad Mechelen. Weinige bedrijven van internationaal niveau zijn echter in Mechelen gevestigd afgezien van enkele grootschalige productie- en transportbedrijven. Opvallend is de geringe aantrekkingskracht van de historisch rijke binnenstad op de buitenlandse toerist.

Op Benelux-niveau spelen de valleien en bekkens van de rivieren een grote rol binnen de landschappelijke en natuurlijke structuur. Mechelen bevindt zich in het landschap dat wordt bepaald door de Schelde. De Dijle en de Zenne maken hiervan onderdeel uit.

26 De CCC-studie (Central Capital Cities) maakte bij de opmaak van het document van de Europese Commissie 'Europa 2000+' onder meer deze vergelijking. Ook het Europees Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief (EROP), mei 1997, bespreekt het Vlaams stedelijk kerngebied (het structuurplan Vlaanderen vertaalt dit beleidsmatig met de *Vlaamse Ruit*) als een structuurbepalende regio in Europa.

27 Voor deze paragraaf is onder meer gebruik gemaakt van Ruimte voor samenwerking - Tweede Benelux Structuurschets, Benelux Economische Unie, 1996.

1.3. Mechelen in Vlaanderen

Het Vlaams stedelijk kerngebied is structuurbepalend voor Vlaanderen. De bevolkingsdichtheid is er het hoogst, de belangrijkste mobiliteitsproblemen tekenen zich hier bijna dagelijks af, de ruimte staat onder permanente druk. Naast de stedelijke concentraties bepalen twee belangrijke functies de ruimtelijke structuur: de haven van Antwerpen in het noorden en de luchthaven van Zaventem in het zuiden.

Als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen op internationale schaal en de ruimtelijke uitdrukking ervan manifesteert de bestaande ruimtelijke structuur van de stad en van de periferie zich thans op een ruimtelijk meer complexe wijze. De scherpe tegenstelling tussen stad en land is vervaagd. Een samenhangend geheel van meer gelijkwaardige gebieden is ontstaan die ook wel wordt getypeerd als 'stedelijk conglomeraat'.

Omwille van zijn verzorgingsniveau, zijn concentratie van stedelijke voorzieningen en economische activiteiten neemt Mechelen een belangrijke plaats in binnen dat stedelijk kerngebied. Toeristisch-recreatieve voorzieningen zijn een essentieel element van de belangrijke positie van Mechelen. Zij zijn gebaseerd op het historisch karakter, het cultureel erfgoed en de landschappelijke en natuurlijke waarden. Het domein Planckendaal is momenteel één van de belangrijkste bestemmingen voor daguitstappen in Vlaanderen.

De riviervalleien van de Zenne, de Dijle en de Nete en de daarmee samenhangende natuurgebieden en boscomplexen zijn structuurbepalend voor het buitengebied. Deze valleien dringen echter ook in de verstedelijkte gebieden. De valleien zijn als geheel structuurbepalend op Vlaams niveau.

Hoogtechnologische glastuinbouw van Vlaams niveau komt voor in het gebied tussen Mechelen, Heist-op-den-Berg en Lier. Het gebied karakteriseert zich voornamelijk door de concentraties van groenten onder glas en niet-eetbare tuinbouwproducten. Ook intensieve grondgebonden tuinbouw ten behoeve van industriële verwerking vindt men in de omgeving van Mechelen. Door de regionale concentratie is zij van relatief grote betekenis voor de land- en tuinbouwsector in Vlaanderen.

Ook binnen de landschappelijke structuur vervult de Mechelse ruimte een eigen rol. Zennegat is een visuele blikvanger als open ruimte baken. Bepaalde stedelijke elementen op het Mechels grondgebied fungeren als beeld dragers van Vlaams niveau. Een voorbeeld hiervan is de Sint-Romboutstoren. Een ander structuurbepalend en karakteristiek element van het landschap is de open ruimte verbinding tussen Mechelen en Brussel over Nieuwenrode. Deze niet of weinig bebouwde ruimte bevindt zich tussen de agglomeraties van Mechelen en Brussel. Het gebied heeft een belangrijke functie in het vrijwaren van open ruimte structuren en van open ruimte functies.

Het bebouwd perifeer landschap ten oosten van Mechelen (Bonheiden, Keerbergen) is typerend en mede bepalend voor de stedelijke ontwikkeling in Mechelen. Het is een verstedelijkt deel aan de groene rand van Mechelen. Het is ruimtelijk gekoppeld aan het structuurbepalend boscomplex op de rug van Bonheiden - Keerbergen.

Vele infrastructuur van Vlaams niveau passeren of doorsnijden Mechelen. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen beschouwt A1/E19, N16 (als verbinding tussen A12 en A1), R12, R6 (gebiedsontsluitende functie) en N1 als structuurbepalende wegen. De spoorlijn Brussel - Antwerpen (over Mechelen) behoort tot het spoorwegennet voor personenvervoer dat structuurbepalend is op internationaal en Vlaams niveau. Voor het goederenvervoer is de lijn Zeebrugge - Gent - Dendermonde - Mechelen - Leuven - Ottignies - Luxemburg een structuurbepalende spoorweg. De twee Mechelse stations worden niet gezien als structuurbepalend. Slechts de stations in de grootsteden behoren tot deze categorie. De dry-terminal te Muizen verzorgt multimodaal vervoer naar Groot-Brittannië via de Kanaaltunnel. Het kanaal Mechelen - Leuven vervult geen belangrijke vervoersfunctie en wordt beschouwd als secundaire waterweg.

1.4. Mechelen in de regio

Mechelen is een regionale stad met een bovenlokaal verzorgingsgebied. Voorbeelden van bestaande regionale functies zijn het bioscoopcomplex, het historisch winkelhart, de concentratie van kleinhandel, de scholen, de sportinfrastructuur, de culturele infrastructuur, de recreatieve voorzieningen, de bus- en spoorwegstations, de bedrijvigheid (werklocaties), de verzorgende en administratieve instellingen en de wekelijkse markt.

Mechelen is centraal gelegen tussen de rekruteringsgebieden van Antwerpen en Brussel. Mechelen en de regio vormen een overgangszone tussen de twee steden. Door deze onduidelijke status van de Mechelse regio is de centrale rol van de kernstad verzwakt: uitdijning van de stadsrand, verlies aan stedelijke functies ten voordele van omliggende gemeenten en verloederding van oudere stedelijke buurten.

De Mechelse regio heeft zich mede door de druk vanuit zowel het noorden (Antwerpen) als het zuiden (Brussel) in oost - west richting ontwikkeld. Ook natuurlijke elementen vormen een barrière voor een sterke noord - zuid ontwikkeling zoals de vallei van de Nete in het noorden.

Aan westelijke zijde vormen E19, de Zennevallei en het landbouwgebied weliswaar een barrière, maar het is vooral langs N16 dat een lintbebouwing is ontstaan. N16 zorgt voor een ontsluiting naar Willebroek en de Rupelstreek. De lintbebouwing heeft zich na Heffen doorgezet in een meer dichte bebouwing, aansluitend op Willebroek.

Ten oosten van Mechelen loopt de stedelijke bebouwing over in de (verspreide) bebouwing van de buurgemeenten Sint-Katelijne-Waver en Bonheiden. De ontsluiting van de twee gemeenten verloopt vooral via (spoor)wegen binnen en langs het stedelijk gebied.

De doelgroep van de Mechelse voorzieningen bestaat niet alleen uit Mechelaars, maar ook uit de bewoners van Willebroek, Boom, Rumst, Sint-Katelijne-Waver, Bonheiden en Zemst ²⁸. De afbakeningsstudie Mechelen in het kader van de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen spreekt van een achterland van 231.000 bewoners, wat overeenstemt met bovenstaande aanduiding van de Mechelse regio ²⁹.

Natuur en open ruimte komen meer en meer in verdrinking. De valleien van de Rupel, Nete, Dijle en Zenne zijn structuurbepalend maar worden steeds verder bebouwd en bepalen het landschap in steeds mindere mate. De gebieden worden doorkruist door een dicht net van wegen, spoorwegen en waterwegen.

Op beperkte afstand zijn twee steden van gelijkwaardig niveau. Sint-Niklaas is via spoorlijn en weg (N16) verbonden. De ruimtelijke relatie met deze stad is beperkt. Deze relatie is sterker met Leuven. Niet alleen zijn de verbindingen talrijker (kanaal, Dijle, Leuvensesteenweg en openbaar vervoer) ook de ruimtelijk-functionele samenhang heeft een groter gewicht. Beide steden zijn nabij Brussel gelegen, kennen een belangrijk regionaal voorzieningenniveau, hebben een ruim toeristisch aanbod en zijn gespecialiseerd in de huisvesting van onderwijsinstellingen. Leuven richt zich uiteraard vooral op de universiteit terwijl Mechelen een breed pakket van hoger onderwijsinstellingen huisvest.

Beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur van de Mechelse regio

kaart 9: bestaande ruimtelijke structuur van de regio

De Dijle maakt deel uit van een omvangrijk valleigebied met Rupel, Nete, Zenne en talrijke beken. Dit valleigebied, het samenhangend reliëf en de kanalen structureren de regio ³⁰. De asymmetrische Boomse cuesta en de landduin van Bonheiden zijn abiotische eenheden die belangrijke woonontwikkelingen sturen.

De structuurbepalende werking van de rivieren en beken - en hun valleien - is deels verstoord door infrastructuur en bebouwing. Ten westen van de Zennevallei strekt zich een open landbouwgebied uit tot aan het kanaal van Willebroek.

28 In het mobiliteitsplan is ook gekeken naar de herkomst van de beroepsbevolking die wel in Mechelen werken maar niet wonen. Hieruit bleek ook de oost - west richting van het Mechels achterland. Langzaam Verkeer v.z.w., Opbouw van het mobiliteitsplan, 1998.

29 Afbakeningstudie Mechelen, 1996.

30 Studiegroep Omgeving, structuurplan Vlaanderen, Deelproject 3: Gebiedsgericht project Antwerpen - Brussel, 1994.

De alluviale vlakte tussen Willebroek en Mechelen wordt het Waterland genoemd. In de vlakte komen vele waterplassen voor, ontstaan als zandwinning voor infrastructuurwerken. Nu kennen de plassen vooral een recreatief gebruik. Bebossing komt vooral voor op de vochtige gebieden in de vlakte. De samenvloeiing van Zenne, Dijle en Nete (Zennegat) is een natuurgebied van regionaal belang. Ten zuiden van het alluvium ligt het laagplateau van Hombeek dat voornamelijk in gebruik is door grondgebonden akkerbouw. Het laagplateau rond Sint-Katelijne-Waver met zijn vele plaggenbodems leent zich uitstekend voor de tuinbouw die hier sterk is uitgebouwd rond de veilingzone. Deze laagvlakte kan worden beschouwd als een bebouwd perifeer landschap, waar lintbebouwing, dorpen en serrebouw elkaar afwisselen.

De noord - zuid gerichte verbindingen zijn dominante structuren: A12, E19, de kanalen Brussel - Rupel en Leuven - Mechelen, spoorlijnen 25 en 27. Mechelen vormt in deze bundel van infrastructuur een belangrijke knooppunt. Hier takt R6 af op E19. Het spoorwegknooppunt voor de verbindingen naar Leuven, Dendermonde en Sint-Niklaas bevindt er zich. Vanuit het knooppunt Mechelen worden de verbindingen tussen E19 en de regio gemaakt. De oost - west verbindingen zijn echter zwak uitgerust. De relatie Willebroek - Putte is een duidelijk knelpunt in de oost - west structuur. Radiaal vertrekken belangrijke steenwegen uit Mechelen: Antwerpsesteenweg, Liersesteenweg, Putsesteenweg, Leuvensesteenweg, Tervuursesteenweg, Brusselsesteenweg en Gentsesteenweg. Tussen deze steenwegen bevinden zich de stadswijken als lobben rond de Mechelse binnenstad. Langs Leuvensesteenweg (en in mindere mate langsheen Gentsesteenweg, Brusselsesteenweg en Antwerpsesteenweg) zijn commerciële linten gevestigd met grote verkeersaantrekking.

In de onmiddellijke nabijheid van het Mechels woongebied bevinden zich omvangrijke industriële zones (Noord, Zuid, Veiling en Arsenaal), gelegen in de onmiddellijke nabijheid van E19. Op de noordelijke oever van de Rupel ligt een historisch gegroeide bebouwingsband van woonkernen en industrie. In het noorden van Vilvoorde en in Boortmeerbeek zijn grote industriezones in ontplooiing.

Structuurbepalende elementen op regionaal niveau

De belangrijkste structuurbepalende elementen op regionaal niveau zijn:

- de alluviale vlakte van Rupel, Dijle en Zenne;
- de noord - zuid gerichte infrastructuur (E19, spoorweg, kanalen);
- het radiaal steenwegenpatroon van en naar Mechelen;
- de landduin van Bonheiden en andere reliëfovergangen;
- de open landbouwgebieden.

2. Historiek van de ruimtelijke ontwikkelingen

Mechelen is ontstaan aan de Dijle. De rivier vormt geen barrière maar een levensader. De stad is voornamelijk in noordelijke, oostelijke en zuidelijke richting gegroeid.

Hoger gelegen gronden op de zuidelijke oever van de Dijle vormen een ideale woonplaats voor de eerste bewoners. Op de meer moerassige noordoever domineren talrijke vlieten (bijriviertjes van de Dijle) tot in de negentiende eeuw het straatbeeld. Tijdens de periode 1893 - 1907 worden de vlieten gedempt of overweld uit hygiënische overwegingen.

Twee prestedelijke kernen

De vroegste ontwikkeling van Mechelen is moeilijk te dateren. Her en der zijn overblijfselen gevonden van paalwoningen (Nekkerspoel, IJzerenleen). De eerste vrije bewoningskern moet op de hogere zuidelijke oever van de Dijle worden gezocht met als centrale plaats Korenmarkt ³¹. Een tweede bewoningskern op de noordelijke

31 Bouwen door de eeuwen heen, Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Deel 9n, Stad Mechelen, Binnenstad, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie Ruimtelijke Ordening en Leef-milieu Monumenten- en Landschapszorg, Gent, 1984.

oever wordt in verband gebracht met de legende van Sint-Rombout die naar Mechelen is gekomen om de bevolking te bekeren en hier een abdij heeft gesticht. In de loop van de elfde en twaalfde eeuw groeien de twee prestedelijke kernen naar elkaar toe via een verbindingsas (Steenweg - IJzerenleen).

De middeleeuwse stad is rond de Dijle gebouwd. De riviervallei dringt nog steeds als een groene vinger door tot aan de vroegere stadswallen. De uitbreiding van de stad richt zich vooral op de oostzijde vanwege de aanwezigheid van de riviervalleien en de Leuvensevaart.

Bouwnijverheid onder Oostenrijks bewind

In 1383 wordt Mechelen binnen de Bourgondische staat opgenomen. Wanneer Margaretha van Oostenrijk, landvoogdes der Nederlanden, zich hier vestigt, wordt Mechelen hoofdstad van de Bourgondische Nederlanden. Hoewel de economische bloei voorbij is, zou Mechelen een culturele bloeiperiode beleven. Een intense bouwnijverheid ontstaat en vele adellijke hoven (hof van Nassau, hof van Hoogstraten) en religieuze refugia (Sint-Truiden, Tongerlo enz.) worden opgetrokken. Na de dood van de landvoogdes en de vestiging van het Bourgondisch hof in Brussel, begint een sombere periode, gesymboliseerd door de ontploffing van het buskruitmagazijn die een groot deel van de stad vernietigt.

Het Oostenrijks regime legt de Leuvensevaart aan (het kanaal Leuven - Mechelen). Voor Mechelen zou dit kanaal echter nooit van economisch belang worden. Het gaat letterlijk en figuurlijk aan Mechelen voorbij.

Beperkte impact van de industrialisatie

Tijdens de industrialisatieperiode maakt Mechelen niet dezelfde grote ommekeer mee als andere Vlaamse steden. De textiel, de meubelmakerij en de brouwerijen worden slechts geleidelijk gemechaniseerd. De ruimtelijke impact blijft beperkt, alhoewel in de negentiende eeuw toch grotere reeksen arbeiderswoningen (zogenamde fortjes) worden gebouwd en oude domeinen in de binnenstad verkaveld. In 1835 wordt de eerste continentale spoorlijn geopend tussen Brussel en Mechelen. Mechelen is de aangewezen stad voor de vestiging van de centrale werkhuizen, het 'Arsenaal'. Door de komst van de spoorweg kan de stationswijk zich ontwikkelen tussen het station, de vaart en de binnenstad.

Na de komst van de eerste spoorweg ontstaat de stationswijk tussen het station en de binnenstad. Bruul wordt met een rechte as verlengd tot aan het station. Zo ontstaat een goede ruimtelijke relatie tussen station en stadskern. Kardinaal Mercierplein en Koning Albertplein worden als neoclassicistische pleinen ontworpen die verschillende stedelijke ruimtes verbinden. Het stratenpatroon rond Kardinaal Mercierplein wordt in stervorm aangelegd. Klassieke residentiële groepsbouw maakt van de wijk een harmonisch geheel. De omvorming van de vesten in een verkeersring verzwakt de stedelijke samenhang in hoge mate. Het station en de stationswijk geraken daardoor geïsoleerd van de stadskern.

Rond de eeuwwisseling wordt een grootscheeps saneringsplan voor waterwerken uitgevoerd te Mechelen om het overstromingsgevaar tegen te gaan. Een sluis en een keerdok worden gebouwd. Het afleidingskanaal van de Dijle wordt gegraven, parallel aan de noordelijke vesten. Dit kanaal werpt een extra barrière op tussen de binnenstad en de extra-muros wijken.

Grootschalige heropbouw na twee wereldoorlogen

Na de zware beschadigingen uit de eerste wereldoorlog volgt een heropbouwprogramma. In de binnenstad wordt druk heropgebouwd, gerestaureerd en gereconstrueerd. De behoefte aan noodwoningen wordt buiten de binnenstad opgevangen in villawijkjes en sociale woningbouw. Hetzelfde gebeurt na de verwoestingen van de tweede wereldoorlog. Onder impuls van burgemeester Spinoy onderneemt het stadsbestuur een vergaande stimulering van industriële activiteiten met als resultaat het industriepark Mechelen Zuid.

Het stratennet, gebaseerd op de oude steenwegen naar Brussel, Antwerpen en Leuven, is een bepalende factor voor de ruimtelijke organisatie van de stad. Langs deze belangrijke verbindingen ontstaan wijken als lobben achter de lintbebouwing. De open gebieden tussen de steenwegen worden in het begin van deze eeuw opgevuld met voornamelijk arbeiderswoningen. Vooral na de tweede wereldoorlog vindt grootschalige woningbouw plaats. Nabij gelegen kernen worden opgenomen in het stedelijk weefsel. Een voorbeeld hiervan is Muizen. De

stadswijken rond de binnenstad spruiten grotendeels voort uit zes gehuchten met oudere woonkernen: Battel, Auwegem, Geerdegem, Hanswijk, Pennepoel en Nekkerspoel ³².

De vallei van de Zenne vormt een natuurlijke barrière voor verstedelijking in westelijke richting. De vallei van de Vrouwvliet is binnen de stadswijken ook een scheidslijn maar dan tussen dichte stedelijke wijken en woongebieden met een minder hoge dichtheid. De vallei van respectievelijk de Dijle en de Barebeek scheiden de Mechelse bebouwing van die van Bonheiden en Zemst.

Door de toenemende welvaart komen in de binnenstad grootschalige ruimtelijke elementen tot stand zoals appartementsgebouwen, parkeergebouwen en supermarkten. De groeiende verkeersdruk en bevolkingsvlucht uit de stad zetten het stadsbestuur tijdens de jaren zeventig aan om een stadsvernieuwingprogramma op te starten. Dit leidt onder meer tot diverse herwaarderingsoperaties in de wijk Klein Begijnhof - Heembeemd.

3. Bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur

3.1. Definitie

De ruimtelijk-natuurlijke structuur is de samenhang tussen alle ruimten met een min of meer natuurlijk karakter. Deze ruimten zijn bepalend voor alle andere activiteiten en niet alleen voor natuur. De natuurlijke structuur bevat ruimten, bepaald door het fysisch systeem (bodengroepen, reliëfovergangen), maar ook biotische elementen zoals bossen. De ruimtelijk-natuurlijke structuur beschrijft onder meer de samenhang tussen natuurlijke abiotische en biotische componenten.

Met componenten worden verschijnselen bedoeld die continu variëren over de gehele ruimte en overgangen hebben die abrupt of geleidelijk (gradiënten) kunnen zijn. De componenten van de ruimtelijk-natuurlijke structuur vertonen een sterke samenhang. Deze ordening is het resultaat van de wisselwerkingen die bestaan binnen de natuurlijke processen als bodemvorming, erosie en sedimentatie, overstroming of grondwaterstroming. Door grondgebruik en beïnvloeding van het milieu is de relatie tussen de natuurlijke structuur en het voorkomen van ecosystemen en soorten echter verstoord.

3.2. Profiel

Sterke relatie tussen biologisch waardevolle gebieden en fysisch systeem

De natuurlijke structuur wordt vooral gevormd door een uitgebreid net van rivier- en beekvalleien. De vallei van de Dijle wordt stroomafwaarts en stroomopwaarts Mechelen nog gekenmerkt door grote aaneengesloten complexen van waardevolle natuurlijke elementen. De samenvloeiing van de Zenne, Dijle en Nete is een belangrijk structuurbepalend element van de natuurlijke structuur.

Aanwezigheid van een ecologische infrastructuur op het geheel grondgebied

Juist in het door vele infrastructuren doorsneden Mechelen vormen vele lijn-, punt- en kleine vlakvormige elementen (dijken, bermen enz.) een waardevolle schakel in de migratie van planten- en diersoorten. Zij zijn op

32 Bouwen door de eeuwen heen, Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Deel 13n2, Provincie Antwerpen, Arrondissement Mechelen, Kanton Mechelen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Turnhout, 1995.

verschillende plaatsen nog aanwezig en kunnen als basis dienen om de ecologische infrastructuur verder uit te bouwen of te herstellen.

Beperkte oppervlakte van juridisch beschermde natuurgebieden

De totale oppervlakte natuurgebieden is in Mechelen zeer beperkt. De natuurgebieden zijn klein en sterk versnipperd. Sommige gebieden die op het gewestplan ingekleurd zijn als natuurgebied, worden niet als dusdanig gebruikt.

Spanning tussen functies natuur, recreatie en landbouw

Op talrijke plaatsen komen natuur, recreatie en landbouw ruimtelijk in conflict, zoals langs en op de Grote Vijver, de Eglegemvijver, binnen het Mechels Broek en Robbroek.

3.3. Elementen van de bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur

kaart 10: bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur

Bovenstaande kaart geeft een weergave van de bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur. Zij is een combinatie van het globaal fysisch systeem (bodem, reliëf en waterlopen) en de ruimten met een belangrijke natuurlijke waarde.

De structuurbepalende bodemovergangen zijn:

- de overgang van de alluviale vlakten naar het plateau van Sint-Katelijne-Waver aan het cuestafront;
- de overgang van de alluviale vlakten naar het plateau van Hombeek over de Rug van Hombeek;
- de stuifzandrug Bonheiden - Keerbergen;
- de overgang van de alluviale vlakten naar de zandrug van Hofstade - Schiplaken.

Deze bodemovergangen hangen nauw samen met de indeling van de gebieden van de natuurlijke structuur.

Enerzijds zijn er de **valleien** van de grote **rivieren**, hun alluvia en aansluitende **beken**. De **biologisch waardevolle gebieden** zijn voornamelijk gekoppeld aan deze valleien. Het gebied van de grote rivieren kan worden opgesplitst in delen:

- . **samenvloeiingsgebied van de Zenne, de Dijle en de Nete;**
- . alluvium van de Dijle ten zuidoosten van Mechelen;
- . **alluvium van de Zenne;**
- . rivierdoorgangen in verstedelijkt gebied.

Anderzijds ligt in het zuidwesten het **zandleemgebied** met een overwegend agrarisch landschap en veel open ruimte. Er is weinig bewoning. Uitgestrekte weilanden en akkers vormen het belangrijkste bodemgebruik. Biologisch waardevolle elementen zijn er schaars.

De ecologische infrastructuur is ook een belangrijk element van de natuurlijke structuur, maar is niet noodzakelijkerwijs gekoppeld aan hierboven genoemde systemen.

3.3.1. Samenvloeiingsgebied van de Zenne, de Dijle en de Nete

De noordelijke zone ter hoogte van de samenvloeiing van de Zenne, de Dijle en de Nete vormt een relatief aaneengesloten gebied waarin bossen, soortenrijke graslanden, moerasvegetaties elkaar afwisselen. De gemeenschappelijke factor is water. De waterstand is hoog. Talrijke sloten en plassen komen er voor. Grote oppervlakten open water maken het gebied zeer geschikt voor watervogels.

Dit gebied behoort tot het gerangschikt landschap Zennegat - Battenbroek (600 ha). Het betreft een kleinschalig rivierlandschap met een verscheidenheid aan ecotopen: meanders, dijken, ontginningsvijvers, broekbossen, hoilanden en kasteelparken.

Het Broek van Blaasveld ligt slechts voor een klein deel op het grondgebied van Mechelen. Het bestaat hoofdzakelijk uit broekbos, eutrofe waters (plassen en brede sloten), rietvegetaties en droger loofbos. De eutrofe plassen zijn meestal in gebruik als visvijver. De broekbossen zijn vaak aangeplant met populieren. Het Broek van Blaasveld is biologisch zeer waardevol.

Battenbroek vormt een biologisch waardevol geheel van populieraanplantingen en natte weilanden die nog deels omzoomd zijn met houtkanten. Het kasteel Battenbroek met bijhorend park en dreef is mede aangeduid als biologisch waardevol. Centraal in dit gebied ligt een biologisch zeer waardevolle waterplas.

Ten zuiden van Battenbroek liggen twee zandwinningputten: Grote Vijver en Kleine Vijver. Deze vijvers zijn van belang voor de overwintering en de trek van watervogels. De rustverstoring door het recreatief gebruik van voornamelijk de Grote Vijver werkt negatief voor de vogelstand. De Kleine Vijver en de noordelijke uitloper van de Grote Vijver hebben ondiepe, zacht glooiende oevers.

Het natuurreservaat 'de Oude Dijle-arm' is een waardevol geheel van natte, soortenrijke weilanden. De Oude Dijle-arm wordt getypeerd door verlandingsvegetaties van zegge-soorten en riet.

Ten zuidwesten van de Oude Dijle-arm ligt het waardevol, beschermd landschap van de Thiebroekvaart. Het Thiebroekbos werd aangeplant op het oud stort. Het grootste deel van dit gebied wordt gevormd door Den Battelaer. Dit is een vrij uitgestrekt natuurgebied met weiden, vochtige elzenbosjes, populierenaanplantingen en rietveldjes. De oude Zenne-arm en de oude Zenne-dijkjes versterken de natuurwaarde. Het beheersplan, opgesteld door de Wielewaalafdeling van de regio Mechelen, voorziet onder meer in het herstel van de vloeibeemden.

In Walem liggen verspreid enkel waardevolle elementen echter met weinig samenhang. Ten westen van de autostrade ligt nog een oude dijk langs de kleine vijver. De beplanting bestaat uit populieren maar de ondergroei is biologisch waardevol. Het kasteel van Emmaüs bezit een park en dreven. Het gebied rond deze dreven werd echter verkaveld zodat de structuur minder duidelijk is. De vijver van het Fort Walem wordt op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch zeer waardevol.

Langs de rechteroever van de Vrouwvliet liggen nog enkele kleine bossen en waardevolle kasteeldomeinen (kastelen Tivoli en Kauwendaal). Het domein Montreal is een opvallend parkgebied.

De opgespoten Bethaniënpolder is voor een deel met bos beplant. Het bos evolueerde in de voorbije jaren naar een berkenbos met ondergroei van biezen en zeggen. Delen van het gebied zijn ingenomen door een struweel met eik en door oude beuken.

3.3.2. Alluvium van de Dijle

In het zuidoosten ligt een tweede omvangrijk gebied met natuurlijk karakter. Het grootste deel van dit gebied bestaat uit het biologisch zeer waardevol natuurreservaat 'Mechels Broek' (150 ha): een complex van natte weilanden, doorsneden door talrijke sloten en bomerijen. De fauna en flora zijn zeer verscheiden en gebonden aan water en vochtige gebieden. De graslanden zijn doorgaans vrij soortenrijk. Het Mechels Broek vormt een typisch dijkbeemdenlandschap, gelegen op de rechteroever van de Dijle. Waardevolle waterbiotopen zijn de tientallen kleine en ronde plassen ontstaan uit bomkraters, de talrijke grachten en sloten en een kleine zandwinningsput met glooiende oevers.

Ten zuidoosten van het Mechels Broek ligt in Muizen een vooral landschappelijk waardevol gebied: het beschermd landschap Dijlevallei - Mispeldonck. Het is een geheel van soortenrijke, natte weilanden met afwisselend kleine vijvers, ook ontstaan tijdens de oorlog. Verspreid liggen enkele bossen en ruigten.

De vallei van de Barebeek vormt in het zuiden van Mechelen een weidelandschap met nog een zekere diversiteit aan hagen, vijvers en poelen. Langs de linkeroever van de Dijle, stroomafwaarts Muizen, ligt een waardevol weilandcomplex tussen de twee armen van de Barebeek met overstromingssituaties.

Het domein Planckendael kent een zeer waardevol bomenbestand. Door het intensief recreatief gebruik is de biologische waarde van het gebied beperkt. Er komen talrijke gebouwen voor in het park. In het natuurlijk gebied vindt men enkele waardevolle relictten die als biologisch waardevol zijn aangeduid.

3.3.3. Alluvium van de Zenne

Langs de rechteroever van de Zenne vormen vochtige graslanden een belangrijk aandeel van het valleigebied. Het betreft grotendeels soortenrijke graslanden die worden afgewisseld met minder waardevolle graslanden.

Het Vrijbroek en het Robbroek zijn ontstaan rond oude afgesneden meanders van de Zenne en dringen als vingers in het bebouwd gebied. In het Robbroek bevindt zich een vijver met waterplantenvegetatie. Populierenbossen werden hier omgezet in ruigten met behoud van essen en moerassige vegetatie.

Het Vrijbroekpark is een groot stadspark en vormt een groene plek aan de rand van de stedelijke bebouwing. De biologische waarde is beperkt. Tussen Vrijbroekpark en de autosnelweg ligt een klein complex van waardevolle weilanden omzoomd met bomenrijen. Het is een vochtig gebied met talrijke ontwateringsgrachten.

De Eglegemvijver is als gebied met een natuurlijk karakter vooral interessant voor recreatief gebruik. Ten westen van de Eglegemvijver ligt het kasteel Torekens dat aansluit op het waardevol natuurreservaat ten noorden van het kasteel van Relegem.

De verschillende restruimten rond de oprit E19 zuid in Geerdegem zijn bebost. De loofbestanden en de diverse ruigten zijn biologisch waardevol.

3.3.4. Rivierdoorgangen door het verstedelijkt gebied

De Dijle loopt dwars door de stad en het omleidingkanaal begrenst de binnenstad langs het noorden. Zij vormen een rivierdoorgang door het verstedelijkt gebied. De doorgang gaat niet gepaard met open ruimte. Nog iets noordelijker loopt de Vrouwvliet, een open element in de stedelijke ruimte. De open ruimte verbinding tussen het Zennegat en de zuidoostelijke Dijlevallei ontbreekt volledig langs de Dijle door Mechelen, maar is wel aanwezig langs de Vrouwvlietvallei doorheen de stadswijken. Een aantal kasteelparken liggen langs de Vrouwvliet (Tivoli, Dijksteenhof, Befferhof, Kauwendaal) en versterken de open ruimte verbinding. Vanuit Kauwendaal is een open ruimte verbinding naar de Netevallei aanwezig over een complex van samenhangende natuurgebieden deels verbonden met de Otterbeekvallei.

3.3.5. Zandleemgebied

Het zandleemgebied wordt intensief gebruikt door de landbouw. Het is een grootschalig landschap bestaande uit weilanden en akkerland met weinig kleine landschapselementen. Het gebied heeft een weinig natuurlijk karakter. Verspreid liggen kleine, biologische waardevolle elementen.

Het park van het kasteel de Mot is een zeer waardevol eiken-olmenbos met aansluitende houtkanten van haagbeuk. Rondom het kasteel van Ekspoel ligt een soortenrijk loofbos met daarop aansluitend waardevolle graslanden.

Enkele waardevolle hoeven zijn het hof van Rendelbeek, het hof ter Holzen, het Heihof. Hun belang voor de natuurlijke structuur ligt vooral in het groen karakter. De biologische waarde ervan is echter beperkt.

In de smalle vallei van de Molenbeek - Aabeek komen slechts hier en daar nog enkele natte weilanden, ruigten, of struwelen voor.

3.3.6. Ecologische infrastructuur

Mechelen heeft een waardevolle ecologische infrastructuur met onder andere talrijke lineaire elementen, gekoppeld aan de uitgebreide wegeninfrastructuur.

De rivierdijken langsheen de Zenne en de Dijle vormen gevarieerde natuurlijke gebieden. De biotoop die de dijken vormen, bestaat uit een scherpe overgang van vochtig voedselrijk milieu met een ruigtevegetatie naar een drogere schralere dijkkrug, om dan opnieuw over te gaan in een vochtige voedselarmere langslot. Elementen van die natuurlijke variatie zijn de Corte Dijk in Walem en de dijk in Heffen die gedeeltelijk de grens vormt met Willebroek.

Tevens is Mechelen is zeer rijk aan bermen, restruimten (bijvoorbeeld tussen de Zenne en E19 ter hoogte van de Eglegemvijver, ten westen van de Kleine Vijver te Walem) en dreven (bijvoorbeeld de dreef van eik, beuk, plataan langs Brede Driesstraat, een mooie driedubbele eikendreef en platanendreef langs Rechtestraat).

4. Bestaande nederzettingsstructuur

4.1. Definitie

De nederzettingsstructuur is de ruimtelijke samenhang van nederzettingen ³³.

De nederzettingsstructuur heeft betrekking op de plaats (en de begrenzing), op de nabijheid (en spreiding en afstand) en op de uitgestrektheid (omvang, oppervlakte) van nederzettingen en de activiteiten daarin. Ook de vorm, de functie en het weefsel van nederzettingen zijn hiervoor bepalend.

De nederzettingsstructuur geeft daarnaast ook de samenhang (of geen samenhang) binnen een ruimte tussen de nederzettingen weer. Nederzettingen zijn ruimten met een hoge antropogene dynamiek en met een hoge dichtheid aan dynamische menselijke functies. De verschillende menselijke activiteiten zijn er sterk verweven in een dicht bebouwd gebied. Nederzettingen zijn van oudsher sterk herkenbare ruimten. Door recente tendensen zijn nieuwe vormen van nederzettingen ontstaan: woonbossen (zoals rond de kern van Bonheiden) of bijvoorbeeld verrasterde landschappen (zoals in en rond Sint-Katelijne-Waver waar lintbebouwing, verspreide bebouwing, serres en een dicht weggennet hebben geleid tot een raster waarbinnen open ruimte nog enkel op kleine schaal en versnipperd voorkomt).

Traditioneel wordt een onderscheid gemaakt tussen een stedelijke structuur en een nederzettingsstructuur ³⁴. Bij de beschrijving van de ruimtelijke structuur wordt echter gewerkt met gebiedsdekkende structuren en wordt dit onderscheid niet behouden. Nederzettingen zijn zowel in stedelijk gebied als in het buitengebied aan te duiden.

33 Studiegroep Omgeving, Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen: deelonderzoek nederzettingsstructuur, 1998.

34 Zie bijvoorbeeld het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (A.R.O.H.M., afdeling ruimtelijke planning, Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, integrale versie, 1998) waar de nederzettingsstructuur wordt gedefinieerd als 'het samenhangend geheel van gehuchten, dorpen, linten en verspreide bebouwing in de open ruimte' (blz. 90). Volgens de begrippenlijst is de nederzettingsstructuur echter 'het patroon dat gevormd wordt door het geheel van alle bebouwingsvormen in een bepaald gebied' (blz. 557). 'De nederzettingsstructuur van het buitengebied wordt beleidsmatig geoperationaliseerd door de beleidscategorieën: de kernen (woonkernen en hoofddorpen), de gehuchten en linten, de verspreide bebouwing en de perifeer bebouwde landschappen.' Het begrip stedelijke structuur wordt niet gedefinieerd.

4.2. Profiel

Hoge bevolkingsdichtheid

Mechelen is de dichtst bevolkte gemeente van de regio. In vergelijking met omliggende steden (Lier, Leuven, Sint-Niklaas) neemt de gemeente een tussenpositie qua bevolkingsdichtheid in.

Binnen de gemeente verschilt de bevolkingsdichtheid sterk naargelang de buurt. Opvallend hierbij is dat nauwelijks een vijfde van de statistische sectoren (23 op 107) een dichtheid van 50 inwoners per ha halen. Deze dichtheid komt ongeveer overeen met 25 woningen per hectare, het minimum streefcijfer voor nieuwe ontwikkelingen in stedelijke gebieden volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Dit wijst ook op de grote aanwezigheid van handel, diensten en voorzieningen in de centrale buurten van Mechelen. De bevolkingsdichtheid is het hoogst in de wijken van de binnenstad en in de direct aansluitende wijken.

Concentratie voorzieningen in de binnenstad

De Mechelse binnenstad heeft een hoog voorzieningenniveau (winkels, scholen, cultuur enz.). Zij vervult een regionale functie en kan worden beschouwd als het cultureel en historisch hart in Mechelen. Rondom de binnenstad zijn binnen de steenwegastructuur weinig verscheiden woonlobben ontwikkeld.

Drie kleine kernen op de rug van het plateau van Hombeek

Ten westen van het dicht bebouwd gebied van Mechelen, met de vallei van de Zenne en later de autosnelweg E19 als grens, bevindt zich een nog behoorlijk open landbouwgebied met een geringe verspreide bebouwing en lintbebouwing. De drie kernen, Heffen - Leest - Hombeek, liggen op de rug van het plateau van Hombeek.

4.3. Elementen van de bestaande nederzettingsstructuur

kaart 11: bestaande nederzettingsstructuur

4.3.1. Stedelijke ruimten

Historische binnenstad

kaart 12: bestaande ruimtelijke structuur van de binnenstad

De historische binnenstad van Mechelen is de kern van een aangesloten stedelijke ruimte. In Mechelen vormen de vesten (nu de ringweg R12) de ondubbelzinnige grens van de binnenstad. Sinds de veertiende eeuw waren de vesten immers een structuurbepalend en begrenzend ruimtelijk element rond de stad.

Centraal binnen de ring ligt het hart van Mechelen, de omgeving van Sint-Rombouts en Grote Markt, waar vooral de horeca zich heeft rond geconcentreerd. Zuidwaarts lopen IJzerenleen en Bruul, twee winkelstraten met regionaal belang. Tussen deze belangrijke winkellussen (in Blauwhondstraat, Geitestraat en Borzestraat) en rond Botermarkt zaait de winkelconcentratie zich verder uit. Het centrumgebied binnen de binnenstad wordt zuidwaarts door de Dijle of Onze-Lieve-Vrouwstraat begrensd.

Vanuit het centrumgebied vertrekken straalsgewijs belangrijke verkeersstraten: Sint-Katelijnestraat, F. De Merodestraat, Befferstraat - Keizerstraat, Bruul, IJzerenleen - Hoogstraat. Buiten de twee bovengenoemde winkellussen is het winkelapparaat op deze radiale straten weinig verdicht en veeleer van buurtbelang. De aaneenschakeling van straten, parallel aan de Dijle en gevormd door Adegemstraat, Onze-Lieve-Vrouwstraat en Hanswijkstraat, verzorgt een belangrijke verbinding loodrecht op de radialen. Ook hier vindt men een versnipperde winkelfunctie van vooral lokaal belang. In Onze-Lieve-Vrouwstraat zijn echter ook winkels met regionale uitstraling gevestigd.

Tussen de radiale assen liggen woonwijken met een sterke menging aan functies. Kleine bedrijfjes, scholen, socio-culturele infrastructuur en woningen vermengen zich in het middeleeuws weefsel. Intra muros worden de twee zuidelijke wijken (Heihoek en de Onze-Lieve-Vrouwparochie) van de rest van de binnenstad gescheiden door de Dijle (slechts drie bruggen maken een verbinding). De vier noordelijke wijken Groot Begijnhof, Heembeemd - Klein Begijnhof, Gasthuis en Ham liggen door drie radiale straten gescheiden van elkaar. Diezelfde straten binden de buurten aan het centrumgebied. Extra muros ligt de stationswijk, geïsoleerd van de stad door de ring. De ruimtelijke band tussen binnenstad en het centraal station is vervaagd. De moeilijk oversteekbare ring verstoort alle relaties tussen binnenstad en extra muros. Ook de relatie tussen de binnenstad en de Nekker (recreatiegebied) is zwak.

Rond het centrumgebied van Grote Markt bevindt zich noordelijk een half cirkelvormige concentratie van grootschalige complexen met diverse stedelijke functies: scholen, cultureel centrum, een religieus complex, ziekenhuis enz. Deze grootschalige inplantingen vormen een ruimtelijke barrière tussen het centrumgebied en de aanliggende wijken. Woningen zijn in deze concentratiezone ondervertegenwoordigd.

Als beeldbepalend element blijft de Dijle sterk structuurbepalend voor de binnenstad. De visuele beleving van het water is echter niet langs de gehele Dijle gelijk. Op vele plaatsen staan huizen met hun rug naar de Dijle. Groene oeverruimte komt schaars voor. De binnenstad kent slechts één parkruimte, de Kruidtuin, die excentrisch gelegen is.

Woonlobben

De Mechelse wijken situeren zich als woonlobben tussen de radiaal toelopende steenwegen. De meeste worden naar de lineaire oorsprong (de steenweg) genoemd: Brusselsesteenweg, Battelsesteenweg, Pennepoel (Antwerpssteenweg en Liersessteenweg), Nekkerspoel, Leuvensesteenweg, Coloma (Tervuursesteenweg) en Schonenberg.

Rondom de binnenstad is een eerste band woonlobben waaruit de steenwegen ontspringen. Het geheel heeft nog enigszins een stervormige structuur door de invloed van de steenwegen op de stedelijke ontwikkeling. Groene vingers dringen het bebouwd gebied binnen door de vallei van de Dijle, parken en open landbouwgebieden. Het kanaal is een 'nieuw' element met een belangrijke open ruimte functie.

Een tweede band van wijken ligt op grotere afstand van het centrum. De lobbenstructuur is hier minder herkenbaar. Hoe verder van de binnenstad verwijderd, hoe opener de bebouwing is: Montrealwijk, Grote Nieuwendijk, Muizen, Sint-Albertus en bijvoorbeeld Esdoorn. De stadswijken hebben een beperkte oppervlakte in het westen. Het kanaal, de vallei van de Zenne en later de autosnelweg vormden een obstakel. In het noordoosten scheidt de vallei van de Vrouwvliet de oudere woonbuurten die aanleunen tegen het centrum, van recentere meer noordelijke wijken. Het meest voorkomend type woning is het al dan niet geschakeld eengezinshuis waardoor de dichtheid over het algemeen als relatief laag kan worden beschouwd. De belangrijke aanwezigheid van handel, diensten en voorzieningen in de centrale gebieden bepaalt mede de lage gemiddelde dichtheid.

In het zuiden vertonen sommige wijken een uitgesproken geïsoleerdheid, tussen spoorwegen, autowegen en Leuvensevaart. Muizen bijvoorbeeld is in tweeën gesneden door de spoorweg. Coloma (tussen Vaart en Colomalaan) heeft slechts weinig verbindingen met andere stadsdelen. Bovendien verlopen alle ruimtelijke relaties tussen de wijken en de binnenstad moeizaam. De verkeersring treedt duidelijk op als barrière, in het bijzonder voor het langzaam verkeer.

De wijken bestaan voornamelijk uit gemengde woongebieden. Naast de woonfunctie komen ook andere functies voor zoals groen, beperkte winkelfunctie langsheen de steenwegen, horeca en kleine bedrijven.

Kernen binnen de stedelijke ruimte

De kern van **Muizen** ontstond op de zuidelijke oever van de Dijle, aan Heirbaan vanuit Temse naar Tongeren op de zogenaamde Dijleberg. Nabij de dorpskern lag een doorwaadbare plaats in de Dijle. Na de aanleg van Leuvensesteenweg situeerde het dorpscentrum zich ten noorden van de nieuwe steenweg. De bewoning concentreerde zich van dan af op Leuvensesteenweg. Een aantal structurele ingrepen veranderde drastisch het uitzicht van de gemeente: de voltooiing van de Leuvensevaart in 1763, de aanleg van de spoorweg Mechelen - Leuven in 1837, de inplanting van het rangeerstation in 1907. Deze infrastructuren hadden de uitbouw van de

metaalnijverheid tot gevolg, waardoor grote aantallen arbeiders zich in Muizen gingen vestigen. De komst van de spoorweg leidde tot de groei van twee parochies: Sint-Lambertus, de oorspronkelijke bewoningskern ten noorden van de spoorweg, en Sint-Albertus ten zuiden van de spoorweg.

De bebouwing van Muizen is gevat tussen de Dijle en het kanaal Leuven - Mechelen. Zij is doorsneden door de gewestweg N26 en de spoorlijn Leuven - Mechelen. Een tweede lob is gelegen ten westen van N26. In het centrum van Muizen takt hierop een lokale verbindingsweg aan naar Bonheiden en Rijmenam. Muizen wordt in het noorden begrensd door het vormingsstation waarin de Dry port is gevestigd. Ten zuiden wordt het begrensd door het domein Planckendael met parkeervoorzieningen aan de overzijde van de weg. In het toeristisch seizoen wordt de achterzijde hiervan bediend door een bootverbinding langs de vaart. Parallel met deze weg zijn er voor de oostelijke lob van Muizen autoluwe straten en jaagpaden langs de Dijle die tot in de binnenstad leiden.

Battel groeide rond de oude radiaal Gentssteenweg - Battelsesteenweg. Als eerste snede ontstond de vaart met een ophaalbrug bij de kruising van de oude as met de vaart. Het levert een lang lint op tussen de Dijle en de Leuvensevaart met woningen en industriële vestigingen. In oost - west richting wordt dit lint een tweede maal doorsneden door A1/E19 en de aftakking naar N16. Over de vaart wordt een ongelijkvloerse brug gelegd. N16 ontdebelt de oude radiaal vanaf deze brug tot R12. Langs N16, tussen R16 (omleidingsweg Willebroek) en Battel-brug, komt lintbebouwing voor.

4.3.2. Suburbane ruimten

Ten zuiden van het Mechels Broek en ten oosten van de spoorlijn is een gebied met een suburbaan karakter door de verkavelingen in een groene (kwetsbare) omgeving. Het gebied vertoont ruimtelijk overeenkomsten met de structuur van de bebouwing op de landduin Bonheiden - Keerbergen, hoewel het schaalniveau in hoge mate verschilt.

Nabij een ander natuurlijk gebied, het reservaat aan de Oude Dijle-arm, is een soortgelijke verkaveling aan te duiden. Ingeklemd tussen het kanaal en de Dijle is vanuit Battel een langgerekt gebied bebouwd in lage dichtheden en met een beperkte ontsluiting.

4.3.3. Kernen buiten de stedelijke ruimte

Walem

Volgens de meeste historici is het ontstaan van Walem te zoeken in een overzetplaats aan de Nete op de baan Mechelen - Antwerpen, waar aan de oostzijde overnachtingsmogelijkheden ontstonden. Walem groeide uit als straatdorp langs de steenweg en het Battenbroek bleef schaars bewoond. In 1929 werd Koning Albertlaan aangelegd als rechttrekking van de steenweg, schrijlings langs het fort van Walem. Dat fort maakte onderdeel uit van de tweede fortengordel rond Antwerpen (op 16 kilometer afstand). Sedert 1970 wordt Walem doorsneden door E19, waarvan de bouw ook twee zandwinningsputten (Grote en Kleine Vijver) vergde.

kaart 13: bestaande ruimtelijke structuur van Walem

Walem bestaat uit een hoofdas (N1) en een belangrijke lokale weg, Lange Zandstraat. Op die hoofdas takken erven aan, op Lange Zandstraat twee straten met de allure van een woonstraat. Het industriegebied Mechelen Noord heeft recent een aansluiting gekregen op de verkeerswisselaar van N16 en A1/E19. Hierdoor kan het zwaar verkeer worden omgeleid. Walem wordt omringd door groene of natuurlijke gebieden: ten noorden de vallei van de Nete, ten zuiden het Fort, ten westen de Kleine Vijver en ten oosten de kasteel- en hoevedomeinen op het grondgebied van Sint-Katelijne-Waver.

Walem is geen landelijke kern in een agrarisch en open gebied, zoals de drie dorpen in het westelijk deel van Mechelen. De stedelijke bebouwing is echter ook ruimtelijk gescheiden van Walem (door de hierboven beschreven natuurlijke gebieden en Mechelen Noord). Walem is daarom best te omschrijven als een straatdorp, waarin stedelijke en landelijke karakteristieken verweven zijn.

Hombeek

Hombeek is de grootste van de drie dealkernen in het westelijk landbouwgebied. Oorspronkelijk bestond het westelijk deel van Hombeek voornamelijk uit bos en heide, maar de gronden werden geleidelijk omgezet in akkerland en weiland. In 1837 werd de spoorweg tussen Mechelen en Dendermonde aangelegd waardoor de gemeente in twee werd gesneden. Door de aanleg van E19 ontstond in het zuidoosten de Eglegemvijver. Hij is nu in gebruik als surf- en zeilplas. Omstreeks 1975 kwam een sociale woonwijk tot stand aan de westzijde van het dorp. De nieuwe bewoners zijn veelal forenzen.

kaart 14: bestaande ruimtelijke structuur van Hombeek

Via Hombeeksesteenweg takt Hombeek aan op Mechelen. In het centrum van Hombeek splitst deze lokale weg in Hombekerkouter, Bankstraat en Steenweg op Zemst, respectievelijk in de richting Leest, Kapelle-op-den-Bos en Zemst. Langs deze takken komt veel lintbebouwing voor. Het station in Hombeek wordt niet meer bediend door de N.M.B.S.

Leest

Leest is een landelijk gehucht in de luwte van grote infrastructuren (N16 en E19) aan de rand van de Zennevallei. Deze kern bestaat hoofdzakelijk uit een kruis van twee lokale wegen (oost - west gericht vanuit en naar het centrum en noord - zuid in de richting van Hombeek en Heffen) en uit een paar verkavelingen met open bebouwing. De twee wegen kennen een onregelmatige lintbebouwing.

kaart 15: bestaande ruimtelijke structuur van Leest

Leest ontstond op de Klaasberg, de huidige dorpsplaats. De lage, waterrijke gronden tussen Klaasberg en de Zenne verhinderden dat Leest uitgroeide in oostelijke richting. Het westelijk deel van Leest bestond uit heidegebied dat geleidelijk in cultuur werd gebracht. Leest groeide op die manier uit tot een kern binnen een welvarend landbouwgebied. In de jaren zestig werd een deel van het valleigebied tussen de Zenne en het landbouwgebied ingenomen door een eerste nieuwe woonwijk. Het noordelijk woonuitbreidingsgebied is gedeeltelijk benut. Deze residentiële wijk met vrijstaande woningen sluit ruimtelijk slecht aan op het dorpsweefsel. De bewoners zijn voornamelijk pendelaars.

Heffen

Heffen ontstond als toldorp aan de Zenne. Hier bevond zich immers het beginpunt van de Zennevaart. Van oudsher werd Heffen doorsneden door Steenweg op Blaasweg. Heffen-dorp (de dorpskern met dorpsplein en kerk) ligt tussen de Zenne en de steenweg. Het is zeer gaaf gebleven. Het halfrond dorpsplein en de omliggende bebouwing vormen een gesloten harmonieus geheel. Het overgroot deel van het Heffens grondgebied bleef in landbouwgebruik met verspreide hoeven in een open landschap. Ten noorden van de dorpskern werd in de late jaren zestig een nieuwe woonwijk ingeplant.

kaart 16: bestaande ruimtelijke structuur van Heffen

Heffen is direct gelegen langs N16. Heidonksesteenweg ontsluit het domein Hazewinkel, de zeilvijver Broekhoven en het Willebroeks gehucht Heindonk. Brouwerijstraat vormt een bypass voor het gemeenteplein.

Ten oosten van de Zennevallei zijn verschillende bedrijven langs Gentssesteenweg gevestigd. De bedrijvigheid heeft vanwege de tussenliggende vallei ruimtelijk beperkte relaties met de kern Heffen.

4.3.4. Lintbebouwing

De bebouwde ruimte op het grondgebied van Mechelen is redelijk geconcentreerd. De bebouwing langs Leuvensesteenweg, Liersesteenweg en Brusselsesteenweg kent echter een lintvormige structuur die zich na de stedelijke wijken doorzet. Ten noorden van R6 is de lintbebouwing ook een bepalende factor.

Ten westen van de binnenstad en het kanaal vertrekken verschillende linten in de richting van de dealkernen Hombeek en Leest. Zij worden doorsneden door de autosnelweg E19. Richting Heffen bestaat lintbebouwing langs het kanaal en aan de oostzijde van de Zenne. Verder in westelijke richting is N16 deels bebouwd. Vanuit

Hombeek en Heffen strekt de lintbebouwing zich in westelijke richting uit, variërend in mate van dichtheid. De verbindingsweg tussen de drie kernen Leest - Heffen - Hombeek is bijna over de gehele lengte bebouwd.

N15 in de richting van Bonheiden en Liersesteenweg (N14) vormen binnen de stadswijken dichtbebouwde steenwegen waarachter wijken zijn ontwikkeld. Oostelijker, grotendeels buiten Mechelen, zet de lintbebouwing zich voort.

4.3.5. Rasterlandschap

Het gebied ten oosten van Industrie Noord en Walem en ten noorden van R6 sluit op Mechels grondgebied aan bij het rasterlandschap tussen Mechelen, Lier en Aarschot. De Mechelse buurgemeente Sint-Katelijne-Waver is hierin gelegen. Bebouwde rasterlandschappen zijn gebieden waar linten aan elkaar groeien tot een raster van bebouwing met ingesloten open ruimten. Door de versnippering van de open ruimte en de fijnmazige wegeaanleg wordt de oorspronkelijke landbouwfunctie meer en meer verdreven. Rurbane gebruiken (in het bijzonder allerlei vormen van recreatie: stallen van paarden, fietsen, gelegenheidslandbouw enz.) of kapitaalsintensieve tuinbouw komen in de plaats ³⁵.

4.3.6. Verspreide bebouwing

Verspreide bebouwing komt in het westelijk landbouwgebied in beperkte mate voor. Het traditioneel, agrarisch nederzettingpatroon is nog herkenbaar doordat, buiten de hiervoor beschreven linten, de weinige bebouwing alleen voorkomt langs de landbouwwegen.

Onderzoek naar zonevreemde woningen

De problematiek van de zonevreemde woningen is in het kader van het ruimtelijk structuurplan aan de hand van een beperkte inventarisatie geanalyseerd. Hierbij is niet alleen het gewestplan als uitgangspunt genomen. Constructies gelegen in B.P.A.'s en verkavelingen zijn immers opgenomen. Alle constructies gelegen in agrarisch gebied, parkgebied, bosgebied, natuurgebied en groengebied zijn opgenomen in de inventarisatie. Een onderscheid naar woningen en andere gebouwen is niet gemaakt. De inventarisatie geeft hierdoor een ruime overschatting maar geeft wel aan welke gebieden bij verder onderzoek speciale aandacht verdienen.

De gevonden constructies behoren slechts deels tot het toepassingsgebied van artikel 166 van het decreet van houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ³⁶. Ook constructies in agrarisch gebied zijn meegerekend. Gegevens over verkrotting, de uitrusting van de wegen en het feitelijk gebruik kunnen enkel na gedetailleerd onderzoek worden verkregen.

Deze eerste inventarisatie geeft 1.623 constructies, gelijkmatig verdeeld over het Mechels grondgebied.

tabel 8: zonevreemde constructies naar gewestplanbestemming

gewestplanbestemming	aantal zonevreemde constructies
natuurgebied	157
bosgebied	169
parkgebied	157

35 Studiegroep Omgeving, Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen: deelonderzoek lintlandschappen, 1998.

36 Artikel 166 geeft een overgangsregeling en biedt de mogelijkheid bepaalde (groepen van) zonevreemde woningen te regulariseren. Dit artikel is van kracht tot in 2005.

agrarisch gebied	1.023
buffergebied	67
recreatiegebied	40
overige	10

5. Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

5.1. Definitie

De samenhang tussen ruimten die morfologisch en functioneel verbonden zijn met infrastructuur, is de ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur ³⁷.

Infrastructuur bepalen in belangrijke mate de samenhang tussen verschillende gebieden. Hun structuurbepalend vermogen voor de omliggende ruimte is fundamenteel. Zij beïnvloeden de ontwikkeling van nederzettingen, vestigingen van activiteiten en functies. Hierbij spelen de aard en de diversiteit van de aanwezige infrastructuur een belangrijke rol. De infrastructuur zelf hebben een uitsluitend lineair karakter. Hun ruimtelijke impact kan allerlei vormen aannemen en nieuwe deelruimten doen ontstaan.

5.2. Profiel

Centraal in de bundel Antwerpen - Brussel

Mechelen is centraal gelegen binnen de bundel infrastructuur die Antwerpen en Brussel verbinden: A1/E19, de spoorlijnen 25 en 27 en de steenweg N1 doorsnijden het Mechels grondgebied. Het zeekanaal en A12 (Boonsesteenweg) lopen ten oosten van de stad. Deze ligging geeft de stad een uitstekende ontsluiting. Door de toenemende congestie op met name E19 is deze troef echter niet meer zo evident.

Invalswegen door de stadswijken en de binnenstad onder druk

De ruimtelijke verdringing van zwakke functies (wonen, groen, openbare open ruimte) door sterke economische functies (grootwarenhuizen, kantoren) heeft in en rond de binnenstad een toenemende monofunctionaliteit met bijbehorend ruimtegebruik door wegen en parkeerplaatsen tot gevolg. Deze evolutie heeft geleid tot afname van levendigheid (lege winkelstraten na sluitingstijd), een oververzadiging van geparkeerde auto's op het openbaar domein, een verhoogde parkeerdruk in woonbuurten en een onevenwichtige verhouding tussen verkeers- en verblijfsruimte. Die monofunctionele ontwikkeling en een verwaarlozing van de woonkwaliteit vinden ook plaats langs N1, N16 en N15.

De ringvesten rondom de binnenstad worden oneigenlijk gebruikt als doorgaande weg in plaats van als verdeelweg voor de stadswijken en de binnenstad. De inrichting van de vesten en de poorten zijn gericht op een goede doorstroming van het (doorgaand) gemotoriseerd verkeer. De vesten vormen in belangrijke mate een barrière tussen de stadswijken en de binnenstad. De relatie tussen de binnenstad en het station is moeizaam en vooral gericht op de doorstroming van gemotoriseerd verkeer. De ontwikkeling van grootschalige kleinhandelsactiviteiten langs de vesten en de invalswegen zijn zuiver autogericht ontsloten.

³⁷ Voor de beschrijving van de ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer is onder meer gebruik gemaakt van de nota's in het kader van de opmaak van het Mobiliteitsplan: Langzaam Verkeer vzw, Mobiliteitsplan Mechelen - Oriëntatienota, 1997 en Opbouw van het mobiliteitsplan Mechelen, 1998, Opbouw van het mobiliteitsplan, fase 2, 1999.

Radiaal busvervoerssysteem

Sinds de reorganisatie van het Mechels busvervoer verzorgt De Lijn twee groepen buslijnen: vijf stedelijke en elf regionale lijnen ³⁸. De stedelijke lijnen verbinden de stadswijken met de historische binnenstad en vervolgens met een andere stadswijk. De stedelijke lijnen volgen de radiale routes: stadswijk - binnenstad - stadswijk. Zij bedienen de woongebieden en brengen de reizigers tot Grote Markt en het centraal station. De frequentie wordt opgedreven tot 20 minuten. De exploitatie gebeurt met midibussen. In de spits worden ook de industrieterreinen Noord en Zuid bediend. Vier van deze buslijnen hebben het centraal station als doortochthalte. Dit betekent dat elk van deze vier lijnen twee wijken van de stad met het station en met het centrum verbinden. Alleen lijn 4 (centraal station - Battel) heeft haar eindpunt aan het station.

De regionale lijnen bedienen de gemeenten rond Mechelen in de zones naar Antwerpen, Lier, Aarschot, Heist-op-den-Berg, Vilvoorde en Zaventem. Zij volgen de invalswegen. Bij het binnenkomen van Mechelen volgen de meeste lijnen de kleine ring en hebben zij minstens één halte op de ring en het centraal station als eindbestemming.

Sinds de reorganisatie van het stedelijk openbaar vervoer is het aandeel van het openbaar vervoer als verplaatsingsmodus van de beroepsbevolking weer toegenomen. In de periode tussen 1981 en 1991 was dit aandeel nog sterk teruggelopen, vooral ten opzichte van de auto. De daling van het aandeel (in de periode 1981 - 1991) van de trein in het woon-werkverkeer naar Mechelen toe bedroeg 70%, terwijl het individueel autogebruik toenam met 21%. De fiets als vervoersmiddel won wel terrein, maar het aantal werknemers dat te voet naar het werk gaat, daalde met 40%.

Continue stijging van het aantal voertuigen

De verkeersintensiteit is vooral op de hoofdweg E19 sneller toegenomen dan op andere wegen. Ten opzichte van 1991 was het aantal voertuigen per etmaal in 1996 met 20% toegenomen. Jaarlijks stijgt het verkeersvolume op E19 met ongeveer 3,5%. De structurele files staan op de snelweg, vanaf Mechelen Noord tot het afrittencomplex Zuid. Ook op N16 en N26 is de file een dagelijks verschijnsel. Een effect is de toename van het sluipverkeer op N-wegen en gemeentewegen, met onveiligheid en onleefbaarheid in woongebieden buiten de centra (zoals in Hombeek) als gevolg.

Ook op de vesten en op de invalswegen neemt het verkeer sterk toe. Die groei heeft grotere gevolgen voor de leefbaarheid en de bereikbaarheid van Mechelen dan de fileproblematiek op A1. Vooral de oost - west verbindingen (N15 - N16) staan onder zware druk omwille van het ontbreken van hoogwaardige infrastructuur (zowel weg als spoor).

Fiets en openbaar vervoer als alternatief voor de auto

De fiets heeft binnen de schoolbevolking al het grootste aandeel, maar kan dit nog vergroten. Immers de verplaatsingen gebeuren voor het merendeel op een afstand tot 5 kilometer. Ook voor de werkenden kan de fiets een alternatief zijn. Een groot deel van de mensen die in Mechelen werken, komen uit de buurgemeenten (Zemst, Sint-Katelijne-Waver, Bonheiden, Willebroek en Duffel).

tabel 9: schoolbevolking en vervoerswijze

verplaatsingswijze	leerlingen	werknemers
trein	6%	6%
schoolvervoer	5%	1%
auto	20%	67%
bus	9%	5%
motor	0%	0%
(brom)fiets	33%	14%
te voet	26%	6%

Bron: volkstelling 1991, N.I.S., uit: Mobiliteitsplan.

Toch zijn er belangrijke leemten in het fietsnetwerk. Invalswegen en vesten zijn weinig toegankelijk voor fietsers. Een integratie met het recreatief fietsnetwerk ontbreekt.

Verlinting van de wegen

De verbindingswegen tussen Heffen, Leest en Hombeek groeien meer en meer uit tot woonlinten (Molenbeekstraat, Hombekerkouter, Winkelstraat). Verlinting komt ook voor langs de oude wegen naar het westen: N16, Juniorslaan, Kapelseweg, Zepstraat. Deze ontwikkelingen worden ook in het gewestplan bestendigd (landelijk woongebied).

Parkeerdruk in en rond de binnenstad

Via allerlei maatregelen (bijvoorbeeld verkeerscirculatie, eenrichtingsstraten of herinrichting van het openbaar domein) wordt de binnenstad van Mechelen gevrijwaard van doorgaand autoverkeer. De verkeersdruk in de binnenstad situeert zich voornamelijk op het vlak van parkeren. De parkeerstudie in de binnenstad wijst onder meer op volgende punten ³⁹.

De inplanting van de parkeergebouwen, daterend uit de jaren zestig, veroorzaakt verkeersproblemen omdat deze niet aansluiten bij de verkeersstructuur van de stad. Onderbezetting is het gevolg. De ligging van de gebouwen is zeer belastend voor een aantal smalle straten.

Ook bezoekers van de stad maken gebruik van de (beperkte) parkeerruimte in de woonstraten. Langparkeren neemt daarbij in verhouding veel plaatstijd in, zodat het parkeerprobleem voor bewoners toeneemt.

De parkeerdruk is het hoogst in de woonbuurten van het noordelijk deel van de binnenstad.

Aan de zuidrand van de binnenstad is een ruime parkeercapaciteit voorhanden op de vesten.

5.3. Elementen van de verkeers- en vervoersstructuur

kaart 17: belangrijkste infrastructuren in de regio

kaart 18: bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

5.3.1. Hoofdontsluiting

De hoofdontsluiting van Mechelen bestaat uit het wegensstelsel N16 - E19 - R6 en het spoorwegennet richting Antwerpen, Brussel, Leuven en Sint-Niklaas. Een belangrijk deel van het Mechels grondgebied wordt gedomineerd door de aanwezigheid van deze grootschalige infrastructuren met een bovenlokaal belang. Deze lijnvormige elementen (snelweg, spoorweg) zijn in Mechelen vaak verhoogd aangelegd, wat de ruimtelijke impact nog eens verhoogt (E19, spoorlijnen).

De **spoorwegen** vormen een kruisvormig stelsel die de verbinding verzorgt met en tussen Antwerpen - Brussel en Sint-Niklaas - Leuven. De lijnen liggen bijna in geheel Mechelen op groene taluds. Hierdoor is het structuurbepalend belang van deze verbindingen niet enkel gelegen in hun verbindingfunctie maar ook in de ruimtelijke structuur van de stad. De sporen scheiden stadswijken van elkaar en van de binnenstad. Ook doorsnijden zij natuurlijke gebieden zoals de valleien van de Zenne, de Vrouwvliet en de Dijle.

Maar er zijn niet enkel negatieve elementen. Binnen de verkeers- en vervoersstructuur spelen de spoorwegen een belangrijke rol in de ontsluiting van geheel Mechelen. De twee Mechelse stations (centraal station en Nekkerspoel) vormen een knooppunt in het regionaal en nationaal personenvervoer per trein. Binnen de ruimtelijke structuur vormen de spoortaluds groene vingers die doorheen de gehele stad lopen. De stations zijn polen waaraan allerlei activiteiten zijn gekoppeld: winkels, horeca, kantoren of transportfuncties.

39 Stramien v.z.w., Parkeerplan voor Mechelen, Antwerpen, 1996.

Binnen het **wegenstelsel** is E19 de belangrijkste weg. E19 is een internationale verbinding tussen Nederland, België en Frankrijk. Binnen Vlaanderen is het de belangrijkste snelweg tussen Antwerpen en Brussel. Op het Mechels grondgebied zijn in het noorden en zuiden twee afrittencomplexen.

E19 scheidt het westelijk gelegen landbouwgebied van de stedelijke bebouwing en de binnenstad. Een beperkt aantal onderdoorgangen (Hombeeksesteenweg, Stuivenberglaan en Battelsesteenweg) verbindt oostelijk Mechelen met het westelijk deel.

N16 verbindt A12 (Boomsesteenweg) met E19. Vanaf de Willebroekse ring is een aansluiting gemaakt op N16 die via Heffen aansluit op de afrit van E19 Mechelen Noord. Lintbebouwing (wonen en winkels) verhindert een goede doorstroming.

R6 loopt concentrisch rond de stad. Hij zorgt voor een drainage van het verkeer in oost - west richting en naar A1/E19 toe. Hij is nog niet volledig doorgetrokken waardoor hij niet optimaal functioneert als een tweede ringsysteem rond Mechelen. De komende jaren is een verlenging tot N15 gepland.

5.3.2. Wegen binnen de verblijfsgebieden

De woonlobben, de binnenstad en de kernen buiten de stedelijke ruimten worden beschouwd als verblijfsgebieden. Het belangrijkste kenmerk is het voorkomen van gemengd verkeer (auto, fiets, openbaar vervoer en voetgangers).

Op niveau van de stad zijn vooral de oude steenwegen binnen de verblijfsgebieden van belang. Zij vervullen voornamelijk een lokale functie voor de stadswijken en de binnenstad. De wegen binnen de verblijfsgebieden hebben geen directe aansluiting met de hierboven beschreven hoofdontsluiting. De buslijnen maken gebruik van deze wegen net als het fietsverkeer. Aangezien de meeste lokale functies (zoals een bakker of een slager) langs deze radialen gelegen zijn, is de doorstroming niet optimaal. Vooral nabij de aansluitingspunten met de ringvesten ontstaat congestie.

De druk van het autoverkeer op het centrum van Mechelen heeft negatieve gevolgen voor het overig verkeer. Het gebrek aan doorstroming op radialen en vesten, en in het bijzonder op de kruispunten, leidt tot een gebrekkige dienstverlening van De Lijn en een moeizame oversteekbaarheid.

5.3.3. Wegen buiten de verblijfsgebieden

Buiten de verblijfsgebieden vervullen een aantal wegen een lokale functie.

In westelijke richting is Hombekerkouter - Molenbeekstraat een lokale weg die zorg draagt voor de verbinding tussen de drie kernen op de rug van het plateau van Hombeek. Vanuit Hombeek zijn Zepstraat - Gijsbeekstraat van belang voor de lokale verbinding tussen het centrum en de kleine bebouwingskernen in het westen.

Ook een aantal radialen vervullen buiten de verblijfsgebieden een dergelijke functie, hoewel zij ook een bovenlokale functie hebben. Zij verbinden grote delen van de regio van Mechelen en kennen minder aansluitingspunten dan de twee hierboven besproken wegen.

5.3.4. Fietsnetwerk

Fietspaden bestaan vooral langs de gewestwegen en de provinciewegen. Omwille van de verkeersdruk, de belangrijke snelheidsverschillen en de grote fietsintensiteiten zijn veilige en comfortabele fietspaden hier noodzakelijk. De steenwegen vervullen een belangrijke lokale rol voor het fietsverkeer vanuit de stadswijken in de richting van het centrum. Ook de fietsers vanuit de nabij gelegen gemeenten maken gebruik van deze wegen. De invalswegen en de vesten vormen een belangrijke leemte in het netwerk.

De meest comfortabele fietspaden treft men aan langs de recent heringerichte doortochten zoals Leuvensesteenweg en Steenweg op Blaasveld ter hoogte van Heffen. Gescheiden fietspaden zijn ook aangelegd langs Zandpoortvest en R12 (N15), de omleiding omheen de wijk Nekkerspoel. Naar aanleiding van de werken van de nieuwe verbinding tussen Mechelen Noord en de stad is een verbinding tot stand gebracht tussen N16 en N1. Bij de doortochtanaanpak te Walem, bij de heraanleg van het stationsplein en van de Nekkerspoelpoort is de aandacht groot voor kwaliteitsvolle fietsvoorzieningen.

De situatie langsheen de overige invalswegen is in de meeste gevallen niet optimaal. Meestal komen fietsstroken of aanliggende fietspaden voor, al dan niet verhoogd ten opzichte van het wegdek, die weinig bescherming of comfort bieden. Op de minder belangrijke invalsstraten (bijvoorbeeld Hombeeksesteenweg en Battelsesteenweg) met een smal profiel en met een hoge bebouwingsdichtheid ontbreken fietspaden helemaal.

Een belangrijk gemis binnen het fietsnetwerk zijn tangentiële verbindingen. De vallei van de Vrouwvliet biedt bijvoorbeeld een belangrijke potenties om een dergelijke verbinding tussen de radiale paden tot stand te brengen. Ook is de barrièrewerking van de grotere infrastructuur bepalend voor die radiale fietsrelaties. Een beperkt aantal doorgangen belemmert een vrije doorgang.

Langs de waterlopen vervullen de fietspaden vooral een recreatieve functie.

5.3.5. Mobiliteitsgenererende activiteiten

De kaart van de bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur geeft de belangrijkste mobiliteitsgenererende activiteiten weer. Het betreft de grote tewerkstellingsconcentraties, de kleinhandelsconcentraties en belangrijke attracties. Hun belang ligt in een sterke bundeling van verplaatsingen binnen een bepaald gebied vanwege de aard van de activiteiten.

6. Bestaande ruimtelijk-economische structuur

6.1. Definitie

De ruimtelijk-economische structuur geeft de samenhang weer tussen ruimten die hoofdzakelijk worden gekarakteriseerd door economische activiteiten. Specifiek wordt gezocht naar de locatie, omvang en aard van de belangrijke economische concentraties en in de mate van het mogelijke ook naar hun interne en hun onderlinge economische relaties ⁴⁰. Binnen de deelstructuur wordt een verder onderscheid gemaakt naar de ruimtelijke structuren van de bedrijventerreinen, de toeristisch-recreatieve activiteiten, de agrarische activiteiten en de kleinhandelsactiviteiten.

40 Het deelonderzoek naar de Mechelse ruimtelijk-economische structuur is een belangrijke bron voor dit deel: K.U. Leuven, Instituut voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, Structuurplan Mechelen - ruimtelijk-economische component, 1999.

6.2. Profiel

Nieuwe dynamiek in Mechelse economie

De uitstekende ligging van Mechelen ten opzichte van Antwerpen en Brussel is een belangrijk aspect. Brussel en Antwerpen vormen een belangrijke markt voor producten en diensten. Nadeel is echter dat door de omvang en de uitdeining van beide steden het stadsgewest Mechelen in een moeilijke positie zit om zijn eigen rol en identiteit te bepalen ⁴¹.

Binnen de dienstverlenende sector is de specialisatie van financiële instellingen en zakelijke diensten opvallend. Ook op het vlak van transport en logistiek, communicatie en producten van informatica en aanverwante alsook het onderwijs is de specialisatie groot ⁴². Het zijn vooral de spijttechnologie en de hoogwaardige dienstverlening die een opwaartse beweging kennen. In 1996 werd bijvoorbeeld ruim 766 miljoen U.S. dollar geïnvesteerd in de economie van het arrondissement Mechelen. De investeringen lagen het hoogst in de sectoren van de handel en de horeca enerzijds en van het vervoer en de communicatie anderzijds. De sterke specialisatie van de Mechelse economie in de energiesector zorgde voor een hoog investeringsbedrag in deze sector. Opmerkelijk zijn ook de investeringen in de industriële bedrijfstakken metaalverwerking en chemie.

De sectoren energie, chemie en vervoer te land (en vooral deze laatste sector) realiseren een hoge toegevoegde waarde. Enkel de sector van productie en distributie van elektriciteit, gas, stroom en water werkte echter winstgevend in het boekjaar 1994 in de stad Mechelen. De bruto toegevoegde waarde van het arrondissement Mechelen groeide tussen 1985 en 1995 met 2,8%. Binnen de provincie Antwerpen is een gelijkwaardige ontwikkeling te zien in het arrondissement Turnhout. Het arrondissement Antwerpen blijft duidelijk achter in de groei ⁴³.

Tenslotte is de waarde van de export van het arrondissement Mechelen meer dan verdubbeld (+124%). In dezelfde periode steeg de export van de hele provincie Antwerpen slechts met 41% en van Vlaanderen met 35%. Het arrondissement Mechelen, een gebied dat niet aan het buitenland grenst, heeft lange tijd een exportquote gehad die lager lag dan het Vlaams gemiddelde.

Groot belang voor de dienstensector

Binnen de totale werkgelegenheid van Mechelen (ruim 31.000 banen) neemt de dienstensector meer dan twee derde voor haar rekening.

tabel 10: verdeling van de werkgelegenheid in Mechelen over de verschillende sectoren

sector	landbouw	industrie	bouw	diensten	totaal	saldo 81 - 95	saldo 90 - 95
aantal banen	29	9.036	1.370	20.948	31.383	5.796	4.537

Bron: SERV, 1997, Sociaal-economische atlas van Vlaanderen, 1997.

Dat de omvang van de werkgelegenheid in de diensten duidelijk verbonden is met de centrumfunctie van de stad komt ook voor Mechelen duidelijk naar voren. Binnen Vlaanderen (1995) komt Mechelen hier op de tiende plaats

41 Structuurplan Vlaanderen, Sector economie, Economisch profiel van de Vlaamse Stadsgewesten, 1993.

42 K.U. Leuven, Instituut voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, Structuurplan Mechelen, Ruimtelijk-economische component - bijlage, 1999.

43 Studiegroep Omgeving, eerste concept voorontwerp ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, 1998.

met 20.948 of 66,7% van de totale tewerkstelling in de dienstensector. Steden met een groter aandeel zijn Brussel, Antwerpen, Gent, Leuven, Brugge, Hasselt, Zaventem, Kortrijk en Oostende ⁴⁴.

De evolutie van de tewerkstelling bij de diensten is quasi overal in Vlaanderen positief. In de periode 1990 - 1995 is er reeds een groter aantal gemeenten met een negatieve evolutie. De belangrijkste hiervan is de stad Antwerpen met een saldo tussen 1990 en 1995 van -2.641. Mechelen daarentegen wordt gekarakteriseerd door een opvallende werkgelegenheidstoename in de dienstensector. Met een saldo van 2.593 tussen 1990 en 1995 staat Mechelen binnen deze categorie op de zesde plaats.

tabel 11: gemeenten met een grote toename van de werkgelegenheid in de diensten 1990 - 1995

gemeente	tewerkstelling in diensten	aandeel	groei 1981 - 1995	groei 1990 - 1995
Gent	88.424	70,6	20.184	6.141
Zaventem	29.754	84,3	14.570	5.050
Brugge	43.034	80,5	11.706	3.684
Leuven	45.347	87,8	14.409	3.677
Machelen	9.312	78,7	3.535	2.635
Mechelen	20.948	66,7	5.572	2.593
Hasselt	33.993	79,5	10.415	2.482
Genk	14.559	41,9	5.614	2.257
Halle	8.537	78,1	3.457	1.696
Vilvoorde	12.782	67,0	3.915	1.525
Roeselare	15.717	63,4	4.740	1.506

Bron: SERV, Sociaal-economische atlas van Vlaanderen, 1997.

Van de dienstensectoren scoren het onderwijs, de gezondheidszorg en de maatschappelijke dienstverlening en de overheidssector het sterkst.

Belangrijke industriële activiteiten

De industriële werkgelegenheid laat binnen Vlaanderen ook belangrijke regionale verschillen zien. Ten eerste zijn er uiteraard de grotere centra die ondanks het groeiend belang van de diensten, toch ook een belangrijke industriële activiteit herbergen. Onder deze categorie valt de stad Mechelen. Met een industriële werkgelegenheid van 9.036 in 1996 of 28,8% van de totale industriële tewerkstelling stond de stad op de vijfde plaats na Antwerpen, Brussel, Gent en Genk.

De evolutie van de industriële tewerkstelling in Vlaanderen is globaal genomen negatief, zowel voor de periode 1981 - 1995 als voor de laatste vijf jaar van deze periode. Hoewel Mechelen over de gehele periode gezien een negatieve evolutie kende, is het opvallend hoe positief de stad scoort op het vlak van de toename van de industriële tewerkstelling voor de periode 1990 - 1995. De belangrijkste industriële werkgevers bevinden zich in de chemische en de metaalverwerkende nijverheid.

tabel 12: toename van de industriële tewerkstelling tussen 1990 en 1995

gemeente	industriële tewerkstelling	aandeel	groei 1981 - 1995	groei 1990 - 1995
Mechelen	9.036	28.8	-96	1.672
Genk	19.043	54.8	-2.914	990
Grimbergen	2.574	30.5	898	770
Beveren	4.299	35.8	1.426	714
Assenede	1.309	50.2	1.069	483
Wielsbeke	4.223	82.3	1.986	396
Opglabbeek	1.366	51.3	-39	313
Arendonk	1.110	33.9	652	304
Malle	1.961	41.9	523	303
Oostrozebeke	1.344	59.2	553	288
Beringen	2.003	29.4	-2.708	288

Bron: SERV, Sociaal-economische atlas van Vlaanderen, 1997.

De specialisatiecoëfficiënt op het vlak van tewerkstelling ⁴⁵ is binnen de industriële sector voor zowel het arrondissement (2,69) als de stad Mechelen (2,73) in de distributie van elektriciteit, gas, water en energie uitgesproken. Ten opzichte van het arrondissement scoort de stad verder hoger voor de metaalverwerkende nijverheid en de chemische nijverheid. Binnen de eerstgenoemde groep treden vooral de sectoren vervaardiging van transportmiddelen (2.117 werknemers), elektrische machines en elektronische apparaten (1.266 werknemers) alsook producten in staal (806 werknemers) op het voorplan ⁴⁶.

Vergelijking van de tewerkstelling tussen de gemeente en het arrondissement Mechelen

Onderstaande tabel geeft de tewerkstelling weer in het arrondissement en in de gemeente Mechelen. De tewerkstelling voor de gemeente Mechelen in de be- en verwerkende nijverheid bedroeg er 6.995 of 22% van het totaal en voor de handel, financiële instellingen en zakelijke diensten 9.206 of 29% van het totaal.

tabel 13: tewerkstelling in stad en arrondissement Mechelen in 1996

	stad					arrondissement	
	handarbeiders	hoofdarbeiders	ambtenaren	totaal	procentueel	totaal	procentueel
landbouw, bosbouw, visserij	26	2	0	28	0,09%	1.266	1,43%
be- en verwerkende nijverheid	3.727	3.268	1.372	6.995	22,07%	25.180	28,45%
elektriciteit, gas, water, energie	7	1.680	112	1.687	5,32%	1.790	2,02%
bouwnijverheid	808	412	247	1.220	3,85%	5.184	5,86%
handel, financiële zakelijke diensten	2.736	5.843	44	9.206	29,04%	22.351	25,25%
verkeer, communicatie	639	1.600	1.189	2.239	7,06%	5.320	6,01%
openbaar bestuur, onderwijs	525	5.450	3.864	5.975	18,85%	14.150	15,99%
niet-commerciële diensten	1.661	2.688	863	4.349	13,72%	13.272	14,99%
totaal	10.129	20.943	7.691	31.699	100%	88.513	100%

Bron: RSZ, 1996, ter beschikking gesteld door GOM Antwerpen.

Aanwezigheid van hogescholen en nabijheid van universiteiten

In het arrondissement Mechelen volgden 2.894 studenten in het academiejaar 1994 - 1995 universitair onderwijs. Hiervan waren bijna 51% ingeschreven aan de katholieke universiteit Leuven en 21% aan de universiteit van Brussel. In het arrondissement Mechelen zelf zijn de drie netten van het hoger onderwijs aanwezig: Hogeschool Antwerpen, de Hogeschool van de provincie Antwerpen en de Katholieke Hogeschool Mechelen ⁴⁷.

Toeristisch-recreatieve activiteiten gericht op water en op een historische binnenstad

De centrale pool van het toeristisch gebeuren in Mechelen is de historische binnenstad. De mix van functies maakt de binnenstad interessant voor de toerist. Rondom de binnenstad zijn structuurbepalende voorzieningen

45 Een specialisatiecoëfficiënt hoger dan 1 voor de stad, resp. het arrondissement geeft aan dat het procentueel aandeel van de tewerkstelling er op dat niveau hoger is dan in het hele arrondissement, respectievelijk in de rest van Vlaanderen.

46 K.U. Leuven, Instituut voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, Structuurplan Mechelen, Ruimtelijk-economische component - bijlage, februari 1999.

47 Ibidem.

gesitueerd vanwege het hoog aantal bezoekers of gebruikers. Zij richten zich zowel op de toerist en de recreant van buiten de stad als op de recreatiebehoeften van de Mechelaar.

Verschillende waterlopen functioneren als belangrijke dragers van de toeristisch-recreatieve structuur. Rond Mechelen is een concentratie van actieve watersport van bovenlokaal niveau aanwezig.

6.3. Elementen van de bestaande ruimtelijk-economische structuur

kaart 19: bestaande ruimtelijk-economische structuur

Volgende elementen zijn structuurbepalend voor de bestaande ruimtelijk-economische structuur:

- gemengde grootschalige industriële ondernemingen**, geconcentreerd op twee grote bedrijventerreinen;
- grootschalige handelszaken** langsheen de invalswegen;
- concentraties van **dienstverlenende bedrijven** rond en in de binnenstad;
- de **werkplaatsen van N.M.B.S.** als grootschalig industrieterrein;
- specifieke bedrijventra** binnen de terreinen van grootschalige industrieterreinen;
- toeristisch-recreatieve polen** in en rond de binnenstad;
- de historische binnenstad als **winkelhart**;
- een **structuurbepalend landbouwgebied** op het plateau van Hombeek;
- een **structuurbepalend tuinbouwgebied** rond de veilingzone van Sint-Katelijne-Waver.

6.3.1. Bedrijventerreinen

Grote bedrijventerreinen langs structuurbepalende wegen

Aan het noord - zuid gericht systeem van E19 zijn de twee belangrijkste Mechelse bedrijventerreinen opgehangen: Mechelen Noord en Mechelen Zuid. Hier zijn hoofdkantoren van grote ondernemingen en ondernemingen, actief in de groothandel en in de distributie of zakelijke dienstverlening, gevestigd.

Op de industriezone **Noord** (die volgens het gewestplan 174,19 ha inneemt) zijn ongeveer 4.740 mensen tewerkgesteld, verdeeld over 153 ondernemingen. Binnen het industriegebied zijn een aantal bedrijventra gesitueerd: het Omega Business Park rondom Wayenborgstraat en het Intercity Business Park aan Generaal De Wittelaan. Het Omega Business Park is erg typisch door zijn symmetrische opbouw en kleine perceelsstructuur.

Sectoren die sterk vertegenwoordigd zijn op het terrein Mechelen Noord, zijn de vervaardiging van elektrische en elektronische apparaten en instrumenten en van transportmiddelen (1.839 tewerkgestelden), de groothandel (829 tewerkgestelden), de overige zakelijke dienstverlening (278 tewerkgestelden) en de metaalverwerkende sector (241 tewerkgestelden). Vooral de sector van de groothandel wordt gekenmerkt door een hoog aantal ondernemingen met relatief minder werknemers per bedrijf. Mechelen Noord kent een grote differentiatie binnen de bedrijvigheid met zowel een lokale als een regionale invloed.

Mechelen Noord heeft via een buslijn aansluiting op het openbaar vervoersnet.

Het terrein **Mechelen Zuid** ten zuiden van de binnenstad kent een meer industrieel karakter. De hoge chemische complexen en een watertoren bepalen het beeld van het terrein dat nabij de woonwijk Schonenberg - Europalaan is gelegen. Mechelen Zuid heeft een vooral regionale functie en wordt gedomineerd door de activiteiten van Procter & Gamble.

Industriezone Zuid beslaat ongeveer 106 ha. Het gebied neemt een tewerkstelling van 3.062 mensen op, verspreid over 35 ondernemingen. De gemiddelde perceelsgrootte ligt in Mechelen Zuid opvallend hoger dan in Mechelen Noord, waar meer kleinschalige ondernemingen zijn gevestigd. Ook in Mechelen Zuid zijn enkele bedrijventra gevestigd: Regenboog en een centrum in E. Walsschaertsstraat. De bouw van Technopolis is voltooid. Het gaat om een initiatief van de Stichting Flanders Technology International die hier een 'doe-centrum'

voor wetenschap en technologie lokaliseert ⁴⁸. Rondom Technopolis, in en nabij de natuurlijke gebieden, ontwikkelt de dienstensector kantoren.

Op Mechelen Zuid zijn vooral de chemische nijverheid, de metaalverwerkende nijverheid, de distributie en de zakelijke dienstverlening (informatica en aanverwante diensten) vertegenwoordigd.

Langs N26 (Leuvensesteenweg), achter het station, situeert zich de industriezone **Mechelen-Arsenaal**. 86% van de tewerkstelling in dit gebied (1.356 personen) wordt opgenomen door de werkhuizen van de N.M.B.S.

Arsenaal is een deels verlaten industriegebied waarop de werkplaats van de N.M.B.S. is gevestigd. Dit terrein ligt achter het centraal station en is ingeklemd tussen de spoorweg, het kanaal, Leuvensesteenweg het in ontwikkeling zijnde Raghenopark. Aan de noordzijde van het terrein is de N.M.B.S. deels actief in haar gebouwen en is het spoorwegmuseum gevestigd. Tevens is er een grote parking voor de treinreizigers. Aan de zuidzijde van het gebied bevindt zich het Raghenopark. Dit uitbreidend bedrijventerrein kent een gemengde industriële ontwikkeling.

Arsenaal is door de nabijheid van het centraal station uitstekend ontsloten via het spoor maar ligt ruimtelijk geïsoleerd tussen het kanaal en de bundel spoorwegen. Gedurende de laatste periode is hier een ontwikkeling in gang gezet. Het geheel gebied (de N.M.B.S.-terreinen en het Raghenopark) heeft een oppervlakte van 130 hectare.

De **overige grote bedrijventerreinen** (meer dan 5 hectare) zijn gelokaliseerd langs belangrijke invalswegen die radiaal vanuit het stadscentrum vertrekken. Langs de oprit naar E19 Noord en N16 zijn de industriezone Rode Kruisplein en de K.M.O.-zone Gentsesteenweg gelokaliseerd.

De industriezone Rode Kruisplein werd in 1987 bij B.P.A. gedeeltelijk gewijzigd in gebied voor groothandelsbedrijven. Hier zijn overwegend grootschalige handelszaken gevestigd, wat met zich meebrengt dat de tewerkstelling hier niet zo hoog ligt. Voor de handelszaken wordt een uitdovingsbeleid vooropgesteld in verband met de geplande aanleg van de jachthaven. Grootste werkgever in deze zone is het noordelijker gelegen Electrabel. Ook de K.M.O.-zone Gentsesteenweg levert niet zo'n hoge bijdrage tot de tewerkstelling (64). Hier vindt men eveneens overwegend groothandelszaken en een sportcentrum.

Geënt op N15 (Putsesteenweg) bevindt zich de industriezone Nekkerspoel. Een B.P.A. is opgemaakt om het aandeel van de oppervlakte voor milieubelastende industrie te beperken. Voldoende ruimte is voorzien voor bijkomende lokale bedrijvigheid.

De industriezone Jubellaan tenslotte is gelegen langs de spoorlijn Mechelen - Brussel. Via Halfgangstraat is zij echter rechtstreeks verbonden met de oprit naar E19 Zuid. Van de 9 ondernemingen in dit gebied zijn de meeste actief in de groothandel of in de verkoop van auto's.

Twee bedrijvenconcentraties zijn ontwikkeld vanuit privaat initiatief: het Raghenopark (bijna 12 ha) tussen de Leuvensevaart en Leuvensesteenweg alsook het bedrijventerrein Battelsesteenweg dat is gesitueerd bij de kruising van E19 met Battelsesteenweg.

Volgende tabel geeft een overzicht van de belangrijkste grote bedrijventerreinen in Mechelen.

tabel 14: *bedrijventerreinen groter dan 5 hectare*

bedrijventerrein	oppervlakte (ha)	aantal ondernemingen	tewerkstelling	typering
Mechelen Noord	174,19	153	4.739	gemengde industriële ondernemingen
Mechelen Zuid	105,8	35	3.062	gemengde industriële ondernemingen
Rode Kruisplein	23,98	14	446	overwegend grootschalige kleinhandelszaken
Gentsesteenweg	8,17	14	64	overwegend groothandelszaken
Mechelen-Arsenaal (incl. Raghenopark)	82,55	22	1.566	werkplaatsen N.M.B.S., diverse kleinschalige ondernemingen

Nekkerspoel	25,25	6	35	diverse ondernemingen	kleinschalige
Jubellaan	6,87	9	69	diverse ondernemingen	kleinschalige
totaal	426,81	253	9.981		

Bron: K.U. Leuven - I.S.R.O., deelstudie ruimtelijk-economische component, 1999.

Kleine bedrijventerreinen

De kleinere bedrijventerreinen zijn verspreid over de stad. De K.M.O.-zones Steenweg op Blaasveld en Brusselsesteenweg zijn gesitueerd langs de invalswegen, opnieuw voornamelijk gericht op het vervoer over de weg.

De K.M.O.-zone Douaneplein en Dry port zijn veeleer gericht op het vervoer per spoor. Op Douaneplein bevindt zich A.B.X. Transport (van de N.M.B.S.).

tabel 15: bedrijventerreinen kleiner dan 5 hectare

bedrijventerrein	oppervlakte (ha)	aantal ondernemingen	tewerkstelling	typering
Steenweg op Blaasveld	0,89	4	20	groepering kleinschalige ondernemingen op één adres
Douaneplein	2,12	3	9	transportzone
Geerdegemvaart (Guldendal)	4,41	5	247	kleinschalige ondernemingen, vooral in hout- en metaalverwerking
Dry port Muizen	10	2	34	overslag weg- en spoorvervoer
Brusselsesteenweg	3,65	7	3	grootschalige kleinhandelzaken en garage
totaal	21,07	21	313	

Bron: K.U. Leuven - I.S.R.O., deelstudie ruimtelijk-economische component, 1999.

De industriezone langs de Geerdegemvaart is de site Guldendal, tussen de Leuvensevaart, Postzegellaan en Dijkstraat. De ligging van dit gebied vlakbij het kanaal en de spoorlijn is voor één onderneming een belangrijke lokalisatiefactor: een houtimporteur maakt er gebruik van goederenvervoer over het water en per spoor.

6.3.2. Concentraties van grootschalige kleinhandelzaken

Langs Brusselsesteenweg strekt zich een concentratie van grootschalige kleinhandelzaken (baanwinkels) uit langs N1 tot de brug over E19. N1 is tot aan de ring bebouwd met overwegend woningen. De baanwinkels zijn ertussen of achterliggend ontwikkeld. Parallel aan N1 ligt het spoor, Jubellaan en Zemstbaan. Dit zijn stuk voor stuk hoofdzakelijk woonstraten. De concentratie is dus langs weerszijden ingesloten met bebouwing.

Een tweede concentratie kan worden gelokaliseerd aan het knooppunt van de noordelijke oprit naar E19, G. Gezellelaan en O. Van Kesbeeckstraat. Hier heeft zij aansluiting met de concentratie op Rode Kruisplein. In de nabijheid, aan de overzijde van de ring, vindt men twee grootwarenhuizen en een aantal autohandelaars. De zone Rode Kruisplein loopt in zuidelijke richting uit langs Olivetenvest met vestigingen van een aantal grootschalige kleinhandelzaken.

De concentratie langs Gentssesteenweg is van beperkte omvang. De kleinhandelzaken zijn gemengd met andere bedrijven op de K.M.O.-zone. De ontsluiting van de handelzaken verloopt moeizaam.

6.3.3. Zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven

Zonevreemd kan worden omschreven als 'al wat ofwel onbestaanbaar is in een zone zoals omschreven in het Koninklijk Besluit van 1972, of wat daarmee onverenigbaar is of is geworden'⁴⁹. Een gebouw, activiteit of functie kan als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets (overeenstemming met bepaalde voorschriften) als de planologische toets (de verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies) duidelijk daartoe besluiten. De basis van de toets van de verenigbaarheid is het begrip 'ruimtelijke draagkracht'. Ruimtelijke draagkracht is het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden⁵⁰.

De omzendbrief RO 97/01 in verband met het B.P.A. zonevreemde bedrijven verduidelijkt dat de zonevreemdheid in relatie tot de open ruimte gebieden van het gewestplan moet worden bekeken. De verweving van wonen en werken in de woongebieden van het gewestplan is immers voorzien in de bijbehorende voorschriften.

De omzendbrief benadrukt dat een omvorming van het gewestplan in open ruimte gebieden via een B.P.A. van een zachte naar een harde functie met grote omzichtigheid moet gebeuren. Een dergelijke aanvraag kan worden onderzocht bij uitbreiding van een bestaande vergunde functie of accommodatie die kadert binnen een globale gemeentelijke benadering. Het gaat over de uitbreiding van bestaande constructies en geenszins om een vervanging.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geeft volgende principes voor de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen:

- nastreven van een goed nabuurschap opdat de lasten voor de zone-eigen activiteiten nooit groter zijn dan de lasten voor de zonevreemde activiteiten;
- aanwenden van alle mogelijkheden en voorzieningen voor ontwikkeling op de bestaande locatie;
- afwegen van de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie;
- nemen van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving als uitgangspunt;
- nastreven van een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit, zowel in ruimte als in tijd.

De hieronder gegeven beschrijving van de situatie van zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven beschouwt zowel de woongebieden als andere gewestplangebieden. De beschrijving geeft aan hoe groot het aandeel is van de bedrijven die in de open ruimte gebieden van het gewestplan zijn gelegen.

Een economische activiteit kan een sterke of zwakke dynamiek hebben ten opzichte van de omliggende ruimte. De invloed op het ruimtelijk functioneren is per activiteit verschillend. Het bepalen van de verenigbaarheid van een zonevreemde activiteit met de hoofdfunctie van het gebied gebeurt op basis van inhoudelijke criteria. Scheers en Meuris stelden een methode op voor het onderzoek naar de verenigbaarheid van activiteiten. De methode is gericht op het onderzoek van individuele zonevreemde bedrijven en tracht een zo volledig mogelijk en gekwantificeerd objectief instrument te zijn.

Het resultaat van de inventarisatie en filtering (voor de methodiek en lijst van bedrijven, zie bijlage) levert 54 bedrijven die naar drie groepen kunnen worden verdeeld:

- problematisch gelokaliseerde en/of zonevreemde bedrijven;
- waarschijnlijk niet problematische bedrijven;
- concentraties van problematisch gelokaliseerde en/of zonevreemde bedrijven in aandachtsgebieden.

Deze 54 bedrijven zijn nader onderzocht.

49 De Milieukrant, Stichting Leefmilieu.

50 Scheers en Meuris, Onderzoek en evaluatie van zonevreemde bebouwing, inhoudelijke invulling/definiëring van het begrip basiswoonkwaliteit en inventarisatie en evaluatie van de eigendomsstructuur van industrieterreinen in de arrondissementen Roeselare, Tielt en Kortrijk, 1997.

Problematisch gelokaliseerde en/of zonevreemde bedrijven

Zeven bedrijven (13%) zijn vanwege hun schaal en/of de aard van hun activiteiten slecht verweven met hun omgeving. In het resultaat van de filtering zijn echter ook een rustoord (Battenbroek) en de Helihaven opgenomen.

In de overige vijf gevallen zijn de conflicten (geluidshinder, gevaarlijke producten, verkeersoverlast) met de omgeving ontstaan door uitbreiding (of geplande uitbreiding) van activiteiten.

Twee bedrijven zijn gelegen in de gewestplanbestemming 'bos', één ligt in agrarisch gebied, één in bufferzone en drie in woongebied.

Waarschijnlijk niet problematische bedrijven

Een kwart van de bedrijven op de lijst blijkt bij nader onderzoek goed verweven met hun omgeving. Vaak betreft het maatschappelijke zetels of kleine handelszaken. Een vijfde van de bestudeerde bedrijven zijn volgens de criteria net voldoende verweven maar hebben nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden zonder daarbij in conflict te komen met de omgeving.

Vijf van deze waarschijnlijk niet problematische bedrijven zijn gelegen in de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied', zes in 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde', één in een 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut', tien in 'woongebied' en twee in 'woongebied met landelijk karakter'.

Concentraties van zonevreemde bedrijven en/of problematische gelokaliseerde bedrijven in aandachtsgebieden

kaart 20: aandachtsgebieden voor zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven

Voor ruim 40% van de onderzochte bedrijven is een categorisering afhankelijk van een gebiedsgerichte benadering.

Twaalf bedrijven zijn voornamelijk gelegen in 'woongebied' volgens het gewestplan, drie in 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde', zes in 'woongebied met landelijk karakter' en één in 'woonuitbreidingsgebied'.

Bedrijven langs uitvalswegen

In het verlengde van de geregulariseerde situatie op Gentsesteeweg is een groot aantal bedrijven langs Steenweg op Blaasveld gevestigd (A6)⁵¹. Enkele bedrijven gebruiken de beschikbare ruimte op extensieve wijze. Dat is ook van toepassing op het bedrijventerreintje gelegen aan de hoek met Keramiekstraat. Een gelijkaardige situatie wordt teruggevonden aan Battelsesteeweg (A2) en aan de afrit van E19 (A3).

Ook langs de uitvalswegen net buiten de stadskern worden hoge concentraties van bijvoorbeeld autobedrijven teruggevonden, zoals langs O. Van Kesbeeckstraat (A4), Liersesteeweg (A1) of Brusselsesteeweg (A5).

Middelgrote bedrijven in woongebieden

Een aantal middelgrote bedrijven is gelegen in woongebied. In de binnenstad betreft het voedingsbedrijven die een industriële werkwijze zijn gaan toepassen bij schaalvergroting. Dergelijke situaties zijn vaak historisch gegroeid en meestal niet storend voor de omgeving. Verdere uitbreiding is moeilijk te realiseren.

51 De combinatie 'letter - nummer' verwijst naar de aandachtszones van de kaart.

Door bedrijvigheid gedomineerde zones in de buurt van de binnenstad

De Comet site (B2), de Lamot site (B3), de Belgacom site (B1) en de Schipton-Troy site (B4) aan Belgradestraat zijn locaties die de mogelijkheid bieden om in en nabij het centrum en de stations via een hergebruik economische ontwikkeling te stimuleren. Het realiseren van een mix met andere functies (publieke voorzieningen, wonen) is hierbij een uitgangspunt.

In de omgeving van de nieuwe Telenet site (B5) conflicteren enkele bedrijven met de woonfunctie.

Omgeving van Mechelen Noord

Het landelijk woongebied ten westen van Antwerpsesteenweg (C1, C2) is omringd door de bedrijvigheid van Mechelen Noord en wordt steeds meer ingevuld door kleinhandelszaken, softwarebedrijven of garages.

6.3.4. Bestaande ruimtelijk-agrarische structuur

kaart 21: ruimtelijke differentiatie van de agrarische gebieden

Bovenstaande kaart geeft de ruimtelijke elementen van de bestaande agrarische structuur weer. Op basis van fysische en agro-economische patronen zijn deelgebieden afgeleid.

Volgende indeling in fysisch homogene eenheden geldt voor de landbouw:

- plateau van Hombeek met lemige zandbodems of zandleembodems;
- alluviale vlakten van Zenne, Dijle, Nete, Barebeek en van kleinere beken;
- interfluvium van Zenne en Dijle;
- gronden van laagplateaus en valleiranden met plaggenbodems op het plateau van Sint-Katelijne-Waver.

Plateau van Hombeek

Plateau van Hombeek ten zuiden van N16

Het plateau van Hombeek is gelegen ten westen van de Zennevallei in het zuidwesten van Mechelen. Het maakt deel uit van de oostelijke Vlaamse Laagvlakte. De kernen op de rug van Hombeek vormen de oostelijke grens van het gebied. In het noorden wordt het gebied begrensd door N16 die het gebied scheidt van de polder van Heindonk. Het gebied loopt in het zuiden door op het grondgebied van Zemst.

De smalle overgang naar het plateau van Hombeek is hoger gelegen dan de rest van het landschap en bestaat voornamelijk uit lemig-zandbodems of uit zandleembodems. Hierdoor leent het gebied zich voor akkerbouw en tuinbouw in volle grond. De lokale depressies en alluvia ten westen van de rug van Hombeek (vallei van de Aabeek en Molenbeek) zijn minder geschikt voor tuinbouw.

Het gebied heeft een veeleer kleinschalige perceelsstructuur maar heeft een open karakter dat bestaat uit een complex van blok- en strookpercelen. Deze landschappelijke structuur is typisch voor het gebied. Het is een vrij homogeen landbouwgebied. De nadruk ligt op grondgebonden activiteiten zoals groenteteelt in open lucht, akkerbouw en veeteelt. Landbouweconomisch richt het gebied zich naar het tuinbouwgebied rond Sint-Katelijne-Waver.

Door de beperkte ruimte en het groot aantal kleine tuinbouwbedrijven ontstaat een grote druk op de ruimte van binnenuit. Ondanks de kleinschaligheid en de gedeeltelijke versnippering met lintbebouwing heeft het aaneengesloten landbouwgebied op het plateau van Hombeek een zeer goede agrarische structuur. Het gebied is structuurbepalend op bovenlokaal niveau.

Heffen en de polder van Heindonk

Het gebied rond Heffen op het noordelijk deel van het plateau van Hombeek en verder naar de polder van Heindonk ligt ten westen van de samenvloeiing van Zenne en Dijle (Zennegat). De zuidelijke grens wordt gevormd door N1. Op het grondgebied van Mechelen maakt het gebied deel uit van het plateau van Hombeek.

Het is een kleinschalig halfopen landschap met beperkte perceelsrandbegroeiing. De gronden liggen voornamelijk in valleigebied en zijn meestal in gebruik als weiland, afgewisseld met populierenaanplanten en akkers. Daarnaast komen enkele geïsoleerde glastuinbouwbedrijven voor. Het gebied wordt ontwaterd door verschillende beken en grachten (onder andere Heibeek, Leibeek). De gronden in het gebied zijn geschikt voor veeteelt en akkerbouw maar minder voor groenteteelt.

In Heindonk is een grote varkenshouderij. In het zuiden (Heffen) is groenteteelt belangrijker. Grondgebonden veeteelt en in mindere mate ook akkerbouw zijn de ruimtelijke dragers van het gebied. De varkenshouderij in het noorden van het gebied zorgt lokaal voor een mestoverschot.

Alluviale vlakten

Samenvloeiingsgebied van Zenne, Dijle en Nete

De sterke versnippering door E19, Zenne, Dijle, het kanaal Mechelen - Leuven en de boscomplexen maken het gebied ongeschikt voor landbouw.

Het gebied bestaat uit alluviale bodems. Het landbouwkundig grondgebruik wordt voornamelijk door de graslanden bepaald. De bijna uitsluitende functie van het gebied is extensieve veeteelt.

Vallei van de Zenne ten zuiden van Gentsesteenweg (N16)

Dit gebied ligt in het valleigebied langs de Zenne ten zuiden van de gewestweg N16 (Mechelen - Willebroek), ten oosten van de Rug van Hombeek en ten westen van E19. Het gebied bevat het Robbroek en de woonwijk Stuivenberg.

Het gebied is een halfopen compartimentenlandschap met permanent grasland en populierenaanplanten. Het wordt ontwaterd door talrijke grachten en beken (Stannebeek, Hoog en Laag Robbroekloop, Vrijbroekloop). De vochtige valleigronden zijn minder geschikt voor groenteteelt. Grondgebonden veeteelt is de grootste agrarische ruimtegebruiker in dit landbouwgebied.

Het gebied heeft een ruimtelijk minder samenhangende agrarische structuur. Het noordelijk deel raakt geïsoleerd door het aangroeien van de bebouwing langs Leestsesteenweg.

Gebied ten westen van het Vrijbroekpark

Het gebied ligt ingesloten tussen het Vrijbroekpark, E19 en de bebouwing in het zuiden. Tevens komt er een boscomplex voor die het gebied nog sterker versnipperd voor de landbouw. Het landschap is gesloten.

Het gebied bestaat uit alluviale bodems. Het landbouwkundig grondgebruik wordt voornamelijk door graslanden bepaald. De bijna uitsluitende functie van het gebied is grootveeteelt (rundvee).

Vallei van de Zenne ten zuiden van Hombeek

Het deelgebied is een valleigebied ten westen van de Zenne tussen de gemeentegrens met Zemst en de Eglegemvijver in Hombeek, en ten oosten van de Rug van Hombeek. Het sluit aan bij de kasteelparken van Eglegem - Relegem. Het agrarisch bodemgebruik bestaat hoofdzakelijk uit vochtige weilanden met enkele akkers. Melk- en rundveehouderij zijn de voornaamste landbouwproductierichtingen.

De druk op de ruimte vanuit de agrarische sector in dit deel van de Zennevallei is laag. Het valleigebied is niet aangetast door bebouwing.

Vallei van de Dijle nabij het Mechels Broek

Het landbouwgebied ligt in de Dijlevallei ter hoogte van het Mechels Broek. Het bevat de beeksystemen van de Boeimeerbeek - Vrouwvliet en van de Platte Beek. Het gebied wordt in het noorden begrensd door het natuurreservaat Mechels Broek en de stedelijke bebouwing Nekkerspoel - Pasbrug, in het oosten door de bossen rond het kasteel Befferhof en de verspreide woonvormen rond de wijken Dorstveld - Muizenhoek.

Het gebied bestaat bijna uitsluitend uit vochtige weilanden. Veeteelt is de belangrijkste landbouwproductierichting. Het grootste gedeelte van het gebied wordt reeds ingenomen door het natuurreservaat Mechels Broek en is niet meer in landbouwgebruik.

De omleiding van N15 langs de Nekkerhal werkt als een barrière en bemoeilijkt de visuele samenhang in het noordelijk deel van dit landbouwgebied.

Vallei van de Dijle ten zuidoosten van Mechelen

Het gebied ten zuiden van Muizen vormt een groot geheel in de Dijlevallei van Boortmeerbeek - Rijenam tot Muizen - Bonheiden. Het gebied wordt in het noordwesten min of meer begrensd door Bonheidensteenweg van Muizen naar Bonheiden en in het noordoosten door de verspreide bebouwing van Bonheiden.

Het is een vrij open gebied met verschillende kleinere bosfragmenten, populierenaanplanten en een beperkte perceelsrandbegroeiing. De meeste landbouwgronden zijn in gebruik als permanent grasland. Melk- en rundveehouderij zijn de belangrijkste landbouwproductierichtingen en de ruimtelijke dragers van de agrarische structuur in dit gebied. Groenteteelt in open lucht en de teelt van niet-eetbare tuinbouwproducten hebben ruimtelijk minder impact, maar nemen economisch gezien een groot deel van de landbouwproductie voor hun rekening.

Het landbouwgebied in de Dijlevallei is structuurbepalend op bovenlokaal niveau en de groenteteelt richt zich landbouweconomisch naar de veiling in Sint-Katelijne-Waver.

De Dijlevallei is in dit gebied slechts in zeer beperkte mate aangetast door lintbebouwing, verspreide woonvormen of glastuinbouwbedrijven. Zij heeft daardoor een belangrijke open ruimte functie in het buitengebied.

Eglegem en Barebeek

Het gebied is gelegen ten oosten van de spoorlijn en van het kasteel van Eglegem en grotendeels gesitueerd in de vallei van de Barebeek. Het sluit aan bij de rest van de Barebeekvallei en bij de vallei van de Oude Zenne op het grondgebied van Zemst.

In het gebied zijn kleine bosjes en perceelsrandbegroeiingen (bomenrijen) aanwezig. In de vallei van de Barebeek komen natte bodems voor zodat het bodemgebruik hier voornamelijk bestaat uit grondgebonden grootveeteelt en in mindere mate uit akkerbouw (granen, aardappelen). Het gebied van de Barebeekvallei vormt een open ruimte tussen de Zenne en de Dijle.

Op- en afrittencomplex Mechelen Zuid

Het gebied ligt ingesloten tussen de op- en afrit van E19, de bebouwing en de spoorweg rond het kasteel van Eglegem. Het bestaat uit alluviale bodems. Het landbouwkundig grondgebruik wordt voornamelijk bepaald door graslanden. Rundveeteelt is de belangrijkste productierichting.

Op- en afrittencomplex Mechelen Noord

Het gebied ligt ingesloten tussen de op- en afrit van E19. De bebouwing bevindt zich voornamelijk in het oosten. Het gebied bestaat uit alluviale bodems. Het landbouwkundig grondgebruik wordt vooral bepaald door graslanden en een serrecomplex.

Gebied ten zuiden van het kasteel Tivoli

Het gebied ligt ingesloten tussen de bebouwing in de vallei van de Vrouwvliet ten zuiden van het kasteel Tivoli. Het bestaat uit alluviale bodems. Het landbouwkundig grondgebruik wordt voornamelijk bepaald door graslanden en een enkel serrecomplex.

Gebied rond het kasteel van Kauwendaal

Het gebied vormt een versnipperd landbouweiland dat op het grondgebied van Mechelen ten zuiden van R6 ligt. Het wordt ruimtelijk gescheiden van het aangrenzend gebied ten noorden van R6 op het grondgebied van Sint-Katelijne-Waver.

Het gebied is sterk versnipperd door lintbebouwing en infrastructuur (R6, N14). Vele percelen liggen braak. Door de versnippering komt het gebied ongestructureerd en rommelig over. Er liggen kleinschalige akkers versnipperd tussen de lintbebouwing langs Liersesteenweg en de talrijke kleine bospercelen en braakliggende percelen.

Vallei van de Vrouwvliet binnen het verstedelijkt gebied

Het gaat om een landbouwgebiedje in de vallei van de Vrouwvliet, gelegen tussen de woonkernen Nekkerspoel, Pasbrug en Nieuwendijk.

De landbouwactiviteiten beperken zich tot enkele geïsoleerde glastuinbouwbedrijven langs Boerenkrijgstraat. Zij worden grotendeels verdrongen door stedelijke functies (wonen, bedrijvigheid enz.).

Interfluvium van Zenne en Dijle

Gebied ten noorden van het Vrijbroekpark

Het landbouwgebied ligt geïsoleerd tussen E19, het kanaal Leuven - Mechelen en de lintbebouwing langs Stuivenberglaan.

Het gaat om een halfopen kleinschalig akkerlandschap dat wordt versnipperd door boomgaarden of andere plantages en braakliggende percelen. Het is een uitgesproken akkerbouwgebied met granen, aardappelen en industriële groenten. Tevens komen er in mindere mate niet-eetbare tuinbouwproducten, groenten in open lucht en veeteelt voor. Het vormt nog een aaneengesloten gebied dat vrij is van bebouwing, maar het ligt ingesloten. E19 vormt een sterke visuele en functionele barrière waardoor het gebied geïsoleerd is geraakt van andere landbouwgebieden. Pseudo-agrarische activiteiten verdringen de professionele landbouw.

Gebied ten noorden van Planckendael (Werfheide)

Het gebied wordt ingesloten door het industrieterrein en de bebouwing in het noorden, de spoorweg in het oosten, het domein Planckendael in het zuiden en het kanaal in het westen. Het staat niet meer in verbinding met de rest van Werfheide op het grondgebied van Zemst dat wel aansluit bij de vallei van Barebeek. Het is hoofdzakelijk in gebruik voor akkerbouw en grasland voor de grootveeteelt (runderen).

Gebied ten zuiden en ten oosten van Planckendael

Een eerste deel is gelegen tussen de spoorlijn 27b (Weerde - Muizen), het domein Hofstade, N26 en het kanaal. Een tweede deel ligt ingesloten tussen de splitsing van de spoorlijnen en bevat nog een groot serrecomplex.

Het eerstgenoemd gebied is hoofdzakelijk in gebruik als permanent grasland. Het gebied, omsloten door de spoorlijnen, bevat een serrecomplex (gelegen binnen de bestemming natuurgebied) en wordt doorsneden door het kanaal Leuven - Mechelen dat zowel een visuele als functionele barrière vormt. De ruimtelijke samenhang tussen Prinsenveld en Prinsenhoek gaat hierdoor verloren. Suburbane woonvormen (Dijkstraat, Prinsenveldstraat, Prinsenhoekstraat) tasten dit gebied aan en isoleren de landbouwgronden.

Gebied ten westen van het kanaal

Het gebied ligt ingesloten tussen bebouwing ten westen van het kanaal en de spoorweg. Landbouwgebruik komt voor in de bufferzone volgens het gewestplan.

Plateau van Sint-Katelijne-Waver

Gebied rond het fort van Walem

Het gebied is gelegen rond het fort van Walem en loopt verder uit over de gemeentegrens. De woonkern van Walem, de verkaveling Hogevelen en een oude spoorwegberm langs het kasteelpark Rozenhouthof vormen de begrenzing. Slechts het oostelijk deel, dichtbij het fort van Walem, is gelegen op het grondgebied van Mechelen. De ontwikkeling van het gebied moet daarom voornamelijk vanuit de gemeente Sint-Katelijne-Waver worden bekeken.

Het betreft een versnipperd landbouwgebied met beperkte perceelsrandbegroeiingen waarin bos, serres en braakliggende gronden voorkomen. Landbouweconomisch zijn groenteteelt in open lucht en onder glas de hoofdteelten. Groenteteelt in open lucht situeert zich voornamelijk op de plaggenbodems, terwijl de valleigronden meer in gebruik zijn als permanent weiland.

Gebied ten noorden van R6

Het gebied is gelegen ten noorden van R6 en bevindt zich grotendeels in de gemeente Sint-Katelijne-Waver. Enkel ten westen van Antwerpsesteenweg komt een klein gedeelte voor op het grondgebied van Mechelen. De ontwikkeling van het gebied moet daarom voornamelijk vanuit de gemeente Sint-Katelijne-Waver worden bekeken.

Landbouweconomisch zijn groenteteelt in open lucht en onder glas de hoofdteelten. Het gebiedje op het grondgebied van Mechelen raakt geïsoleerd tussen Antwerpsesteenweg en het industrieterrein.

6.3.5. Bestaande toeristisch-recreatieve structuur

Toeristisch-recreatieve structuur van de regio

Mechelen behoort tot een gebied waar een hoge concentratie van waterelementen de 'blauwe draad' vormt die de verbinding maakt met een gelijkaardig gebied in Oost-Vlaanderen ⁵². Het gebied wordt een 'polyvalent waterland' genoemd. De valleien van de Schelde, Rupel, Dijle, Nete en Zenne, het zeekanaal Brussel - Schelde, het kanaal Leuven - Mechelen en de waterplassen Hazewinkel, Broekhoven en Grote Vijver geven er een apart cachet aan. Het polyvalent waterland bestaat uit verschillende kleinere deelgebieden die elk op toeristisch-recreatief vlak een ander zwaartepunt hebben. De aanwezige waterlopen functioneren als gemeenschappelijke noemer.

Mechelen en Lier zijn de cultuursteden (van lagere orde dan bijvoorbeeld Antwerpen) waarrond het dagtoerisme draait. Samen met Antwerpen vormen zij de Vlaamse kunststeden ⁵³. Op historisch vlak is het Fort van Breendonk van groot belang. Dit is binnen het polyvalent waterland een belangrijke toeristische trekker.

In het gebied rond Sint-Katelijne-Waver en Heist-op-den-Berg zijn toerisme en recreatie gericht op de agrarische activiteiten, op de verspreide kastelen en hoeven en op de maneges.

Rond Mechelen is er een concentratie van actieve watersport van bovenlokaal niveau (Hazewinkel, Grote Vijver en BLOSO Hofstade). Ook publiekstrekkers als het dierenpark Planckendael en De Nekker bevinden zich op Mechels grondgebied. In Willebroek is een jachthavensite gelokaliseerd.

De streek rond Bornem en Sint-Amands heeft een zeer groen en natuurlijk karakter waar vele wandelaars en fietsers zich toe aangetrokken voelen. De dijkwegen langs de rivieren en kanalen zijn geschikte aanvoeraders voor recreatief verkeer.

Het gebied rond Boom, Rumst en Hemiksem (Sint-Bernardusabdij) is aantrekkelijk vanwege de aanwezigheid van industrieel-archeologische elementen die de historie van de Rupelstreek verbeelden.

52 Studiegroep Omgeving, Deelstudie toerisme en recreatie, deelonderzoek in het kader van de opmaak van het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, 1998. Delen van dit deelonderzoek zijn geïntegreerd binnen het ontwerp ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen.

53 Claeys, Prof. Dr. U. (red.), Vlaams Commissariaat-Generaal voor Toerisme, Actueel beeld van de sector Toerisme in Vlaanderen, Brussel, juli 1993.

Toeristisch-recreatieve structuur van Mechelen

kaart 22: bestaande toeristisch-recreatieve structuur

Historische binnenstad

De historische binnenstad van Mechelen is te beschouwen als het toeristisch kerngebied van de stad ⁵⁴. De religieuze geschiedenis uit zich in een ruimtelijk interessant geheel voor de toerist. Kerken, kloosters, hoven, het aartsbisschoppelijk paleis zijn hiervan de belangrijkste elementen. De mix van functies in de binnenstad (cultuur, ontspanning, winkelen, wonen) maken het gebied interessant voor de dagtoerist.

Toeristisch-recreatieve polen

Rondom de Mechelse binnenstad zijn enkele polen gesitueerd die zich enerzijds richten op de toerist en recreant van buiten de stad en anderzijds op de recreatiebehoefte van de Mechelaar. De polen zijn structuurbepalend vanwege het hoog aantal bezoekers of gebruikers.

Naast de musea in de binnenstad zijn twee typisch Mechelse collecties ondergebracht in het speelgoed- en spoorwegmuseum. Het speelgoedmuseum (100.000 bezoekers per jaar) is vooral belangrijk vanwege de ontvangstfunctie voor de bezoeker die via Nekkerspoel de stad binnenkomt ⁵⁵.

Ten zuiden van het station Nekkerspoel bevindt zich een gebied waarin intensieve recreatie (de Nekker met meer dan 50.000 bezoekers per jaar) wordt aangevuld met het grootschalig bioscopiencomplex en de Nekkerhal. Het station Nekkerspoel heeft een beperkte rol in de ontsluiting van de Nekkerhal.

Het dierenpark Planckendael (meer dan 600.000 bezoekers per jaar) is gelegen tussen Leuvensesteenweg en het kanaal. Het is, samen met de binnenstad, de belangrijkste toeristische pool van Mechelen. Ruimtelijk gezien verloopt de ontsluiting moeizaam. Het dierenpark heeft geprobeerd hiervoor een oplossing te vinden door een bootverbinding in te leggen met de binnenstad en het centraal station. Hofstade Strand is weliswaar niet in Mechelen gelegen maar is van grote waarde voor de Mechelse recreant.

Een aantal intensief gebruikte sportieve polen maken natuurlijk ook deel uit van het recreatief aanbod. Zij sluiten aan op de band van toeristisch-recreatieve voorzieningen rondom het centrum. De twee voetbalclubs (RC en KV Mechelen) en hun stadions zijn nabij de radiale invalswegen gelegen. Het stadion van KV Mechelen is gelegen op redelijke afstand van het station Nekkerspoel.

Parken

De drie grootste parken van Mechelen spelen op lokaal niveau een belangrijke rol. Het Vrijbroekpark dringt als een groene vinger in de stedelijke bebouwing. Het Tivolipark ligt in de vallei van de Vrouwvliet, temidden de bebouwing van de stadswijken. De Kruidtuin is het enige groene element van omvang in de binnenstad.

Kastelen en hoeven

Verspreid op het grondgebied van Mechelen komen vele kasteeldomeinen en historische hoeven voor. Zij zijn niet altijd toegankelijk voor het publiek maar vormen wel aantrekkelijke aanknopingspunten in het landschap.

Forten

De buitenste fortengordel van Antwerpen reikt tot aan het noorden van Mechelen via het fort van Walem. De gehele fortengordel is ruimtelijk structuurbepalend op Vlaams niveau.

54 Toeristische Federatie Provincie Antwerpen en Strategisch Plan Arrondissement Mechelen, Mechelen, hoofdstad van de Bourgondische Nederlanden, Deelplan Toerisme Mechelen / Sint-Katelijne-Waver, 1996.

55 Toeristische Federatie Provincie Antwerpen, Studiedienst, 1995.

De belangrijkste natuurgebieden van Mechelen hangen samen met de riviervalleien. Op passieve wijze (wandelen, fietsen) kan binnen deze gebieden worden gerecreëerd. In het Zennegat, nabij de sluis, bestaan beperkte aanlegsteigers voor de pleziervaart. Het Mechels Broek maakt onderdeel uit van de vallei van de Dijle. Het grenst aan het hierboven besproken en intensief gebruikt sportcomplex 'de Nekker'. De rivierdijken worden gebruikt door de recreatieve fietsers, waardoor ook de binnenstad en de stadswijken worden verbonden.

7. Bestaande landschappelijke structuur

7.1. Definitie

De landschappelijke structuur is de samenhang tussen ruimten van een bepaalde soort, in dit geval landschappen ⁵⁶. Landschappen zijn ruimten die specifiek vanuit een morfologische invalshoek worden beschouwd. De nadruk ligt op de verschijningsvorm. De landschappelijke structuur is een volwaardige deelstructuur en geen onderdeel van het buitengebied ⁵⁷.

Landschap is de resultante van de ordening van het ecologisch functioneren, van de visuele beleving en van het ruimtegebruik. Het speelt een belangrijke rol in de ruimtelijke samenhang tussen het fysisch systeem, de natuurlijke en agrarische structuur en de nederzettingsstructuur. Het landschap geeft op deze manier een synthese van verschillende deelstructuren die zich morfologisch manifesteren.

Ieder landschap wordt getypeerd door de specifieke ordening van abiotische, biotische en antropogene elementen en componenten die binnen een landschap aanleiding geeft tot een specifiek ecologisch functioneren, een specifieke visuele beleving en een specifiek menselijk ruimtegebruik ⁵⁸. De verschillen drukken zich uit in de diversiteit en herkenbaarheid van landschappen in en rond de stad Mechelen.

7.2. Profiel

Grote diversiteit aan traditionele landschappen in en rond Mechelen

De term 'traditionele landschappen' ⁵⁹ verwijst naar de pre-industriële tijd. De landschappen waren zowel ruimtelijk als ecologisch lange tijd stabiel en maakten een harmonische integratie van de verschillende componenten mogelijk. Daardoor stemmen zij niet alleen overeen met de natuurlijke streken, maar bezitten ook een sterke eigen identiteit. De industriële revolutie bracht nieuwe technologieën mee die een snelle en grootschalige aanpak mogelijk maakten, waarbij de traditionele landschappelijke kenmerken grotendeels werden

56 Ook wel landschapseenheden, categorieën of elementen van de landschappelijke structuur genoemd. Een landschap wordt in dit geval een *soort* ruimte, zoals ook een nederzetting een soort ruimte is.

57 Studiegroep Omgeving, ontwerp ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, 2000.

58 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen blz. 94 en 95.

59 Antrop, M., Van Damme, S., Landschapszorg in Vlaanderen: tabellen, 1995.

genegeerd en uitgewist. Vele structuren en elementen van deze traditionele landschappen zijn thans nog als relictten herkenbaar.

kaart 23: indeling naar traditionele landschappen

De indeling volgens traditionele landschappen steunt op fysisch-geografische componenten, op de verspreiding van bossen, op cultuurlandschappelijke componenten en op esthetische kenmerken. Hieronder volgt een beschrijving van iedere landschappelijke eenheid.

Ongeveer de helft van het Mechels grondgebied wordt ingenomen door de **Rupelvallei** (code 911040) die een onderdeel is van de 'Valleien in Vlaanderen'. Het voorkomen van getijden is er een belangrijk kenmerk. Het Mechelse ligt tussen de Zuiderkempem, de Zandstreek en de Zandleemstreek.

In het oosten grenst de gemeente aan het **Serreland van Sint-Katelijne-Waver** (code 330040, onderdeel van de Zuiderkempem) dat wordt beschreven als een traditioneel tuinbouwgebied met grote (nevelvlek)dorpen, met verspreide landelijke bewoning en met een grote dichtheid aan serres. De belangrijkste ontwikkeling die zich voordoet, is een sterke verstedelijking door lintbebouwing en landelijke verkavelingen. De buitenste fortengordel van Antwerpen situeert zich in dit gebied. Hij heeft een belangrijke erfgoedwaarde.

Het land van Keerbergen (code 330030, onderdeel van de Zuiderkempem) en de **Dijlevallei** (code 921041) komen voor in het zuidoosten van de gemeente. De Dijlevallei maakt deel uit van de Valleien in Vlaanderen zonder getijdenwerking. Het land van Keerbergen wordt gestructureerd door een stuifzandrug (rivierduinen) met typisch microreliëf. Deze rivierduinen zijn geomorfologische relictten. Kenmerkend is het gesloten landschap met talrijke (naald)bossen en een grote bebouwingsdichtheid. Ook hier doet zich een sterke verstedelijking door lintbebouwing en landelijke verkavelingen voor.

Het zuiden van Mechelen ligt in het **Land van Merchtem** (code 220150, onderdeel van de Zandleemstreek), waar de structuur wordt gedragen door een golvende topografie en een verstedelijkt weefsel. De identiteit wordt bepaald door een dichte bebouwing in het landelijk gebied en een sterke lintbebouwing. Tevens is er een sterke versnijding door (gebundelde) infrastructuur.

Het westen van de gemeente is onderdeel van de **Rupelstreek en Klein-Brabant** (code 211090, onderdeel van de Zandstreek). Dit is een overwegend vlak gebied in het noorden tot een licht golvend heuvelland in het zuiden. Het landschap wordt gestructureerd door talrijke kleine compartimenten, gevormd door open ruimte, bebouwing en bossen.

Aaneengesloten gehelen van relictten van de traditionele landschappen

kaart 24: relictten van de traditionele landschappen

Vele structuren en elementen van de hierboven besproken traditionele landschappen zijn vandaag nog als relictten herkenbaar. De relictten zijn geïnventariseerd in een atlas. Deze atlas is een inventaris van het steeds meer bedreigd natuurlijk en cultuurhistorisch erfgoed van onze landschappen en vormt een richtinggevend document inzake monumenten en landschapszorg in het buitengebied. De atlas van de relictten van de traditionele landschappen is een beleidsdocument opgemaakt in opdracht van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, A.R.O.H.M., afdeling Monumenten en Landschappen.

De relictten worden onderverdeeld in vijf categorieën ⁶⁰. Opvallend is dat Mechelen over aaneengesloten gehelen van relictten beschikt.

Relictzones zijn gebieden met een grote dichtheid van punt- of lijnrelictten, zichten en ankerplaatsen en zones waarin de verbondenheid tussen de waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschappelijke waardering. Zo zijn onder meer het poldergebied Willebroek - Mechelen - Rumst, de fortengordel Klein Brabant - Mechelen en het broekgebied Muizen - Rijmenam geselecteerd als relictzones in het Mechelse.

60 Antrop, M., Martens, I., Atlas van de relictten van de traditionele landschappen in de provincie Antwerpen: deel 1, 1998.

Ankerplaatsen zijn complexen van gevarieerde erfgoedelementen die een geheel vormen dat ideaaltypische kenmerken vertoont omwille van de gaafheid of representativiteit, ofwel ruimtelijk een plaats inneemt die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving (als blikvanger). Voorbeelden zijn het domein Vrijbroekpark en het Battenbroek aan de Nete.

Lijnrelicten worden gevormd door lijnvormige elementen zoals dijken, wegen, waterlopen of complexen ervan en hun onmiddellijke aangrenzende ruimte. In Mechelen zijn bijna alle waterlopen aangeduid als waterrelicten.

Puntrelicten worden gevormd door monumenten en kleine cultuurhistorische landschapselementen of complexen ervan en hun onmiddellijk aangrenzende omgeving. Voorbeelden zijn onder andere het kasteel van Battenbroek, het fort van Walem en het domein Planckendael.

Als laatste zijn er de **zichten**. Zij zijn bijzondere standplaatsen van waaruit de waarneming en de beleving van het landschap bijzonder zijn of vanwaar het zicht op (de site van) relicten zo ongeschonden mogelijk is. Er werden in Mechelen geen zichten geselecteerd.

Omvangrijke gebieden opgenomen in het juridisch kader

De gewestplanbestemming 'landschappelijk waardevol gebied' wordt aangegeven als overdruk boven op agrarische gebieden, bos- en natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, parkgebieden en bufferzones. In Mechelen gaat het om omvangrijke gebieden. De achterliggende doelstelling is het bestaand landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. In principe zijn dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald door de grondkleur.

Nader onderzoek van een aantal van deze landschappelijk waardevolle gebieden geeft aan dat het meestal gaat om rurale gebieden met een grote zichtwijdte of om gebieden die nog gaaf bewaard en weinig verstoord zijn door verstedelijking ⁶¹.

De wetenschappelijke onderbouwing van deze bijzondere aanduidingen op de gewestplannen is echter weinig duidelijk. Ervaring met de opmaak van gemeentelijke structuurplannen en van B.P.A.'s leert dat deze aanduiding weinig houvast biedt ter bescherming van landschappelijke waarden. Om naast het beschermend doel ook de landschapsontwikkeling of -opbouw na te streven dient het specifiek landschapskarakter per deelgebied nader te worden omschreven.

In Mechelen zijn geen B.P.A.'s opgemaakt die wijzigingen of verfijningen aanbrengen in de landschappelijk waardevolle gewestplanbestemmingen. Het B.P.A. 'Otterbeek' verandert een bosgebied in een zone voor sport en recreatie. De relevante waardevolle gewestplangebieden zijn:

- Zennevallei in Heffen - Heidonk (agrarisch en bosgebied);
- Zennevallei ten noorden van Hombeek (met het Vrijbroekpark) (agrarisch gebied, natuur-, park-, en bosgebied);
- Zennevallei tussen Zemst en het kasteel van Eglegem (agrarisch gebied);
- interfluvium Zenne - Barebeek ten oosten van E19 (agrarisch gebied);
- Dijlevallei tussen Boortmeerbeek en Muizen (agrarisch gebied en bosgebied);
- Dijlevallei en Vrouwvlietvallei nabij het Mechels Broek (agrarisch gebied en bosgebied).

Beschermde landschappen in en rond de vallei van de Dijle

Het decreet van 16 april 1996 beoogt de bescherming van landschappen en de instandhouding, het herstel en het beheer van beschermde landschappen. Het voorziet tevens voor elk beschermd landschap in de oprichting van een beheerscommissie die verantwoordelijk is voor de opmaak van een beheersplan. Relevante gerangschikte landschappen op Mechels grondgebied zijn Dijlevallei - Mispeldonk, Zennegat - Battenbroek, het park van Muizen, het Mechels Broek.

61 Antrop, M., Van Damme, S., 1995.

7.3. Elementen van de landschappelijke structuur

kaart 25: bestaande landschappelijke structuur

De bestaande landschappelijke structuur van Mechelen wordt in belangrijke mate bepaald door de valleien en valleiranden. Hierin bevinden zich de meeste open ruimte verbindingen, de gave landschappen en uiteraard de hydrografische elementen. Aan de randen ervan komen markante terreinovergangen en structurerende terreinovergangen voor.

De verschillende landschapseenheden van Mechelen worden sterk versneden door infrastructuur zoals sporen, waterwegen en autowegen. Ten gevolge van deze lineaire ontwikkelingen en door de verspreide bebouwing ontstaan een versnippering van de open ruimte en een verstoring van de continuïteit van de gave landschappen. De open ruimte verbindingen slibben dicht. Ook de binding tussen kleinere en grotere landschapseenheden gaat verloren, zoals dorpen ten opzichte van akkers en valleien en kasteelparken ten opzichte van de open ruimte.

Nieuwe landschappen oefenen druk uit op de gave landschappen. Het serreland van Sint-Katelijne-Waver ten oosten van de gemeente is een traditioneel tuinbouwgebied met grote nevelvlekdorpen, verspreide landelijke bewoning en grote dichtheid van serres. Uitlopers hiervan vindt men terug als nieuw landschap in het noordoosten van Mechelen. De buitenste fortengordel van Antwerpen situeert zich in dit gebied. Hij heeft een belangrijke erfgoedwaarde.

Het bebouwd perifeer landschap van Bonheiden - Keerbergen is een nieuw landschap dat zich aan de rand van de gemeente bevindt. Het is een gesloten en bosrijk landschap met ruime verkavelingen en lintbebouwing in groene (kwetsbare) gebieden, dat wordt gestructureerd en gedragen door een stuifzandrug met typisch microreliëf.

Het zuiden en zuidwesten van Mechelen is een uitgestrekt landelijk gebied waar de structuur wordt gedragen door een vlakke tot licht golvende topografie. De identiteit wordt bepaald door lintbebouwing op een vrij grofmazig wegensysteem. In tegenstelling tot het oosten van de gemeente komen in dit gebied vrijwel geen serres voor maar voornamelijk akkers en grasland. Doorheen het landelijk gebied slingert zich als een groen lint de Aabeek - Molenbeek. Deze beekvallei vormt een soort rijsnoer die op veel plaatsen wordt geflankeerd door bomenrijen en die groenelementen zoals bosjes en hooiland met elkaar verbindt.

De binnenstad als baken is in haar geheel een visuele blikvanger die ook in het omliggend landschap fungeert als oriënteringspunt. De Dijle koppelt met haar stadsdoorgang de binnenstad aan de landschappelijk structuurbepalende elementen van het buitengebied.

De bestaande landschappelijke structuur van de gemeente wordt gevormd door een superpositie op de basiskaart van de structuurbepalende landschapselementen, -componenten en -eenheden die hieronder worden geselecteerd.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden de vijf ruimtecategorieën die het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen aandraagt, onderschreven. Tevens worden de twee aanvullende categorieën vanuit het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen overgenomen, namelijk de structurerende hydrografische elementen en de structurerende nieuwe landschappen. Op deze manier komt men tot zeven ruimtecategorieën van het landschap.

De reeds geselecteerde elementen van Vlaams ⁶² en provinciaal ⁶³ niveau worden overgenomen en aangevuld met elementen en eenheden van lokaal belang. Deze lokale elementen worden gevonden door middel van een onderzoek van topografische en historische kaarten, verkenning op het terrein en verder onderzoek van gegevens uit de atlas van de relictten van de traditionele landschappen in de provincie Antwerpen.

62 Er werd gebruik gemaakt van het deelonderzoek 'Grenzen vanuit het landschap' in het kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen: GfG - Studiegroep Omgeving, Grenzen vanuit het landschap', 1998.

63 Ontwerp ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, maart 2000.

Bakens

Bakens zijn visuele blikvangers en fungeren dikwijls als oriënteringspunten in het landschap.

Vlaams en provinciaal niveau

fort van Walem als onderdeel van de zuidelijke fortengordel;
Zennegat (samenvloeiing van Zenne, Dijlekanaal en Dijle);

samenvloeiing van Dijle, Nete en Rupel;
Sint-Romboutstoren te Mechelen;
watertoren van Walem.

Gemeentelijk niveau

Battenbroek en kasteel Battenbroek (gebied samenhangend met samenvloeiingen);
historische hoevecomplexen en kasteelparken, geselecteerd als puntrelicten in het buitengebied ⁶⁴;
watertoren van Mechelen Zuid.

Structurende reliëfcomponenten

Reliëfcomponenten zijn structuurbepalend voor het buitengebied in Vlaanderen. Zij zijn visueel duidelijk aanwezig en beklemtonen belangrijke gebiedsovergangen (cuesta's, steilranden enz.).

Naast de elementen van Vlaams en provinciaal niveau is geen bijkomende selectie gebeurd.

Boomse cuesta (niet op Mechels grondgebied);
stuifzandrug van Bonheiden - Keerbergen (niet op Mechels grondgebied);
plateau en rug van Hombeek.

Markante terreinovergangen

Markante terreinovergangen vormen een overgang tussen twee duidelijk verschillende landschappen (bijvoorbeeld overgang tussen polders en zand(leem)streek). Dikwijls gaat de overgang gepaard met een verschil in bodemgebruik of percelering.

Vlaams en provinciaal niveau

overgang tussen de Dijlevallei en de stuifzandrug van Bonheiden - Keerbergen.

Gemeentelijk niveau

overgang tussen de Zennevallei en het plateau van Hombeek (agrarisch landschap).

Gave landschappen

Een gaaf landschap is een landschap waarvan de samenhang slechts in een beperkte mate gewijzigd is door ingrepen.

Naast de elementen van Vlaams en provinciaal niveau worden geen nieuwe selecties gemaakt:

poldergebied Willebroek, Mechelen en Rumst met elementen van de Zennevallei en de Dijlevallei ten noorden van Mechelen;
fortengordel Klein Brabant - Mechelen;

64 Antrop M., Martens I., Atlas van de relicten van de traditionele landschappen in de provincie Antwerpen: deel 1, 1998.

broekgebied Muizen - Rijmenam met elementen van de vallei van de Dijle, de Barebeek en de Vrouwvliet.

Open ruimte verbindingen

Open ruimte verbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van sterk bebouwde gebieden. Zij voorkomen enerzijds het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden zodat de verschillende entiteiten herkenbaar blijven en verzorgen anderzijds een verbindingfunctie ten aanzien van de structuurbepalende functies van het buitengebied.

Vlaams en provinciaal niveau

Dijle- en Zennevallei;
complex van Vrouwvlietvallei - Kasteel Kauwendaal - Tivolipark;
omgeving van het Vrijbroekpark;
broekgebied Muizen - Rijmenam (Dijlevallei);
omgeving van het kasteel Beaulieu - Bethaniënpolder aan de afrit Noord (Dijlevallei);
tussen Willebroek (Het Broek) en Mechelen (plateau van Hombeek) ter hoogte van Kleine Heide.

Gemeentelijk niveau

omgeving van het domein Planckendaal (vallei van de Barebeek).

Structurerende hydrografische elementen

Reliëf is niet de enige abiotische factor met een ruimtelijk structurerend karakter. Zeker in het kader van de Mechelse ruimte vervullen de waterlopen een ruimtelijk opvallende, scheidende en verbindende rol. Om die redenen wordt de categorie 'structurerende hydrografische elementen' vanuit het ontwerp van ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen overgenomen.

Provinciaal niveau

Nete;
Zenne;
kanaal Leuven - Mechelen;
Dijle.

Gemeentelijk niveau

Vrouwvliet;
Barebeek;
Aabeek;
Molenbeek;
Grote Vijver;
Kleine Vijver (Walem);
Eglegemvijver;
vijver van Mechels Broek.

Structurerende nieuwe landschappen

Recente ruimtelijke ontwikkelingen negeren en doorkruisen de traditionele landschappen. Deze nieuwe landschappen hebben vaak een grootschalig karakter en leiden tot uniformisering van het landschap. In dit kader is het wenselijk ook 'structurerende nieuwe landschappen' op te nemen als categorie, als aanvulling en

tegenhanger van de gave landschappen ⁶⁵. Zij komen voornamelijk aan de grens van het Mechels grondgebied voor en hebben één of meerdere uitlopers in de gemeente.

Vlaams en provinciaal niveau

bebouwd perifeer landschap Bonheiden - Keerbergen;
bebouwd rasterlandschap in de omgeving van Sint-Katelijne-Waver;

Gemeentelijk niveau

Industrie Noord en Zuid.

65 Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen bespreekt de nieuwe landschappen wel in het informatief gedeelte, maar binnen de gewenste ruimtelijke structuur is deze categorie niet uitgewerkt.

1. Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

kaart 26: synthese bestaande ruimtelijke structuur

Vanuit de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur wordt Mechelen in belangrijke mate gestructureerd door elementen van bovenlokaal niveau. Het betreft riviervalleien en infrastructuren.

De riviervalleien van de Nete, de Zenne en de Dijle vormen belangrijke natuurlijke en open ruimte gebieden. Bebossing komt vooral voor in de vochtige gebieden. Het Zennegat is een waardevol natuurlijk gebied. Ten westen van de vallei van de Zenne ligt het laagplateau van Hombeek dat voornamelijk in gebruik is door grondgebonden akkerbouw. Het oostelijk deel van de gemeente sluit aan op het tuinbouwgebied op het laagplateau rond Sint-Katelijne-Waver.

Ook de infrastructuren volgen een noord - zuid richting: E19, de kanalen Brussel - Rupel en Leuven - Dijle alsook de spoorlijnen richting Antwerpen, Brussel, Sint-Niklaas en Leuven. Mechelen vormt in deze bundel een belangrijk regionaal knooppunt. De oost - west verbindingen zijn echter zwak uitgerust.

De steenwegen vormen een radiale structuur met de binnenstad als basis. Tussen deze steenwegen bevinden zich de woonlobben. Langs Leuvensesteenweg, Gentsesteenweg, Brusselsesteenweg en Antwerpsesteenweg zijn handelsactiviteiten gevestigd met grote verkeersaantrekkende werking.

In de onmiddellijke nabijheid van het Mechels woongebied bevinden zich omvangrijke industriële zones (Noord, Zuid en Arsenaal) met een belangrijke oriëntatie op E19.

De historische binnenstad is de kern van een radiaalsgewijs uitgegroeid gebied met stedelijke bebouwing. Rond de binnenstad liggen dichtbebouwde woonlobben. Hoe verder van de binnenstad verwijderd, hoe opener de bebouwing. Walem en de dorpen Heffen, Leest en Hombeek hebben een dichtbebouwde kern met verspreide bebouwing er rond. Lintbebouwing komt vooral voor rond de kernen van Leest en Hombeek.

Groene elementen zijn sterk versnipperd in Mechelen. Doorheen de noordelijke woonlobben slingert de gekanaliseerde Vrouwvliet. Zij vormt een lint aan kleinschalige open ruimte functies (landbouwgebiedjes, bossen, kerkhof, volkstuinten). In het zuiden is de Barebeek een grens tussen stedelijke bebouwing en open ruimte. Het kanaal Leuven - Dijle is een structuurbepalend element voor de zuidelijke woonlobben.

2. Kwaliteiten, knelpunten en kansen in de bestaande ruimtelijke structuur

2.1. Kwaliteiten

Binnen de **ruimtelijk-natuurlijke structuur** bestaat een sterke relatie tussen het fysisch systeem en de biologisch waardevolle gebieden. Het uitgebreid net van rivier- en beekvalleien vormt de basis voor de natuurlijke structuur. Zowel stroomopwaarts als stroomafwaarts van Mechelen wordt de Dijle gekenmerkt door grote aaneengesloten complexen van waardevolle natuurlijke elementen. De verschillende waterlopen en -oppervlaktes vormen tevens de basis voor tal van recreatieve activiteiten. Daarnaast vormen kleine natuurlijke elementen op verschillende plaatsen een belangrijke schakel in de migratie van planten- en diersoorten.

De verschillende rivieren en kanalen bepalen mee het gezicht van de gemeente. Voor de verstedelijking vormen de Zenne en haar valleigebied een barrière. Samen met de Leuvensevaart geven zij een duidelijke grens voor de stad in het westen. De Dijle vormt een groene vinger in de stad.

Binnen de **nederzettingsstructuur** wisselen enkele sociale woonwijken af met meer uniforme stadswijken met arbeiderswoningen. De binnenstad bezit een cultuurhistorische waarde die mee de toeristische aantrekkingskracht bepaalt. Ook is het aanbod aan aantrekkelijke woonomgevingen groot in en rond de

binnenstad. Dat aanbod wordt gecomplementeerd door de klassieke residentiële woningbouw doorheen de gehele stad. Andere types van kwaliteitsvolle woonomgevingen zijn de landelijk gebleven dorpen.

Ondanks de aanwezige verlinting is de bewoning weinig verspreid op het plateau van Hombeek ten westen van Mechelen. Met de Zenne en met verder ten zuiden E19 als grens voor de stad is dit gebied nog behoorlijk open en agrarisch. De drie kleine dorpen Heffen, Leest en Hombeek liggen op de rug van dit plateau.

De **ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur** wordt bepaald door de bundel infrastructuren die Antwerpen en Brussel verbinden: A1/E19, spoorlijnen 25 en 27, steenweg N1, zeekanaal en A12 ten oosten van de stad. Door deze infrastructuur kent de stad een goede ontsluiting zowel voor het autoverkeer als voor het treinverkeer. Het gebruik van het openbaar vervoer door de beroepsbevolking kent een heropleving, mede door de reorganisatie die werd doorgevoerd. Binnen de schoolbevolking heeft de fiets het grootste aandeel.

Opvallend in de **ruimtelijk-economische structuur** is de hoge toegevoegde waarde van de Mechelse bedrijvigheid. Er heerst een opwaartse dynamiek en investeringen duiden op interesse vanuit de bedrijven. Het hoog kennispotentieel biedt mogelijkheden om deze dynamiek verder te ondersteunen. Regionaal kent Mechelen een zekere centrumfunctie. Dit wordt duidelijk door de werkgelegenheid in de verschillende diensten. De sterke verwevenheid tussen het wonen en werken zorgt voor een interne dynamiek in de stad. Daarnaast kent Mechelen met zijn ligging ten opzichte van de bundel aan infrastructuur tussen Antwerpen en Brussel sterke locaties, zoals de bedrijventerreinen Mechelen Noord en Mechelen Zuid langs E19.

De **landschappelijke structuur** van Mechelen wordt gekenmerkt door een aantal gebieden en bakens met een grote landschappelijke en herkenbare waarde. Zo zijn er het Zennegat, het fort in het noorden, de torens in de binnenstad en de watertoren in het industriegebied Mechelen Zuid. Verschillende delen van het valleigebied van de Zenne en de Dijle blijven het landschap structureren. In de binnenstad structureert het stervormig stratenpatroon van de binnenstad met centraal de neoclassicistische pleinen (Kardinaal Mercierplein en Koning Albertplein) mee het stedelijk landschap. Onder meer door de religieuze geschiedenis en het bijbehorend rijk patrimonium is de binnenstad interessant voor de dagtoerist. Ten westen heeft de stedelijke bebouwing een duidelijke landschappelijke grens, mede dankzij Zenne en E19.

2.2. Knelpunten

Binnen de **natuurlijke structuur** is de oppervlakte aan waardevolle natuurgebieden door talrijke ingrepen afgenomen. Bovendien zijn deze gebieden sterk versnipperd door een gefragmenteerde verstedelijking.

De natuurwaarde van de gebieden is verminderd. De fixatie van de waterlopen in de huidige bedding is de meest fundamentele (ecologische en ruimtelijke) wijziging. De relatie van de rivier met haar vallei is verstoord en belangrijke processen kunnen niet meer plaatsgrijpen. Dat heeft gevolgen voor de waterhuishouding en kan zowel een vernatting (water wordt niet meer gedraineerd door de rivier) als een verdroging (waterbeheerswerken zorgen voor drainage en overstromingen zijn niet meer mogelijk) teweeg brengen. Daarnaast zijn de bosgebieden in Mechelen grotendeels ingevuld met eenzijdige populierenaanplanten. De natuurwaarde van deze bosbestanden is veeleer beperkt. Tenslotte worden door allerlei vormen van verontreiniging, waaronder verzuring en vermeting, talrijke waardevolle ecotopen bedreigd.

Enkele biologisch waardevolle systemen genieten onvoldoende juridische bescherming. Naast de versnippering en de beperkte totale oppervlakte worden sommige gebieden die op het gewestplan als natuurgebied zijn ingekleurd, niet als dusdanig gebruikt. Op talrijke plaatsen komen natuur, recreatie en landbouw ruimtelijk in conflict zoals langs de Grote Vijver, de Eglegenvijver, binnen het Mechels Broek en Robbroek.

De **nederzettingsstructuur** kent de problematische ontwikkeling van lintvorming tussen Heffen, Leest en Hombeek. Ook de oude wegen naar het westen groeien steeds meer uit tot linten. Deze ontwikkelingen worden in het gewestplan bestendigd.

De vele infrastructuur die Mechelen doorkruisen, vormen barrières voor bewoners en natuur. E19, R6, het kanaal en de verschillende spoorlijnen volgen voornamelijk een noord - zuid richting. Zowel visuele als functionele relaties over grote afstanden worden bemoeilijkt. Een aantal stadswijken zijn ruimtelijk geïsoleerd door doorsnijdende infrastructuur. Oneigenlijk gebruik maken de ringvesten tot een barrière voor het langzaam verkeer. Oudere structuren zoals de steenwegen worden doorsneden.

De verschillende wijken binnen de steenwegenstructuur kennen geen grote verscheidenheid. Het gaat om een gesloten bewoning van arbeiderswoningen rond uniforme straten. Het zijn wijken die ontstonden achter de lintbebouwing langs de verschillende steenwegen. Verwaarlozing van de openbare ruimte en gebrekkig onderhoud van zowel publieke als private eigendommen dragen bij tot verloedering van enkele plekken in deze wijken. Ondanks de in gang gezette ruimtelijke vernieuwing blijven de ouderdom en het laag comfort van een aantal woningen in bepaalde wijken een ruimtelijk probleem.

Buiten de stedelijke bebouwing is de open ruimte in belangrijke mate versnipperd. Oorzaken hiervan zijn de lintbebouwing in het westen en de sterk verspreide bebouwing ten zuiden van de kern van Sint-Katelijne-Waver tot voorbij R6 en verder in de richting van Bonheiden. Niet enkel de bewoning met de suburbane verkavelingen maar ook de inplanting van recreatieve voorzieningen zorgen voor deze versnippering. In het zuiden, het noorden en het noordoosten heeft Mechelen een onduidelijke stadsrand.

De **ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur** heeft te maken met toenemend autoverkeer. Op E19 waar de verkeersintensiteit sneller dan op de andere wegen is toegenomen, groeit de congestie. Ook op N16 en N26 zijn files een dagelijks verschijnsel. De oost - west verbindingen met de regio zijn, in tegenstelling tot de noord - zuid gerichte bundel, zwak. N16 verbindt A12 met E19, maar kent op vele plekken lintbebouwing met diverse functies. R6 moet N15 (naar Heist-op-den-Berg) laten aansluiten op E19 en de ontsluiting verzorgen van de Mechelse veiling (in Sint-Katelijne-Waver). Hij is echter nog niet doorgetrokken tot N15.

In de binnenstad leiden de verschillende functies tot conflicten in de verkeers- en vervoersstructuur. Sommige activiteiten genereren grote verkeersstromen (scholen, diensten, evenementen) en leiden tot parkeerproblemen voor bezoeker en bewoner. Winkelstraten zijn na sluitingstijd verlaten. Parkings in de kern van de binnenstad gaan de ontwikkeling van een autoluwe zone tegen.

De aanwezigheid van scholen in en aan de rand van de binnenstad zorgt, ondanks het groot aandeel van fiets en openbaar vervoer, voor bijkomende verkeersdruk. De Mechelse ziekenhuizen zijn ook aan de rand van de binnenstad gelegen (Sint-Jozefsziekenhuis en Onze-Lieve-Vrouwiekenhuis). Hun autogerichte ontsluiting zorgt ondanks hun gunstige ligging ten opzichte van de stations weer voor bijkomende verkeersdruk.

De binnenstad, de wijken tussen de invalswegen en de negentiende eeuwse gebieden hebben in toenemende mate te maken met onaangepaste snelheid en een daling van de verkeersleefbaarheid op de hoofdstraten, met sluipverkeer door woonstraten en met allerlei parkeerproblemen. De invalswegen die de stadswijken doorsnijden, hebben een uitgesproken verkeerskarakter dat dikwijls niet te combineren is met andere functies erlangs. De kleinhandel kent vaak een eenzijdige autogerichtheid.

Het Arsenaalgebied en de Dry port Muizen zijn voor het auto- en vrachtwagenverkeer enkel bereikbaar via Leuvensesteenweg of via Colomalaan. In beide gevallen bezorgt dit grote verkeersoverlast voor de omliggende buurten.

In de **ruimtelijk-economische structuur** bestaat een sterke verweving van bedrijvigheid en wonen. Het aantal bedrijven in woongebied is niet verwaarloosbaar. In de zuidelijke en westelijke kant van het stadscentrum, in de woongebieden van de deelgemeenten, in het begin van Antwerpsesteenweg en Liersesteenweg en in het gebied ten oosten van de stadskern zitten de grootste concentraties aan dergelijke bedrijven. Ook de bedrijventerreinen zijn sterk met het wonen verweven. In mindere mate bevinden zonevreemde bedrijven zich in meer kwetsbare gebieden.

Door deze verweving ontstaan problemen op het vlak van zowel de hinder van een aantal activiteiten als de moeilijke ontsluiting van een aantal bedrijventerreinen. De verkeersoverlast voor de omliggende buurten doet zich in belangrijke mate voor ter hoogte van Leuvensesteenweg met Arsenaal en Dry port Muizen. Vooral het overslaggebied in Muizen is problematisch. Ondanks het veel vrachtverkeer (tot 250 vrachtwagens per dag) heeft het gebied geen directe ontsluitingsmogelijkheden op E19. Bovendien klemmt het gebied de bewoning van Muizen in tussen de Leuvensevaart en Leuvensesteenweg.

De nieuwe dynamiek in Mechelen zorgt voor een toenemende vraag naar bedrijventerreinen. Op de terreinen zelf bestaat bij bepaalde ondernemingen de vraag voor uitbreiding. Daarbovenop komen nog een aantal zonevreemde bedrijven. Het huidige terreinaanbod blijkt onvoldoende om alle nood te lenigen. Uit de enquête die werd uitgevoerd in het kader van de economische deelstudie, valt op dat vooral tertiaire bedrijven (kantoorfuncties) een gebrek aan bedrijfsruimte aangeven.

De bedrijfsbezetting op de bedrijventerreinen is niet steeds optimaal. De netto ingevulde oppervlakte is vaak veel kleiner dan de bruto-oppervlakte en zelden wordt in meerdere bouwlagen gebouwd. Het oneigenlijk gebruik van de industriezones Mechelen Noord en Mechelen Zuid is niet structureel. Enkel op Mechelen Zuid is een aantal autohandelaars gevestigd. Anderzijds kunnen op enkele kleinere bedrijventerreinen wel ondernemingen worden onderscheiden die naar activiteit niet helemaal verenigbaar zijn met een industrie- of K.M.O.-zone: sportcentra, tuin- of wooncentra en autohandelaars. Op twee bedrijventerreinen, met name Mechelen-Arsenaal en de Guldendalsite, komen leegstand en verwaarlozing voor.

Op de drie grote bedrijventerreinen in Mechelen (Noord, Zuid en Arsenaal) zijn een aantal strippen woongebied aanwezig. Deze terreinen worden zo versnipperd en kennen een verlies aan homogeniteit. De woonkwaliteit van deze plekken kan in vraag worden gesteld.

Door urbanisatie zijn tal van kleine landbouwgebieden gevormd. Er is versnippering door infrastructuur, lintbebouwing, verspreide bebouwing en boscomplexen. Verschillende landbouwpercelen geraakten geïsoleerd. Ten noorden van het Vrijbroekpark wordt de landbouw verder verdrongen door pseudo-agrarische activiteiten.

In de **landschappelijke structuur** bestaan uniforme landschappen. Buiten de stad is dit te wijten aan grootschalige landbouw. Binnen de stadswijken zijn er de eentonige arbeiderswijken en steenwegen. Verschillende structuurbepalende elementen werden weggeborgen (de Dijle in de binnenstad, verschillende bakens door hun omgeving), werden doorsneden door nieuwere infrastructuur (spoorlijnen, E19) of verloren aan waarde door het wegvallen van de vroegere functie (de vesten en haar boulevard, Dijle). De open ruimten buiten de stad zijn door infrastructuur en lintbebouwing versnipperd. Ruimtelijke relaties tussen rivieren en valleien verdwenen. Er treedt een destabilisatie op van de verschillende componenten die het landschap vormen en een eigen identiteit geven.

2.3. Kansen

Ter versterking van de **ruimtelijk-natuurlijke structuur** bezitten de valleigebieden nog steeds heel wat potenties op het vlak van natuurontwikkeling. Er is een relatief beperkt aantal ingrepen nodig in zowel de vallei van de Zenne, de Dijle en de Barebeek als het samenvloeiingsgebied van de Zenne en de Dijle om te komen tot een belangrijke natuurlijke eenheid. Bij verbetering van de waterkwaliteit biedt het gebied mogelijkheden om de relatie tussen rivieren en beken en hun valleien weer te ontwikkelen (door natuurlijke overstromingen of in de vorm van vloeibeemden). De verschillende lijn-, punt- en kleine landschapselementen kunnen als basis dienen voor de verdere uitbouw of het herstel van de ecologische infrastructuur. De mogelijkheden inzake natuurontwikkeling worden verder vergroot door de aanwezigheid van verschillende soorten ruimten (weide, akkers, waterplassen) die tot waardevolle natuurgebieden kunnen worden omgevormd.

De verschillende kanalen en rivieren (met name de Dijle en haar afleidingskanaal) kunnen ook als basis dienen voor het creëren van nieuwe woonvormen in de **nederzettingsstructuur**. Water kan een basiselement zijn voor de verdere landschappelijke structurering en vernieuwing van de binnenstad net als voor de realisatie van nieuwe stedelijke woonomgevingen.

Andere potenties gaan uit van de historische binnenstad die kan worden beschouwd als het cultureel hart van Mechelen. Het stervormig stratenpatroon met ondermeer een as naar het station biedt mogelijkheden om dit hart verder als centrum uit te bouwen. De binnenstad en de nabijgelegen waterrecreatiegebieden bieden volop mogelijkheden voor een verder uitbouw van en profilering binnen de toeristisch-recreatieve structuur. De aanwezigheid van een aantal bakens en de creatie van nieuwe bakens kunnen zorgen voor de herkenbaarheid van de stad.

Een groot deel van de werkbevolking van Mechelen komt uit de buurgemeenten. Hierdoor kan de fiets een alternatief zijn als vervoermiddel binnen de **ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur**. Hetzelfde geldt voor de schoolbevolking waarvan reeds het grootste deel de fiets als vervoermiddel gebruikt. Behalve de fiets bieden de beide stations ruime mogelijkheden voor de bereikbaarheid van de stad via het openbaar vervoer. Ook hier kunnen de waterlopen optimaal worden ingeschakeld als recreatieve en utilitaire fietsroutes.

De ligging van Mechelen ten opzichte van Antwerpen en Brussel biedt kansen voor de gemeente om hiervan binnen de **ruimtelijk-economische structuur** te profiteren. Een aanbod van sterke locaties binnen de bundel aan infrastructuur biedt Mechelen de mogelijkheid in te spelen op de markt in beide steden. Leegstaande bedrijventerreinen en te hergebruiken bedrijfsgebouwen nabij het spoor en de stations kunnen op vernieuwende

wijze worden ingevuld. Het groot kennispotentieel biedt kansen voor een verdere ondersteuning van de aanwezige dynamiek in de hoogwaardige zakelijke diensten en in de spijstechnologie. Een verder verweven bedrijvigheid binnen de woongebieden kan een levendig en leefbare stad stimuleren.

Verschillende kleinere bedrijventerreinen kennen een leegstand, zijn verwaarloosd of hebben een matige bezetting. Verder zijn enkele industrieterreinen vervuild. In totaal komen 44 ha vervuilde percelen prioritair in aanmerking voor sanering. De vervuilde percelen bevinden zich op de industriezone Hanswijkstraat (0,5 ha), de industriezone Jubellaan (2 ha), de industriezone Mechelen-Arsenaal (37,7 ha) en de industriezone Mechelen Noord (3,8 ha).

In de **landschappelijke structuur** kan het ruimtelijk structuurbepalend karakter van bepaalde elementen nog worden versterkt. Het gaat hierbij om gebieden in het buitengebied en het stedelijk gebied. Doordat een groot deel van de landschappelijk waardevolle gebieden vandaag een juridische bescherming genieten, heeft een beleid gericht op behoud en versterking reeds een sterke basis. De grote landschappelijke diversiteit, de kenmerkende aanwezigheid van waterlopen en valleigebieden zijn aanknopingspunten voor een herkenbare en aantrekkelijke ruimte.

3. Interpretatie van de bestaande ruimtelijke structuur: aanduiding van Mechelse deelruimten

kaart 27: aanduiding van de Mechelse deelruimten

Het Mechels grondgebied is geen autonoom ruimtelijk systeem. Verschillende soorten van ruimten zijn aan te duiden die verschillen ten aanzien van de interne ruimtelijke structuur, de potenties, kwaliteiten en knelpunten. Die verschillen geven de diversiteit van de Mechelse ruimte weer. Elke deelruimte heeft typische kenmerken, kwaliteiten en knelpunten. In het richtinggevend gedeelte zal voor elke deelruimte een beschrijving van de gewenste rol worden beschreven.

Onderstaande tekst beperkt zich tot een aanduiding en een korte beschrijving van de Mechelse deelruimten binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

Plateau van Hombeek

Het plateau van Hombeek is gelegen ten westen van de vallei van de Zenne en is een structuurbepalend landbouwgebied. De drie kernen Heffen, Leest en Hombeek liggen als een dorpenband op de rug van het plateau. Open ruimte functies bepalen de ruimtelijke structuur maar vanwege de behoefte aan bijkomende ruimte voor woningen en bedrijventerreinen ontstaat een stijgende verstedelijkingsdruk. Een toename van verspreide bebouwing of lintbebouwing heeft een negatieve invloed op de traditionele karakteristieken van dit gebied dat nu nog een duidelijke grens vormt met het verstedelijkt deel van Mechelen.

De invulling van N16 als verbinding tussen A12 en E19, het behoud van de leefbaarheid en van de ruimtelijke kwaliteit in de dorpen, het beheer van de agrarische en natuurlijke functies, de vrijwaring van het open ruimte karakter en de bescherming van de landschappelijke waarde zijn de belangrijkste uitdagingen voor het gebied.

Valleien van de Zenne en de Dijle

De valleien van de Zenne en de Dijle zijn structuurbepalend voor de gehele stad. Zij zijn de kwetsbare maar waardevolle 'onderlegger' van de ruimtelijke structuur. Zij stellen niet enkel randvoorwaarden aan toekomstige ontwikkelingen maar bieden ook kansen voor hoogwaardige en herkenbare activiteiten (wonen aan het water, recreatie enz.).

De valleien dragen de natuurlijke structuur. Op Mechels grondgebied vormen het Zennegat en het Mechels Broek de waardevolle hoekpunten van deze structuur. Het Zennegat is een gebied dat een specifiek gebiedsgericht beleid nodig heeft vanwege het complex van waardevolle natuurlijke gebieden rond de samenvloeiing van de

Zenne, de Dijle en de Nete. De bebouwing is beperkt, maar vanuit Industrie Noord en de recreatieve activiteiten op en rond de Grote Vijver ontstaat wel druk op de open ruimte. Heffen en Battel zijn ruimtelijk gerelateerd met het gebied. Het Mechels Broek is een zeer waardevol natuurlijk gebied en vormt een samenhangend en behoorlijk gaaf deel van de vallei van de Dijle. Toch zijn hier woningen gebouwd en is de recreatiedruk hoog.

De belangrijkste uitdaging van de deelruimte is het uitbouwen van de valleien als drager van een sterke en samenhangende natuurlijke structuur.

Woonlobben

De woonlobben is de benaming voor een geheel van stadswijken. Zij verschillen onderling naar woningdichtheden, voorzieningen, groenvolumes of bewonersgroepen. Toch kunnen bepaalde kwaliteiten, kansen of knelpunten niet aan een enkele wijk worden toegeschreven. In het kader van het ruimtelijk structuurplan is het van belang te werken aan de relaties tussen de stadswijken onderling. De ruimtelijke relatie met de binnenstad verloopt voor verschillende wijken moeizaam en moet worden verbeterd. De vesten en de steenwegen vormen te vaak een barrière. Potenties voor meer ruimtelijke samenhang zijn bijvoorbeeld de uitbouw van de vallei van Vrouwvliet als bindend element doorheen verschillende wijken, het kanaal als drager van stedelijke vernieuwing en de herinrichting van de steenwegen als dynamische en toegankelijke straten.

Binnenstad

De binnenstad is met haar cultuurhistorisch erfgoed, haar regionale verzorgingsfunctie en haar tewerkstellingsaanbod het middelpunt van de stad. Binnen de oude kern is wonen echter een zwakkere functie en verliest het winkelapparaat zijn eigen identiteit. Voor de ontwikkeling van het toerisme zijn nog ruime potenties aanwezig. De belangrijkste uitdagingen voor de binnenstad zijn het behouden van het regionaal verzorgingsaanbod, het versterken van de woonfunctie, het stimuleren van een verweving van wonen en werken, het uitbouwen van de relaties met de stationsomgevingen en het beschouwen van de Dijle als basis voor nieuwe ontwikkelingen.

Industrie Noord en Zuid

Industrie Noord en Zuid zijn de grootste bedrijventerreinen van Mechelen. Hun karakter is nu onduidelijk: kleinhandel, kantoren en andere publieksgerichte activiteiten mengen zich met de grootschalige bedrijvigheid. De aanwezigheid van vele woningen binnen de gebieden maakt een intensiever ruimtegebruik onmogelijk. De terreinen zijn beeldbepalend voor Mechelen. De belangrijkste uitdagingen van de terreinen zijn het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige werklocaties, het versterken van de ruimtelijke relaties met de omgeving, het tegengaan van een oneigenlijk gebruik en het verbeteren van de ontsluiting.

Complex E19 Noord

De aanduiding van deze deelruimte is gebaseerd op de concentratie van infrastructuur rond het noordelijk open afrittencomplex van E19. R6 en N16 sluiten er op aan terwijl Antwerpsesteenweg evenwijdig met E19 loopt. Het kanaal en de valleien van de Zenne en de Dijle maken de deelruimte tot een complex geheel. De doorstroming verloopt moeizaam, het ruimtebeslag van de infrastructuur is groot. De belangrijkste uitdaging is de uitbouw van een herkenbare en kwaliteitsvolle toegang tot de stad door middel van een efficiënte en kwaliteitsvolle ruimtelijke inrichting.

Arsenaal en Nekker

De twee stationsomgevingen en de tussenliggende ruimte bieden grote potenties. Achter het centraal station ligt Arsenaal: een groot en deels verouderd industriegebied. Het terrein sluit aan bij de bebouwing van Leuvensesteenweg en deze van Muizen. Achter Muizen bevindt zich een ander grootschalig bedrijventerrein: de Dry port. De ligging van Arsenaal ten opzichte van de binnenstad en de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer maken dat het gebied zeer geschikt is voor een krachtige stedelijke ontwikkeling.

Het gebied achter het station Nekkerspoel kent heel andere potenties. De aanwezigheid van belangrijke recreatieve elementen (Nekkerhal, domein de Nekker, bioscopencomplex) en de nabijheid van de binnenstad geven het kansen om uit te groeien tot een aantrekkelijk en gevarieerd geheel met een dominante toeristisch-recreatieve functie.

Walem

Walem is het belangrijkste element in deze deelruimte. Binnen dit klein gebied is de ruimtelijke afwisseling van noord naar zuid groot: de vallei van de Nete, de lineair gerichte kern van Walem, de natuurlijke gebieden rondom het Fort en de rand van de stedelijke bebouwing (Industrie Noord). Antwerpsesteenweg is de hoofdas. De belangrijkste uitdagingen voor deze deelruimte zijn het behouden van de natuurlijke gebieden, het versterken van de rol van Walem tussen stad en Nete en het versterken van de karakteristieke kern.

1. Wonen

1.1. Taakstelling en behoeften voor bijkomende woningen

1.1.1. Taakstelling voor het stedelijk gebied

Het structuurplanningsproces nam een voorlopige raming van de taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen als uitgangspunt voor de behoeften inzake wonen ⁶⁶. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geeft aan dat gemiddeld in Vlaanderen minstens 60% van de 400.000 bijkomend te creëren woningen in de periode 1992 - 2007 in de stedelijke gebieden moeten worden gerealiseerd. Voor de provincie Antwerpen is deze verhouding nog scherper: minimaal 65% van de 105.100 bijkomend te realiseren woningen moet worden gerealiseerd in de stedelijke gebieden.

Inmiddels bestaat meer duidelijkheid over de taakstelling voor Mechelen. Het Vlaams gewest heeft immers bij aanvang van het afbakeningsproces voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen de taakstelling voor bijkomende woningen berekend (5.653). Deze nieuwe inzichten zijn verwerkt in voorliggend structuurplan.

De taakstelling voor wonen werd berekend volgens de kwantitatieve gegevens uit het richtinggevend en bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Deze worden verdeeld over de stedelijke gebieden in verhouding tot de bestaande aandelen bewoonde woningen in die stedelijke gebieden. Het grootste deel van de taakstelling moet worden opgevangen binnen de gemeentegrenzen, aangezien Mechelen het grootste aandeel heeft in de totale oppervlakte van het stedelijk gebied. De taakstelling geldt niet voor het buitengebied met de dorpen Hombeek, Heffen, Leest en Walem. Een volgende paragraaf geeft een berekening van de behoeften vanuit de natuurlijke aangroei voor deze dorpen.

De taakstelling uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geldt in principe voor 15 jaar. Zij heeft betrekking op de periode 1992 - 2007. Van de taakstelling moet het aantal nieuw gerealiseerde woningen in de periode 1992 - 1997 worden afgetrokken om een beeld te krijgen van de taakstelling voor de komende tien jaar. Het betreft woningen in het hypothetisch afgebakende Mechels deel van het regionaalstedelijk gebied.

tabel 16: gerealiseerde woningen in het Mechels deel van het stedelijk gebied in de periode 1992 - 1997

	gerealiseerd aantal woningen
nieuwbouw eengezinswoningen	486
nieuwbouw meergezinswoningen	1.367
bijkomende woningen na verbouwing	111
afname woningen na verbouwing	- 26
afname woningen na sloop	- 80
totaal	1.858

tabel 17: taakstelling voor het stedelijk gebied Mechelen 1992 - 2007

	taakstelling (termijn 15 jaar)	gerealiseerd van 1991 tot 1997	nog te realiseren
aantallen bijkomende woningen	5.653	1.858	3.795

De taakstelling betreft het regionaalstedelijk gebied Mechelen dat ook delen van andere gemeenten kan bevatten.

De taakstelling overtreft de geraamde lokale demografische behoefte in ruime mate. In een gesloten bevolkingsprognose en op basis van gemiddelde sterftecijfers en geboortekans van de provincie Antwerpen kan worden berekend dat het huidig aantal inwoners van de gemeente Mechelen (75.198 aan het begin van 1997) louter op demografische gronden zal evolueren naar 75.527 in 2007. Indien wordt verondersteld dat de daling van

66 De gemeentelijke woningbehoefte studie ging uit van een taakstelling van 3.268 tot 4.359 woningen voor de periode 1995 - 2005, ofwel 4.978 tot 6.538 voor de periode 1992 - 2007. Voor de opmaak van de woningbouwprogrammatie binnen de gemeentelijke woningbehoefte studie werd een minimale inschatting van de taakstelling gehanteerd (3.268).

de gezinsgrootte in de gemeente zich in dezelfde trend ontwikkelt als gemiddeld in Vlaanderen dan zal de gezinsgrootte dalen naar 2,276 in 2007. De confrontatie van voorgaande gegevens resulteert in een totaal aantal van 33.184 gezinnen in 2007, ofwel 1.021 meer dan in 1997.

De aangroei van de bevolking in een gesloten prognose is voor het stedelijk gebied echter niet relevant aangezien hier vanuit de visie van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen een hogere taakstelling inzake bijkomende woningen moet worden gerealiseerd. Alleen in de dorpen in het buitengebied is een dergelijke prognose bepalend voor verdere ontwikkelingen.

1.1.2. Demografische behoeften van de dorpen

De natuurlijke aangroei van de dorpen is berekend volgens een gesloten prognose voor het jaar 2007. Op basis van het voorontwerp van afbakeningsplan is deze berekening enkel gebeurd voor Hombeek, Heffen, Leest en Walem. Muizen wordt in dit voorontwerp immers beschouwd als onderdeel van het stedelijk gebied.

De lokale behoefte volgens de gesloten prognose bedraagt voor de vier dorpen 230 bijkomende woningen.

Voor **Hombeek** kan worden berekend dat het huidig aantal inwoners (3.712 in het begin van 1997) louter op demografische gronden zal evolueren naar 3.750 tien jaar later. Indien wordt verondersteld dat de daling van de gezinsgrootte in het dorp zich in iets sterkere mate doorzet als gemiddeld in de gemeente (omdat de gezinnen er nog groter zijn), dan zal de gezinsgrootte dalen van 2,712 naar 2,606 begin 2007. Combinatie van deze twee gegevens maakt dat er in het begin van 2007 naar schatting 1.439 gezinnen in het dorp zullen wonen, hetzij 70 meer dan in het begin van 1997. Met een 3%-reserve voor vlot verhuizen ingerekend, komt dit neer op een aangroei van 7 woningen per jaar.

Voor **Leest** kan worden berekend dat het huidig aantal inwoners (2.431 in het begin van 1997) louter op demografische gronden zal evolueren naar 2.502 tien jaar later. Indien wordt verondersteld dat de daling van de gezinsgrootte in het dorp zich in sterkere mate doorzet als gemiddeld in de gemeente (omdat de gezinnen er nog veel groter zijn), dan zal de gezinsgrootte dalen van 2,915 naar 2,740 begin 2007. Combinatie van deze twee gegevens maakt dat er in het begin van 2007 naar schatting 913 gezinnen in het dorp zullen wonen, hetzij 79 meer dan in het begin van 1997. Met een 3%-reserve voor vlot verhuizen ingerekend, komt dit neer op een aangroei van 8 woningen per jaar.

Voor **Heffen** kan worden berekend dat het huidig aantal inwoners (1.937 in het begin van 1997) louter op demografische gronden zal evolueren naar 1.968. Indien wordt verondersteld dat de daling van de gezinsgrootte in het dorp zich in sterkere mate doorzet als gemiddeld in de gemeente (omdat de gezinnen er nog groter zijn), dan zal de gezinsgrootte dalen van 2,840 naar 2,698 begin 2007. Combinatie van deze twee gegevens maakt dat er in het begin van 2007 naar schatting 729 gezinnen in het dorp zullen wonen, hetzij 47 meer dan in het begin van 1997. Met een 3%-reserve voor vlot verhuizen ingerekend, komt dit neer op een aangroei van 5 woningen per jaar.

Voor **Walem** tenslotte kan worden berekend dat het huidig aantal inwoners (1.732 in het begin van 1997) louter op demografische gronden zal afnemen en evolueren naar 1.727 tien jaar later. Indien wordt verondersteld dat de daling van de gezinsgrootte in het dorp zich in iets sterker mate doorzet als gemiddeld in de gemeente (omdat de gezinnen er nog groter zijn), dan zal de gezinsgrootte dalen van 2,597 naar 2,493 begin 2007. Combinatie van deze twee gegevens maakt dat er in het begin van 2007 naar schatting 693 gezinnen in de gemeente zullen wonen, hetzij 26 meer dan in het begin van 1997. Met een 3%-reserve voor vlot verhuizen ingerekend, komt dit neer op een aangroei van 3 woningen per jaar.

1.2. Beschikbare bouwmogelijkheden

1.2.1. Theoretisch beschikbare bouwgronden

Op basis van het overzicht van de vergunde verkavelingen en de daarin bebouwde loten en de feitelijke toestand van alle percelen werd voor de situatie per 1 januari 1997 een overzicht van de beschikbare gronden opgemaakt.

Alle gronden waarvan thans juridisch een nieuwe bouwka­vel zou kunnen worden gemaakt, zijn op­ge­no­men met uitzondering van deze die hierna uitdrukkelijk zijn aangegeven. Niet al deze potentiële kavels zullen ooit worden bebouwd maar in principe kan het voor elk van hen wel gebeuren.

De gronden zijn ingedeeld naar vijf categorieën. De gronden van categorieën 1 en 3 kunnen juridisch gezien onmiddellijk op de markt komen en worden bebouwd. Voor de gronden van categorie 2 (zonder riolering) is het juridisch mogelijk een fasering te voorzien tot andere wel uitgeruste gronden zijn aangesneden. De gronden in de binnengebieden van categorieën 4 en 5 kunnen alleen worden aangesneden mits expliciete goedkeuring van het gemeentebestuur (verkavelingsvergunning en/of nieuwe wegentracés). Voor deze gronden kan de gemeente desgewenst een fasering voorzien. Voor zover er geen ruimtelijke belemmeringen of problemen zijn, hebben de binnengebieden in woonzones (categorie 4) in principe voorrang om te worden benut.

Voor gronden langs wegen in woonuitbreidingsgebieden (onderdeel van categorie 5) werden tot de omzendbrief 97/03 ook door de hogere overheid vergunningen verleend zonder een totaalconcept voor het heel gebied. Thans is dit niet langer het geval en kan elk woonuitbreidingsgebied als een geheel worden aangezien.

tabel 18: onbebouwde percelen per 1 januari 1997

	in woongebieden			in verkavelingen			in woonuitbreidingsgebied		totaal
	uitgeruste wegen (1)	zonder riolering (2)	in binnen- gebieden (4)	woongebied (3)	uitbreid. gebied (3)	andere (ind, bos) (3)	langs wegen (5)	in binnen- gebieden (5)	
stadswijken									
binnenstad	141	-	21	9	-	-	-	-	171
station	10	-	-	-	-	-	-	-	10
Leuvensestw	26	-	-	9	-	-	-	-	35
Tervuursestw	106	-	57	141	22	-	21	108	455
Brusselsestw	125	-	40	85	12	-	27	31	320
Stuivenberg	50	-	19	44	-	-	-	-	113
Battel-st	58	-	60	31	-	-	-	116	265
Battel-Z	84	0	65	77	-	20	-	-	246
Antwerpsestw	24	-	16	29	-	-	-	38	107
Liersebaan	17	18	16	48	-	-	-	-	99
Caputst.	48	5	141	32	-	2	-	-	228
Nekkerspoel	115	4	66	71	-	-	-	96	352
Muizen	96	35	35	108	30	11	141	88	544
<i>totaal</i>	<i>900</i>	<i>62</i>	<i>536</i>	<i>684</i>	<i>64</i>	<i>33</i>	<i>189</i>	<i>477</i>	<i>2.945</i>
dorpen									
Hombeek	119	21	85	72	-	20	10	201	528
Leest	62	19	-	41	62	13	-	120	317
Heffen	49	14	25	51	9	12	-	18	178
Walem	73	2	15	35	-	5	-	173	303
<i>totaal</i>	<i>303</i>	<i>56</i>	<i>125</i>	<i>200</i>	<i>71</i>	<i>50</i>	<i>10</i>	<i>512</i>	<i>1.326</i>
totaal	1.203	118	661	883	135	83	199	989	4.271

Bron: stadsbestuur Mechelen en eigen verwerking.

Thans liggen in de gemeente 2.304 bouw­mo­ge­lijk­he­den juridisch vast (1.203 + 883 + 135 + 83). Zij zullen op termijn voor een zeer groot deel op de markt komen en worden bebouwd. In principe kan dat onmiddellijk gebeuren zonder dat het gemeentebestuur hier veel vat op heeft.

Voor minimaal 1.849 kavels (minimaal 1.188 + 661) zijn een expliciete goedkeuring en een initiatief van de gemeente vereist. Voor 118 kavels zou dit kunnen worden ingevoerd.

In totaal zijn in de gemeente minstens **4.271 bouw­ka­vels voor een­ge­zinshuizen** aanwezig: 1.982 in de woongebieden, 1.101 in verkavelingen en naar schatting 1.188 in woonuitbreidingsgebieden. Dit aantal kan in de praktijk nog licht verhogen. Er is nu immers van uitgegaan dat alle bestaande handelszaken, (ambachtelijke)

bedrijven, voorzieningen en parkings in woongebieden blijven. Twee geïnventariseerde categorieën blijken in praktijk op relatief weinig bouwkavels betrekking te hebben: de kavels langs straten en wegen zonder riolering en langs wegen in woonuitbreidingsgebieden.

Mocht de totale voorraad worden bebouwd met eengezinshuizen dan betekent dit dat er in Mechelen **nog meer dan een woning op zeven bijkomt**. Omgekeerd geredeneerd, als de inwijking en de nieuwbouwactiviteit aan het huidige ritme doorgaan (100 nieuwe huizen en 90 nieuwe appartementen per jaar aan gemiddeld 2,5 woningen per appartementsgebouw, zijnde 130 kavels in totaal per jaar) bieden de juridische vastliggende kavels nog een voorraad voor 16 jaar en de potentiële kavels nog eens voor 15 jaar. Tegen 2027 zijn al de voorziene zones op het gewestplan dan volgebouwd.

Het valt op dat een groot deel van de onbebouwde percelen in een aantal dorpen (Hombeek, Walem) maar ook in een aantal stadswijken (Tervuursesteenweg, Brusselsesteenweg, Nekkerspoel) geconcentreerd liggen.

Een behoorlijk aantal van de geïnventariseerde bouwkavels zijn thans in gebruik als erf van een hoeve, als tuin voor de naastgelegen woning enz. of zijn qua vorm (breedte, diepte) moeilijke kavels. Het betreft bijna een op zes juridisch vastliggende bouw mogelijkheden (364 eenheden in totaal). Van deze kavels mag worden verwacht dat zij niet op korte termijn op de markt zullen komen, maar het is niet uitgesloten dat dit op middellange en lange termijn wel gebeurt.

Het rioleringsplan voorziet de aanleg van riolering in nagenoeg alle woonzones in de gemeente. Het aantal bouwkavels in de woonzones dat op termijn niet op een riolering kan worden aangesloten is klein. Het heeft derhalve waarschijnlijk weinig zin die gronden als een aparte beleids categorie te beschouwen (en woningen langsheen straten zonder riolering niet te vergunnen) tenzij dit van belang zou zijn om bepaalde waardevolle plekken van bebouwing te vrijwaren.

Binnen de juridisch vastliggende bouw mogelijkheden is er ook een aantal kavels die om ruimtelijke redenen beter niet zouden worden bebouwd. Het betreft kavels vlakbij beekoevers, met interessante bomen en bossen, in aantrekkelijke zichten op het landschap en op mogelijke pleinen. Het gaat hier in de hele gemeente (voorlopige inventaris) om 26 plaatsen met in totaal 108 kavels, waarvan 17 in moeilijker bebouwbare situaties. Het vrijwaren van deze gronden van bebouwing zal een initiatief van de gemeente vergen onder vorm van een herbestemming van deze plekken (met risico op planschadeclaims) of een verwerving ervan.

Daarnaast zijn ook op een vijftal plaatsen langsheen straten zonder riolering in totaal 33 beter niet te bebouwen kavels aanwezig. Zij kunnen door bepalingen in een bouwverordening van woonbebouwing worden gevrijwaard.

In een aantal nog aan te snijden binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden komen delen voor die vanuit ruimtelijk oogpunt beter niet zouden worden bebouwd. Het vrijwaren van deze gronden van bebouwing kan in de eventuele globale ontwikkeling van die plekken worden opgenomen en vereist geen extra gemeentelijk initiatief.

Om de mogelijkheid van een beleid tot vrijwaring van deze gronden open te houden, worden de beter niet te bebouwen plekken in de juridisch vastliggende zones in de verdere redeneringen niet bij de beschikbare voorraad meegeteld.

1.2.2. Reëel beschikbare bouwgronden

Niet alle 2.186 (2.304 - 118) juridisch beschikbare bouwgronden in de gemeente zullen tijdens de eerstvolgende jaren daadwerkelijk op de markt komen. Hiervoor zijn verschillende oorzaken: (familiale) kavels die opzij worden gehouden voor de (klein)kinderen, verder gebruik als landbouwgrond, erfeniskwesties, speculatieve overwegingen enz. De kavels die in de terreinopname als moeilijker bebouwbaar zijn gecatalogiseerd (ongeveer een zesde van het geheel) zijn hiervoor reeds een aanwijzing.

In de vakliteratuur wordt aangenomen dat omwille van bovengenoemde redenen in een periode van tien jaar normalerwijze ongeveer 30% van alle juridisch beschikbare kavels op de markt komen en/of worden bebouwd. Dit aandeel kan door het gemeentebestuur met een actief stimuleringsbeleid worden opgedreven tot 50% ⁶⁷.

67 Bestuur Ruimtelijke Ordening, Het Algemeen en Bijzonder Plan van Aanleg, Brussel, 1992.

Er zijn geen gegevens beschikbaar over de realisatiegraad van de verkavelingen in de gemeente Mechelen. In het kader van de afbakeningstudie werd op basis van de kennis over de omliggende gemeenten een voorzichtigheidshalve een realisatiegraad van 65% gehanteerd.

Voor het inschatten van de reëel beschikbare woningen moet een correctiefactor op de reëel beschikbare bouwgronden worden toegepast. In de goedgekeurde verkavelingen zullen waarschijnlijk alleen eengezinshuizen worden gebouwd. Langs de straten in de woongebieden zijn er uiteraard mogelijkheden voor appartementen en studio's.

Voor het Mechels deel van het regionaalstedelijk gebied leidt dit tot de inschatting dat ongeveer 700 woningen vrijkomen. In het buitengebied komt dit neer op 245 tot 409 bijkomende woningen.

1.2.3. Aanbod aan mogelijk te ontwikkelen binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en potenties in het stedelijk gebied

kaart 28: onbebouwde binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en potenties

Om in te kunnen schatten of het stedelijk gebied over voldoende ruimtelijke potenties bezit om de taakstelling te realiseren zijn in onderstaande tabel zowel de binnengebieden, de woonuitbreidingsgebieden als de potenties opgenomen. Potenties zijn enerzijds leegstaande gebouwen die in aanmerking komen voor woonfuncties en anderzijds gronden met een niet-woonbestemming op het gewestplan.

Bij het invullen van de taakstelling voor het wonen in het stedelijk gebied is de gehanteerde dichtheid een belangrijke parameter. Zonder het principe van een gedifferentieerde dichtheid te willen verlaten, wordt hierna een gemiddelde stedelijke dichtheid van 25 woningen per ha gehanteerd ⁶⁸. Onderstaande gegevens zijn de basis voor de in het richtinggevend gedeelte gegeven woningbouwprogrammatie.

tabel 19: mogelijk te ontwikkelen binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en potenties (in Mechels deel van regionaalstedelijk gebied)

wijk	gebied	aantal mogelijke woningen
binnenstad	1. leegstaande Delobbekazerne	25 ⁶⁹
	2. binnengebied Delobbekazerne	5
	3. binnengebied Van Buysleydenstraat	3
	4. vrije scholen bijzonder onderwijs (Sint-Jansstraat - Van Hoeystraat)	15
	5. Europarking	15
	6. binnengebied Hanswijkstraat - H. Speckvest	2
	7. gebouwengeheel aan Onze-Lieve-Vrouwstraat - Hof van Cortenbach	10
	8. site Lamot	40
	9. klooster Minderbroeders	40
	10. Loretteklooster	7
	11. binnengebied 't Veer - Plankstraat	4
	12. Belgacom parking	13
	13. binnengebied M. Ghandistraat - Abeelstraat	31
	14. delen van woonuitbreidingsgebied Jubellaan - Geerdegemstraat - spoorweg	75
stationswijk Tervuursesteenweg		

68 In de woningbehoeftenstudie is met gedifferentieerde dichtheden gewerkt. Afhankelijk van de karakteristieken van de plek werd een dichtheid toegepast. In de binnenstad en andere 'stedelijke plekken' is bijvoorbeeld een hogere (stedelijke) dichtheid van 30 tot 100 woningen per ha gehanteerd, in andere gebieden geldt soms het omgekeerde.

69 In de woningbehoeftenstudie werden gebieden 1 en 12 reeds meegerekend bij de juridisch vastliggende voorraad.

wijk	gebied	aantal mogelijke woningen
Brusselsesteenweg	15. binnengebied Tervuursesteenweg en Esdoornplein	27
	16. woonuitbreidingsgebied Coloma	20
	17. binnengebied Abeelstraat - Brusselsesteenweg	8
	18. Guldendal	62
	19. delen van woonuitbreidingsgebied Europalaan - Schonenberg - spoorweg	62
Stuivenberg Battelsesteenweg	20. binnengebied Dijkstraat - Brusselsesteenweg	15
	21. binnengebied Vrijbroek	25
	22. gedeelte 'Bempdekens' tussen kanaal en Stuivenbergbaan	500
	23. site Comet	87
	24. binnengebied Auwegemvaart - Nattenhofstraat	12
Battel - Zennegat Antwerpsesteenweg	25. binnengebied Nattenhof - Dageraadstraat	34
	26. binnengebied Boetestraat - Nattenhofstraat	25
	27. zone Rode Kruisplein	155
	28. kasteel Beaulieu	90
	29. delen van woonuitbreidingsgebied Bethaniënpolder	62
Oude Liersebaan - Oud Oefenplein	30. binnengebied Baron Empainlaan - Hoge Weg (Dijle)	15
	31. binnengebied Motvelden	12
	32. woonuitbreidingsgebied en aansluitend binnengebiedje Kantvelde	92
	33. binnengebied Slachthuislaan	17
	34. gebied Roosendaalveld - Otterbeek	125
Caputsteen - Kauwendaal	35. binnengebied Oude Liersebaan - Schijfstraat	12
	36. binnengebied Donkerstraat - Gasthuisveldstraat	8
	37. terreinen 'Baron Michel'	70
	38. binnengebied Caputsteentoren - Kleine Nieuwendijkstraat	28
	39. binnengebied Liersesteenweg - Vrouwvlietstraat	35
Grote Nieuwendijk - Nekkerspoel	40. binnengebied Ziekbeemdenstraat	32
	41. binnengebied Liersesteenweg - Vrouwvliet	27
	42. binnengebied Kauwendaal - Duivenstraat	100
	43. binnengebied Grote Nieuwendijkstraat - Oude Sint-Gommarusstraat	12
	44. binnengebied Oude Sint-Gommarusstraat - spoorweg	9
Muizen	45. binnengebied Hazeldonkstraat	8
	46. binnengebied Paardenkerkhofstraat - Nekkerspoelstraat	15
	70. Boerekrijgstraat	150
	47. site Bonduelle	110
	48. woonuitbreidingsgebied Mechelsbroek	50
	49. binnengebied De Borch - Kapoenenweg	10
	50. binnengebied Hanswijk De Bercht	15
	51. binnengebied Sint-Lambertuslaan - Dijle	15
	52. binnengebied Kapellekensweg	17
	53. binnengebied Watertorenstraat - Leuvensesteenweg	32
	54. delen van woonuitbreidingsgebied Werfheide - Hanswijkbeek	32
	55. woonuitbreidingsgebied Zwijvegemstraat - Struikheidestraat	97
	56. delen van woonuitbreidingsgebied Leemputstraat	67
totaal	68. Arsenaal	potentie op lange termijn
	69. Spreeuwenhoek - Venne	450
	<i>totaal binnengebied</i>	623
	<i>totaal woonuitbreidingsgebied</i>	557
	<i>totaal potentie buiten woongebied</i>	1.769
	<i>totaal hergebruik bestaande gebouwen</i>	182
totaal		3.131

1.2.4. Vergelijking van taakstelling, behoeften, reserve en potenties voor bijkomende woningen

Uit een vergelijking van de taakstelling voor het stedelijk gebied, de lokale behoeften, de reserves en de potenties kunnen volgende conclusies worden getrokken. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar buitengebied en het regionaalstedelijk gebied. Voor het geheel van de gemeente volstaat hetgeen in de eerstkomende tien jaar vrijkomt aan bouwkvelds die nu reeds juridisch vastliggen, niet om de behoefte voor de huidige bevolking tijdens die periode op te vangen. Dit is ook het geval wanneer het op de markt brengen van die gronden wordt gestimuleerd.

tabel 20: vergelijking van behoeften en aanbod inzake bijkomende woningen

	behoefte			aanbod			
	taakstelling stedelijk gebied	behoefte (tien jaar) °	behoefte lange termijn	in binnengebieden, woon-uitbreidingsgebieden en potenties	vastliggend °°	vrijkomend (10 jaar) °°°	overtollige leegstand °°°°
binnenstad woonlobben Muizen	3.795	niet relevant niet relevant niet relevant	niet relevant niet relevant niet relevant	3.131	191 1.433 347	700	371 14
dorpen		230	701		818	245 - 409	12

- ° Voor de dorpen zoals hoger berekend; voor de stedelijke delen in onderstelling dat de behoefte aan bijkomende woningen evenredig verdeeld is volgens hun huidige omvang.
- °° Minimaal aanbod aan woningen (kavels, exclusief beter niet te bebouwen percelen met correctiefactor voor appartementen).
- °°° Gegevens zijn gebaseerd op de behoefteberekening in het kader van de afbakeningstudie waarbij een voorzichtige houding is aangenomen inzake de realisatiegraad van verkavelingen.
- °°°° Gegevens dateren van eind 1996, stadsbestuur Mechelen, dienst Stadsvernieuwing.

Indien voor het Mechels deel van het stedelijk gebied de overtollige leegstand (385), de vrijkomende juridische voorraad (ongeveer 700 woningen in het stedelijk gebied) en het aantal mogelijke woningen in binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en aangegeven potenties worden opgeteld (3.131), wordt een totaal bereikt dat het cijfer van de taakstelling voor het geheel stedelijk gebied (3.795) overstijgt.

Voor het buitengebied is de vrijkomende juridische voorraad voldoende voor de opvang van de natuurlijke aangroei.

1.2.5. Behoefte aan specifieke woningtypes

Gezinstype

De taakstelling van Vlaams niveau kan worden gedifferentieerd naar verschillende gezinstypes op basis van indicatief onderzoek naar bevolkings- en gezinsontwikkeling in het stedelijk gebied.

tabel 21: differentiatie van de taakstelling volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen naar verschillende gezinsgroottes

	alleenstaanden	koppels	drie persoonsgezinnen	vier persoonsgezinnen	vijf of meer persoonsgezinnen
differentiatie taakstelling Vlaanderen	40%	32%	11%	8%	10%

De tabel toont aan dat minder dan één vijfde van de bijkomende gezinnen in het stedelijk gebied 'klassieke gezinnen' zullen zijn indien de taakstelling wordt gerealiseerd volgens de gemaakte veronderstellingen bij de berekeningen. Het grootste deel van de bijkomende woningen zal bedoeld zijn voor alleenstaanden en koppels. De doelgroep van de klassieke gezinnen blijft belangrijk. Het huidige aanbod voor deze doelgroep moet op peil blijven om de stadsvlucht tegen te gaan. Verregaande opsplitsing van klassieke woningen naar kleinere wooneenheden voor alleenstaanden is daarom niet aangewezen. Belangrijke doelgroepen zijn de aankomende senioren (comfortabel en veeleer klein huis of appartement in een kwalitatieve omgeving) en de jongere klassieke gezinnen (voldoende grote stadswoning met tuin).

Volkshuisvesting

Binnen de hierboven gegeven berekening van de behoeften kan een differentiatie worden aangebracht voor de volkshuisvestingbehoefte. Onderstaande tabel vertrekt van de veronderstelling dat de behoefte aan bijkomende

woningen evenredig wordt verdeeld volgens de huidige omvang van de stadsdelen. De gegevens dateren van eind 1997.

tabel 22: vergelijking volkshuisvestingsbehoefte en aanbod (huur- en koopwoningen)

	aanwezig	voorzien projecten	behoefte op tien jaar	behoefte op lange termijn	tekort voor eerste tien jaar	tekort voor de lange termijn °
binnenstad	145	88	157	313	69	156
woonlobben	2.837	51	633	1.267	582	634
Muizen	204	0	55	140	55	85
dorpen	317	11	140	250	129	110
totaal	3.503	150	985	1.970	835	985

° In de veronderstelling dat de behoefte op korte termijn wordt ingevuld.

Naast de projecten die thans in uitvoering of in voorbereiding zijn, dienen er dus bijkomende projecten te worden ontwikkeld in heel de gemeente, maar vooral in de woonlobben. Het geheel van de volkshuisvestingsprojecten zou op de lange termijn in totaal 1.970 bijkomende huur- en koopwoningen moeten opleveren, waarvan de helft (985) de eerstkomende tien jaar. Gedurende deze eerste periode betreft het voor iets meer dan de helft koopwoningen. Deze woningen kunnen voor een deel in nieuwbouw worden gerealiseerd maar evengoed voor een deel door verwerving en eventueel renovatie of vervanging van bestaande woningen. De openbare sector kan een effectief aandeel in de bestrijding van de lage woningkwaliteit op zich nemen. Wegens de relatief lage woningprijzen in Mechelen zou een beleid van verwerving financieel haalbaar moeten zijn. Voor een aantal leegstaande krotten (vervangingsbouw) zou dit in elk geval tot de mogelijkheden moeten kunnen behoren. De nieuwe subsidiëringbesluiten voor sociale woonprojecten voorzien voor dergelijke kleinschalige projecten interessante mogelijkheden.

2. Bedrijvigheid

2.1. Taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Inzake bijkomende regionale bedrijventerreinen worden de toekomstige ontwikkelingen vooral bepaald vanuit een taakstelling voor het stedelijk gebied. De kwantitatieve perspectieven voor lokale bedrijventerreinen in het buitengebied worden vastgelegd door de provincie Antwerpen. In het ontwerp (maart 2000) is sprake van een hoofddorp type III in het Mechels buitengebied (door de gemeente aan te duiden). Dit houdt in dat Mechelen eventueel een lokaal bedrijventerrein in het buitengebied kan realiseren voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven.

Vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is de behoefte aan ruimte voor economische activiteiten via de bindende bepalingen beleidsmatig vastgelegd op 10.000 ha tot 2007. Deze behoefte aan bedrijventerreinen is niet gelijkaardig verspreid over Vlaanderen. De maximaal af te bakenen oppervlakte (effectief en als reserve) is vastgesteld per provincie.

De uitgangspositie is het behoud van de bestaande economische concentratie. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geeft een procentuele verhouding voor elke provincie inzake de verdeling van bedrijventerreinen tussen economische knooppunten en overige gemeenten. Voor Vlaanderen ligt deze verhouding tussen 80% en 85% voor de concentratie in economische knooppunten en tussen 15% en 20% voor de concentratie in de overige gemeenten. Voor de provincie Antwerpen bedragen deze verhoudingen respectievelijk 88% en 12% ⁷⁰.

70 In het ontwerp ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen wordt uitgegaan van de maximale concentratie in de economische knooppunten. De voorlopige verdeling van bijkomende bedrijventerreinen naar gemeenten is gebeurd met het percentage 88/12 als uitgangspunt. Studiegroep Omgeving, Ontwerp ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, maart 2000.

De taakstelling voor het stedelijk gebied Mechelen (voor regionale en lokale bedrijventerreinen samen) is weergegeven in onderstaande tabel. De confrontatie tussen de taakstelling, de aanwezige potenties en de visie op de ontwikkeling op het betrokken stedelijk gebied kan aanleiding zijn om de taakstelling bij te stellen.

tabel 23: taakstelling bedrijventerreinen voor het stedelijk gebied volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

provinciale verhouding	88/12	aandeel regionale bedrijventerreinen (82,5%)	aandeel lokale bedrijventerreinen (17,5%)
af te bakenen	99 ha	82 ha	17 ha
reserve	96 ha	79 ha	17 ha

Bron: voorontwerp afbakeningsplan, 1999.

In totaal 195 ha bedrijventerreinen moeten worden aangeduid buiten de bestaande bedrijventerreinen op het gewestplan. In principe wordt geen verdeling gemaakt over de gemeenten van het stedelijk gebied. De mogelijkheden op het terrein bepalen de onderlinge verhouding. Een inschatting van de huidige verdeling tussen regionale en lokale bedrijventerreinen wordt doorberekend naar de taakstelling. Dit geeft een mogelijke gewenste verdeling van 82,5% regionale en 17,5% lokale bedrijventerreinen ⁷¹.

2.2. Lokale behoeften

2.2.1. Uitbreidings- of verhuizingsbehoefte

In het kader van het gemeentelijk structuurplanningsproces is een bedrijfsenquête uitgevoerd om de **behoefte aan uitbreiding of verhuizing** te onderzoeken. Vijftien bedrijven gaven aan een gebrek aan (reserve)ruimte te hebben. Hoewel de enquête niet vroeg naar de omvang van die bijkomende ruimte, kan een schatting worden gemaakt. Op basis van de kadaسترgegevens van de betrokken bedrijven kan een gemiddelde vraag van 0,7 hectare worden gehanteerd. Rekening houdend met een reserveruimte van maximaal één derde van de totale oppervlakte, bedraagt de vraag naar bijkomende ruimte vanwege een gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden ongeveer 14 hectare. Hierbij geven de beschikbare bronnen niet aan of deze behoefte op of aansluitend bij de huidige locatie kan worden ingevuld.

2.2.2. Ruimtebehoefte van zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven

Bij de beschrijving van de bestaande ruimtelijk-economische structuur zijn de locaties van zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven aan bod gekomen. In totaal kwamen vanuit het onderzoek naar de (on)verenigbaarheid 54 bedrijven in aanmerking voor nader onderzoek. Vanuit deze groep bedrijven is een raming van de ruimtebehoefte te geven. Het betreft bedrijven die volgens het gewestplan ofwel in een open ruimte gebied ofwel in een woongebied zijn gelegen.

Problematisch gelokaliseerde bedrijven

Zeven bedrijven (13%) zijn vanwege hun schaal en/of de aard van hun activiteiten slecht verweven met hun omgeving. In het resultaat van de filtering zijn echter ook een rustoord (Battenbroek) en de Helihaven opgenomen. In de meeste gevallen horen de hinderlijke activiteiten thuis op een K.M.O.-zone. De problemen kunnen worden opgelost door een deel of het geheel van de activiteiten te herlokalisieren. Vanwege de omvang van deze zonevreemde ondernemingen is rekening te houden met een (ruime) **behoefteraming van 4 ha aan regionaal bedrijventerreinen en 1 ha aan lokale bedrijventerreinen**.

⁷¹ Studiegroep Omgeving en K.U.Leuven Instituut voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen, Deelonderzoek taakstelling bedrijventerreinen, 1999.

Waarschijnlijk niet problematische bedrijven

Een kwart van de onderzochte zonevreemde bedrijven blijkt goed verweven met hun omgeving. Op middellange termijn bestaat de kans dat enkele bedrijven wensen uit te breiden. Op basis van een eerste terreinonderzoek naar de uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse zou dit een **bijkomende vraag** aan bedrijventerreinen kunnen opleveren van **ongeveer 2 ha**.

Zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven in aandachtsgebieden

Voor ruim 40% van de onderzochte bedrijven is een categorisering afhankelijk van een gebiedsgerichte benadering.

De behoefte aan bijkomende lokale bedrijventerreinen vanuit deze groep (vanwege conflicterende uitbreiding of herlokalisatie) zonevreemde bedrijven kan worden geschat op **9 ha**. Deze behoefte is ingeschat op basis van de situatie van 13 bedrijven. De inschatting van de omvang van de regularisaties voor de overige bedrijven bedraagt 7 ha.

Besluit

Op basis van bovenstaande redenering kan een schatting worden gemaakt van de ruimtebehoefte van de zonevreemde bedrijven. In totaal is de behoefte aan bijkomende lokale bedrijventerreinen ingeschat op 12 ha. Ten aanzien van regionale bedrijventerreinen gaat het om 4 ha. Dit zijn ruime inschattingen omdat alle mogelijke herlokalisaties in rekening zijn gebracht.

2.3. Potenties

De belangrijkste potenties kunnen worden gevonden op Mechelen Zuid (9,5 ha) en Arsenaal (6 ha). Ook op Arsenaal zijn nog bijna 10 ha 'te revaloriseren' terreinen. Het betreft een aantal vervuilde percelen ten westen van de werkplaatsen van de N.M.B.S. Mechelen Noord en Zuid kennen de aanwezigheid van doorsnijdende woonlinten. Uitdoving van deze woongebieden op zeer lange termijn zou voor Mechelen Noord en Zuid een reserve-oppervlakte van 17,8 ha opleveren (21,4 ha inclusief buffers).

tabel 24: onbebouwde percelen op bedrijventerreinen

	onbebouwde percelen	vrije delen van bebouwde percelen
Mechelen Noord	1	
Mechelen Zuid	9,5	
Arsenaal	4,6	1,4
Electrabel site	2,5	1,1
Gentsesteenweg	2,5	
Nekkerspoel	3	
Jubellaan	1,5	
Koning Albertstraat	0,3	
totaal	40,9	2,5

Bron: K.U.Leuven, ISRO en GfG, Ruimtelijk-economische component, 1998.

Het probleem van leegstand en verwaarlozing komt voor op Arsenaal en Guldendal.

tabel 25: leegstaande bedrijfspanden op bedrijventerreinen

	oppervlakte in hectare	adres	opmerking
Arsenaal	2,7	Hanswijckstraat 76	leegstand en verwaarlozing
	1,3	Dellingstraat 31	leegstand
Geerdegemvaart	1,2	Guldendal 14/16,	leegstand en verwaarlozing
		Belgradestraat 39	
	0,2	Guldendal 4	leegstand
totaal	5,4		

Bron: stad Mechelen, Bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, 1998.

Vergelijking van taakstelling, behoeften, reserve en potenties voor bijkomende bedrijventerreinen

Onderstaande geeft een overzicht van aanbod, behoeften, potenties en bedreigingen met betrekking tot bijkomende bedrijventerreinen.

Het juridisch vastliggend aanbod (industriegebieden en K.M.O.-zones op het gewestplan) bedroeg op 1 januari 1994 ongeveer 440 ha. Sindsdien zijn er via B.P.A.'s 4 ha aan bedrijventerreinen bijgekomen⁷². Dat is reeds een gedeeltelijke invulling van de taakstelling volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Dit betekent dat nog 191 ha bedrijventerreinen moeten worden gecreëerd.

De oppervlakte aan onbebouwde percelen of delen van percelen binnen de bestaande bedrijventerreinen komt op 40,9 ha. Ook de aanwezigheid van oneigenlijke activiteiten op de bedrijventerreinen kan wijzen op een latent aanwezig aanbod. Dit aanbod situeert zich echter op zeer lange termijn aangezien het slechts vrij kan komen na herlokalisatie van specifieke ondernemingen. Het efficiënt invullen van bestaande terreinen blijft wel een belangrijk aandachtspunt.

Van de taakstelling van 191 ha kan een deel (82,5%) als regionale en een deel (17,5%) als lokale bedrijventerreinen worden gerealiseerd. De gemeenten kunnen lokale bedrijventerreinen aanleggen binnen en eventueel buiten het stedelijk gebied. Beide worden bij realisatie afgetrokken van de taakstelling voor de bedrijventerreinen.

Van de taakstelling wordt een deel voorbehouden voor het zone-eigen maken van zonevreemde bedrijven en hun eventuele uitbreiding. Al eerder bleek dat rekening moet worden gehouden met een behoefte van ongeveer 4 ha aan bijkomende regionale en 12 ha bijkomende lokale bedrijventerreinen. Indien een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde bedrijven wordt goedgekeurd, dan worden de daarin gecreëerde terreinen afgetrokken van de taakstelling.

2.4. Behoeftes aan gebieden voor kleinhandel

Het hinterland van de Mechelse kleinhandel wordt mee bepaald door omliggende grote kleinhandelscentra. In noordelijke richting overheerst het aandeel van Antwerpen. In de andere richtingen is de invloedssfeer van de Mechelse kleinhandel ruimer. Daartoe behoren onder andere Willebroek, Puurs, Bornem, Londerzeel en Grimbergen in het westen. Gelet op hun kapitaalkracht zijn ook bewoners uit de Vlaamse rand rond Brussel belangrijk voor de Mechelse kleinhandel. In het oosten behoren onder andere Kampenhout, Keerbergen en Putte tot de invloedssfeer van Mechelen.

Vroeger werd Mechelen beschouwd als meubelstad. Vandaag is er geen dergelijke uitgesproken specialisatie meer. In de binnenstad bestaat hiervoor wel een behoefte, vooral ter versterking van het imago van het Mechels winkelaanbod.

Nagenoeg alle grote winkelketens zijn aanwezig in Mechelen. Op dat vlak is er geen bijzondere behoefte in Mechelen. De grote winkelketens zijn noodzakelijk voor een stedelijk gebied daar zij als trekkers functioneren. De opkomst van de winkelketens heeft de leegstand boven de winkels wel verhoogd. De tendens is om winkeloppervlakte enkel te beperken tot de begane grond.

Lange linten met baanwinkels zijn er niet in Mechelen. De grootschalige kleinhandel is veeleer in clustervorm aanwezig. Ook hier is het aanbod behoorlijk volledig. Het lijkt bijgevolg niet noodzakelijk nieuwe gebieden aan te duiden voor grootschalige kleinhandel. Dat zou de kleinhandel in de binnenstad te zeer verzwakken. De bestaande concentraties bieden nog potenties om beperkte uitbreidingen en herschikkingen op te vangen.

72 Het betreft de K.M.O.-zone Hombeek en het waterzuiveringstation naast E19 bij Mechelen Noord.

2.5. Behoefte aan ruimte voor kantoren en diensten

Mechelen is een stad met een groot aantal centrumfuncties van een regionaal bereik. Wegens de nabijheid van Antwerpen en van Brussel hebben zich ook bovenregionale economische activiteiten in en rond Mechelen gevestigd. Het gebied is een geschikte locatie om een aantal hoogwaardige activiteiten op te nemen die in de grootstedelijke gebieden geen plaats vinden. De nabijheid van de luchthaven van Zaventem is hierbij een bijkomende troef.

Vanwege de beperkte beschikbare ruimte in Mechelen behelst de opname van hoogwaardige activiteiten niet zozeer grootschalige ondernemingen maar veeleer bedrijven uit de tertiaire en quataire sector. Dat zijn vaak ondernemingen van een kleine (fysieke) omvang maar met een regionale of zelfs internationale uitstraling of ondernemingen uit speerpuntsectoren zoals de informatietechnologie en de zakelijke dienstverlening. De ruimtelijke exponent daarvan wordt reeds vandaag zichtbaar via bedrijvenparken die her en der op bestaande industrieterreinen of op bepaalde strategische locaties in het weefsel van de stad Mechelen verrijzen.

De nog resterende ruimtelijke mogelijkheden op bestaande bedrijventerreinen worden in snel tempo ontwikkeld voor kantoorgebonden activiteiten. Private ontwikkelaars zouden op middellange termijn zo'n 100.000 m² bijkomende kantooroppervlakte in Mechelen creëren voornamelijk op bestaande bedrijvenzones⁷³.

73 K.U.Leuven Research & Development, I.S.R.O. en Studiegroep Omgeving: afbakening regionaalstedelijkgebied Mechelen, Deelonderzoek taakstellingen bedrijvigheid, juni 1999.

*kaart 29 kaart 30 kaart 31 kaart 32 kaart 33 kaart 34 kaart 35 kaart 36 kaart 37 kaart 38 kaart 39 kaart 40 kaart 41
kaart 42 kaart 43 kaart 44 kaart 45 kaart 46 kaart 47 kaart 48 kaart 49 kaart 50 kaart 51 kaart 52
kaart 53 kaart 54 kaart 55 kaart 56*

*tabel 26 tabel 27 tabel 28 tabel 29 tabel 30 tabel 31 tabel 32 tabel 33 tabel 34 tabel 35 tabel 36 tabel 37 tabel 38 tabel
39 tabel 40 tabel 41 tabel 42 tabel 43 tabel 44 tabel 45 tabel 46 tabel 47 tabel 48 tabel 49 tabel 50*

*stad Mechelen
januari 2001*

ruimtelijk structuurplan stad Mechelen



Ruimtelijk structuurplan stad Mechelen

Inhoud richtinggevend gedeelte

ALGEMENE INHOUD.....	1
INLEIDING	4
1. <i>Waarom een ruimtelijk structuurplan voor de stad Mechelen.....</i>	5
2. <i>Algemene inhoud van een ruimtelijk structuurplan.....</i>	5
3. <i>Enkele karakteristieken van structuurplanning</i>	5
4. <i>Mechelse aanpak van het structuurplanningsproces.....</i>	5
4.1. <i>Procesbeschrijving.....</i>	5
4.1.1. <i>Eerste spoor: werken aan een visie.....</i>	5
4.1.2. <i>Tweede spoor: werken aan het beleid van vandaag.....</i>	6
4.1.3. <i>Derde spoor: samenwerking en communicatie.....</i>	6
4.2. <i>Deelruimten en deelstructuren.....</i>	6
4.2.1. <i>Deelruimten.....</i>	7
4.2.2. <i>Deelstructuren.....</i>	7
5. <i>Opbouw van het ontwerp van ruimtelijk structuurplan voor Mechelen.....</i>	7
INHOUD INFORMATIEF GEDEELTE.....	10
KAARTENLIJST.....	11
LIJST MET TABELLEN.....	12
I SITUERING VAN MECHELEN.....	13
1. <i>Ligging van Mechelen.....</i>	14
2. <i>Fysisch systeem</i>	14
3. <i>Enkele kengetallen.....</i>	14
II PLANNINGSCONTEXT.....	17
1. <i>Internationale planvorming.....</i>	18
2. <i>Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.....</i>	18
3. <i>Ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen.....</i>	19
4. <i>Structuurplannen van aangrenzende gemeenten</i>	19
5. <i>Ruimtelijke uitvoeringsplannen met een juridisch kader.....</i>	19
5.1. <i>Gewestplan.....</i>	20
DE GEMEENTERAAD GING OP 7 SEPTEMBER 2000 AKKOORD MET ALLE VOORGESTELDE WIJZIGINGEN BEHALVE MET DE INPLANTING VAN EEN WATERZUIVERINGSTATION TUSSEN E19 EN DE ZENNE. INZAKE DE BESTEMMINGSWIJZIGING VAN EEN GEDEELTE VAN DE GROTE VIJVER STELDE DE GEMEENTERAAD BIJZONDERE VOORWAARDEN. TEN EERSTE ZOU TUSSEN 1 NOVEMBER EN 1 MAART EEN RUSTPERIODE VOOR HET RECREATIEGEBIED MOETEN GELDEN. TEN TWEEDE WENST DE GEMEENTERAAD GEEN BIJKOMENDE INFRASTRUCTUUR OP DE WATERPLAS NOCH LANGSHEEN DE OEVERS.	20
5.2. <i>Bijzondere plannen van aanleg.....</i>	20
5.3. <i>Afbakeningsplan voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen.....</i>	23
6. <i>Specifieke ruimtelijke plannen met een juridisch kader.....</i>	23
7. <i>Andere relevante beleidsplannen, processen en studies.....</i>	23

IN DE ZOMER VAN 2000 WERD HET STREEFBEELD VAN R6 AFGEWERKT. NAAST EEN VOORSTEL VAN TRACÉ VOOR DE DOORTREKKING TOT AAN N15 BEVAT HET BELANGRIJKE UITSPRAKEN OVER DE VORMGEVING VAN DE BESTAANDE EN NIEUWE AANSLUITINGEN VAN HET ONDERLIGGEND WEGENNET. AANGESLOTEN WEGEN ZIJN ANTWERPSESTEENWEG (N1), LIERSESTEENWEG (N14), HEISBROEKWEG, MECHELSESTEENWEG (ENKEL IN DE RICHTING VAN E19), BERLAARBAAN EN PUTSESTEENWEG (N15).	25
8.Projecten.....	25
III BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	26
1.Mechelen in een ruime context.....	27
1.1.Mechelen in Europa.....	27
1.2.Mechelen in de Benelux.....	27
1.3.Mechelen in Vlaanderen.....	27
1.4.Mechelen in de regio.....	27
2.Historiek van de ruimtelijke ontwikkelingen.....	28
3.Bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur	28
3.1.Definitie.....	28
3.2.Profiel.....	28
3.3.Elementen van de bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	28
3.3.1.Samenvloeiingsgebied van de Zenne, de Dijle en de Nete	29
3.3.2.Alluvium van de Dijle	29
3.3.3.Alluvium van de Zenne.....	29
3.3.4.Rivierdoorgangen door het verstedelijkt gebied.....	29
3.3.5.Zandleemgebied.....	29
3.3.6.Ecologische infrastructuur.....	30
4.Bestaande nederzettingsstructuur	30
4.1.Definitie.....	30
4.2.Profiel.....	30
4.3.Elementen van de bestaande nederzettingsstructuur.....	30
4.3.1.Stedelijke ruimten.....	30
4.3.2.Suburbane ruimten	31
4.3.3.Kernen buiten de stedelijke ruimte.....	31
4.3.4.Lintbebouwing.....	31
4.3.5.Rasterlandschap.....	31
4.3.6.Verspreide bebouwing.....	31
5.Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur	32
5.1.Definitie.....	32
5.2.Profiel.....	32
5.3.Elementen van de verkeers- en vervoersstructuur	33
5.3.1.Hoofdontsluiting.....	33
5.3.2.Wegen binnen de verblijfsgebieden.....	33
5.3.3.Wegen buiten de verblijfsgebieden.....	33
5.3.4.Fietsnetwerk.....	33
5.3.5.Mobiliteitsgenererende activiteiten.....	33
6.Bestaande ruimtelijk-economische structuur	33
6.1.Definitie.....	33
6.2.Profiel.....	33
6.3.Elementen van de bestaande ruimtelijk-economische structuur.....	35
6.3.1.Bedrijventerreinen.....	35
6.3.2.Concentraties van grootschalige kleinhandelszaken.....	36
6.3.3.Zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven.....	37
6.3.4.Bestaande ruimtelijk-agrarische structuur	37
6.3.5.Bestaande toeristisch-recreatieve structuur.....	39
7.Bestaande landschappelijke structuur	40
7.1.Definitie.....	40
7.2.Profiel.....	40
7.3.Elementen van de landschappelijke structuur.....	41
IV SYNTHESE VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	44

1. Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur.....	45
2. Kwaliteiten, knelpunten en kansen in de bestaande ruimtelijke structuur.....	45
2.1. Kwaliteiten.....	45
2.2. Knelpunten.....	45
2.3. Kansen.....	46
3. Interpretatie van de bestaande ruimtelijke structuur: aanduiding van Mechelse deelruimten.....	46
V PROGNOSES EN TAAKSTELLINGEN.....	47
1. Wonen.....	48
1.1. Taakstelling en behoeften voor bijkomende woningen.....	48
1.1.1. Taakstelling voor het stedelijk gebied.....	48
1.1.2. Demografische behoeften van de dorpen.....	48
1.2. Beschikbare bouw mogelijkheden.....	48
1.2.1. Theoretisch beschikbare bouwgronden.....	48
BRON: STADSBESTUUR MECHELEN EN EIGEN VERWERKING.....	49
1.2.2. Reëel beschikbare bouwgronden.....	49
1.2.3. Aanbod aan mogelijk te ontwikkelen binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en potenties in het stedelijk gebied.....	50
1.2.4. Vergelijking van taakstelling, behoeften, reserve en potenties voor bijkomende woningen.....	56
1.2.5. Behoeftte aan specifieke woningtypes.....	56
2. Bedrijvigheid.....	56
2.1. Taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.....	56
2.2. Lokale behoeften.....	57
2.2.1. Uitbreidings- of verhuizingsbehoefte.....	57
2.2.2. Ruimtebehoefte van zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven.....	57
2.3. Potenties.....	57
2.4. Behoeftte aan gebieden voor kleinhandel.....	58
2.5. Behoeftte aan ruimte voor kantoren en diensten.....	58
RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN STAD MECHELEN.....	61
INHOUD RICHTINGGEVEND GEDEELTE.....	61
KAARTENLIJST.....	62
LIJST MET TABELLEN.....	62
LIJST MET FIGUREN.....	62
I VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	63
1. Globaal kader van het toekomstig ruimtelijk beleid	64
2. Gewenste rol en positie	64
2.1. Regionale stad in de Vlaamse ruit.....	64
2.2. Herkenbare stad halfweg Antwerpen - Brussel	64
2.3. Bepalende rol binnen regio.....	65
2.4. Dynamisch en aantrekkelijk regionaalstedelijk gebied in een divers buitengebied.....	65
2.5. Selectieve groei van hoogwaardige activiteiten.....	65
2.6. Mechelen als centrum van een toeristisch-recreatief netwerk.....	65
3. Basisdoelstellingen	65
II RUIMTELIJK CONCEPT	66
1. Mechelen als compact regionaalstedelijk gebied in de Vlaamse ruit.....	67
2. Wegen- en waternetwerk als dragers van de gewenste ruimtelijke structuur.....	67
3. Beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur.....	67
KAART : SYNTHESE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	67
4. Mechelse matrix: confrontatie tussen deelruimten en deelstructuren.....	69
III VEELZIJDIG MECHELEN: ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR ACHT DEELRUIMTEN	70

1. Drie kleine en open kernen op de rug tussen het landbouwgebied en de vallei van de Zenne.....	71
2. Groene bandstructuur rondom het straatdorp Walem in het overgangsgebied van Nete en stad.....	71
3. Diverse stedelijke woonomgevingen met steenwegen als ruggengraat en insnijdende groene vingers.....	72
4. Sterk verweven historisch hart met Dijle als motor van stedelijke vernieuwing	75
5. Arsenaal en Nekker als polen op een ontwikkelingsband tussen de stations.....	75
6. Industrie Noord en Zuid als verdichte en hoogwaardige bedrijventerreinen aan E19.....	75
7. Zennegat en Mechels Broek als dragers van de Mechelse valleien.....	76
8. Efficiënt ingericht knooppunt van infrastructuur als poort van Mechelen.....	76

IV SAMENHANGEND MECHELEN: ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR VIJF DEELSTRUCTUREN 77

1. Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	78
1.1. Visie en ruimtelijk concept.....	78
1.2. Beleidsdoelstellingen.....	78
1.3. Elementen van de ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	78
1.4. Verdere uitwerking.....	78
1.4.1. Differentiëren van de ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	79
1.4.2. Uitwerken van een integraal waterbeheer kaderend in de gewenste ruimtelijke structuur.....	79
1.4.3. Andere mogelijke maatregelen.....	79
2. Gewenste nederzettingsstructuur.....	80
2.1. Visie en ruimtelijk concept	80
2.2. Beleidsdoelstellingen.....	81
2.3. Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur.....	81
2.4. Verdere uitwerking	81
2.4.1. Woningbouwprogrammatie voor het Mechels deel van het stedelijk gebied.....	81
2.4.2. Woningbouwprogrammatie voor het buitengebied.....	84
2.4.3. Andere mogelijke maatregelen.....	85
3. Gewenste ruimtelijk-economische structuur	85
3.1. Visie en ruimtelijk concept.....	85
3.2. Beleidsdoelstellingen.....	86
3.3. Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur.....	86
3.4. Verdere uitwerking	87
3.4.1. Programmatie en differentiatie van bestaande en bijkomende bedrijventerreinen.....	87

NAAST DE TOEPASSING VAN HET ABC-LOCATIEBELEID KAN EEN VERDERE VERFIJNING VAN DE CATEGORISERING GEBEUREN DOOR DE AARD VAN BEDRIJVGIGHEID TE BEKIJKEN. 87

EEN SPECIFIEK REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN IS BESTEMD VOOR DE VESTIGING VAN SPECIFIEKE INDUSTRIËLE EN TERTIAIRE ACTIVITEITEN. 87

3.4.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-agrarische structuur.....	89
3.4.3. Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur.....	90

DE GEMEENTE KAN IN OVERLEG EN IN SAMENWERKING MET DE HOGERE OVERHEDEN EEN UITVOERINGSPLAN OPMAKEN VOOR PLANCKENDAEL EN OMGEVING MET HET OOG OP DE INTEGRATIE VAN DE VALLEI VAN DE BAREBEEK, DE BESCHERMING VAN HET GROEN KARAKTER VAN HET DIERENPARK, DE AANSLUITING VAN HET DIERENPARK MET DE AANGRENZENDE NATUURGEBIEDEN EN DE RUIMTELIJKE INPASSING VAN DE ONTSLUITENDE INFRASTRUCTUREN EN VAN DE ONTHAALINFRASTRUCTUREN..... 90

4. Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur	91
4.1. Visie en ruimtelijk concept.....	91
4.2. Elementen van de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur	91
4.3. Beleidsdoelstellingen.....	92
4.4. Verdere uitwerking.....	92
4.4.1. Categorisering van het wegennet.....	92
4.4.2. Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur van de binnenstad.....	92
4.4.3. Gewenste structuur van het fietsnet.....	93

4.4.4. Overige mogelijke maatregelen.....	93
5. Gewenste landschappelijke structuur.....	93
5.1. Visie en ruimtelijk concept.....	93
5.2. Beleidsdoelstellingen.....	94
5.3. Elementen van de gewenste landschappelijke structuur.....	94
5.4. Verdere uitwerking.....	94
INHOUD BINDEND GEDEELTE.....	97
1. Omgaan met het structuurplan als kader.....	99
1.1. Toetsen van ruimtelijke ingrepen aan het ruimtelijk structuurplan.....	99
1.DE AMBTELIJKE WERKGROEP DIE DE OPMAAK VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN HEEFT BEGELEID, BLIJFT FUNCTIONEREN VOOR HET UITVOEREN VAN HET STRUCTUURPLAN EN VOOR HET OPVOLGEN VAN ALLE BELANGRIJKE RUIMTELIJKE INGEPEN. DE GEMEENTERAAD BEPAALT DE SAMENSTELLING VAN DE AMBTELIJKE WERKGROEP. DEZE KAN AFHANKELIJK VAN DE TE BEHANDELEN ONDERWERPEN WORDEN UITGEBREID MET VERTEGENWOORDIGERS VAN ANDERE STEDELIJKE DIENSTEN. ZIJ MAAKT ADVIEZEN OP (EVENTUEEL MET MEDEWERKING VAN EXTERNE DESKUNDIGEN) EN TOETST VOORSTELLEN VOOR RUIMTELIJKE INGEPEN AAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN EN MEER BEPAALD AAN DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR. SLECHTS NA MOTIVATIE KAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN DEZE ADVIEZEN AFWIJKEN.	
1.2. Opnemen van verwijzingen naar structuurplan in adviezen van stedelijke diensten.....	99
1.3. Inrichtingsplannen voor het openbaar domein laten voorafgaan door een stedenbouwkundig ontwerp.....	99
1.4. Jaarlijkse koppeling van de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan de begroting.....	99
2. Selecties.....	99
2.1. Ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	99
2.2. Nederzettingsstructuur.....	99
2.3. Ruimtelijk-economische structuur.....	100
2.3.1. Ruimtelijk-agrarische structuur.....	100
2.3.2. Toeristisch-recreatieve structuur.....	100
2.4. Ruimtelijke verkeers- en vervoerstructuur.....	101
2.5. Landschappelijke structuur.....	101
3. Kwantitatieve taakstellingen.....	101
4. Acties.....	103
4.1. Uitvoeringsplannen.....	103
33.DE GEMEENTE MAAKT EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN OP VOOR PLANCKENDAEL EN OMGEVING MET HET OOG OP:.....	
103	
DE INTEGRATIE VAN DE VALLEI VAN DE BAREBEEK IN HET GEBIED;.....	
103	
HET BEHOUD VAN HET GROEN KARAKTER VAN HET DIERENPARK;.....	
103	
DE AANSLUITING VAN HET DIERENPARK MET DE AANGRENZENDE NATUURGEBIEDEN;...103	
DE RUIMTELIJKE INPASSING VAN DE ONTSLUITENDE INFRASTRUCTUREN EN VAN DE ONTHAALINFRASTRUCTUREN.	
103	
4.2. Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	104
4.3. Stedenbouwkundige ontwerpen.....	105
4.4. Landschapsontwerpen.....	105
4.5. Grondbeleid, stadsvernieuwing en financiële ondersteuning.....	105
4.6. Organisatie.....	105
5. Samenwerking en overleg.....	106
57.DE GEMEENTE BLIJFT DE BEVOLKING OP HERKENBARE EN REGELMATIGE WIJZE INFORMEREN OVER DE UITVOERING VAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN. HIERVOR WORDT IN IEDER GEVAL DE VOORLICHTINGSBROCHURE STRUCTUURPLAN M-KRANT TWEE MAAL PER JAAR UITGEGEVEN.....	
106	
BIJLAGE 1	109

BIJLAGE 2.....	111
DE GEFILTERDE LIJST WORDT OP NIVEAU VAN HET BEDRIJF BEKEKEN AAN DE HAND VAN DE METHODE VAN MEURIS EN SCHEERS. OOK VINDT EEN GEBIEDSGERICHTE AANDUIDING PLAATS VAN RUIMTELIJK SAMENHANGENDE CONCENTRATIES VAN ZONEVREEMDE BEDRIJVEN. VOOR DEZE AANDACHTSGEBIEDEN IS DE UITWERKING VAN EEN SPECIFIEKE VISIE GEWENST.....	112

Kaartenlijst

Lijst met tabellen

Lijst met figuren

1. Globaal kader van het toekomstig ruimtelijk beleid

Uitwerken van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Mechelen beschouwt het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen als kader voor de gemeentelijke structuurplanning. De gemeente erkent de noodzaak van de totstandkoming van het structuurplan Vlaanderen voor de ontwikkeling van een nieuwe ruimtelijke ordening en van meer samenhang tussen beleidssectoren in Vlaanderen. Zij gaat niet alleen uit van het formeel kader, inhoudelijk is het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen ook richtinggevend voor het Mechels structuurplan.

Positioneren binnen de provincies Antwerpen en Vlaams-Brabant

Het decreet op de ruimtelijke planning (dat wordt geïntegreerd in het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening) is gebouwd op het subsidiariteitsbeginsel: de verschillende beleidsniveaus krijgen elk eigen maar complementaire taken. De overheden zijn bevoegd voor deze materies die geëigend zijn om op het bewust niveau te worden geregeld. Ook beslissingen worden genomen op het meest geschikt niveau.

De provincies vormen een niveau tussen de gemeente en Vlaanderen. Mechelen is gelegen in de provincie Antwerpen die het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen uitwerkt en verfijnt. Mechelen erkent het principe van subsidiariteit en betreft zoveel mogelijk de inzichten van de provincie in het eigen planningsproces.

Ook de visie van de provincie Vlaams-Brabant is belangrijk. De ruimtelijke relatie met Leuven, Brussel, Vilvoorde en bijvoorbeeld Zemst zijn belangrijke elementen waarmee de gemeente in haar eigen structuurplan rekening moet houden.

Samen met Vlaanderen en met de provincies werken aan ruimtelijke kwaliteit

In de ruimtelijke structuur van Mechelen spelen bovenlokale elementen een bepalende rol. Mechelen is een stad van regionaal niveau, gelegen in de Vlaamse ruit. Belangrijke riviervalleien en open ruimte gebieden begrenzen het stedelijk gebied. Hierdoor doen zowel het Vlaams gewest als de provincie beleidsmatige uitspraken over de gewenste ontwikkeling van de gemeente. Ook op vlak van uitvoering is er een nauwe samenhang tussen de drie overheidsniveaus. Een praktische en realistische toepassing van het subsidiariteitsbeginsel ('bepalen wie wat waar doet') moet een actieve en intense samenwerking toestaan.

In het structuurplan betreffen enkele voorgestelde acties en maatregelen gebieden waarover hogere overheden bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen. Mechelen benadrukt echter het strategisch belang van deze uitwerkingen voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeente zal telkens in overleg en/of in samenwerking met de hogere overheden overgaan tot uitvoering.

Maximale ruimtelijke kwaliteit via een duurzame ruimtelijke ontwikkeling

Het bereiken van een maximale ruimtelijke kwaliteit is de uiteindelijke doelstelling van de ruimtelijke planning. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling is de manier om deze kwaliteit voor de toekomstige generaties te vrijwaren.

Ruimtelijke kwaliteit wordt omschreven als de mate waarin een ruimte een positieve belevingswaarde kan hebben als gevolg van het optimaal functioneren en lokaliseren van menselijke activiteiten ten opzichte van elkaar. Ruimtelijke kwaliteit is echter niet enkel vanuit menselijk oogpunt te bekijken: zij wordt tevens bepaald door het afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op het functioneel en natuurlijk draagvermogen van de ruimte. Ook de verschijningsvorm van ruimtelijke onderdelen is een belangrijk en vaak vergeten aspect van kwaliteit. Het continu werken aan de ruimtelijke structuur van de gemeente (de activiteit van het structuurplannen) geeft een belangrijke bijdrage tot de ruimtelijke kwaliteit die niet enkel een onderwerp moet zijn van de ruimtelijke planning maar van vele maatschappelijke activiteiten en sectoren.

Zuinig omspringen met de ruimte

Een belangrijke dimensie van duurzaamheid is het spaarzaam, zuinig en selectief omspringen met de ruimte. Dat geldt des te meer in het Mechelse vanwege de hoge bevolkings- en activiteitendichtheid en de schaarse ruimte.

Het ruimtelijk structuurplan tracht een bijdrage te leveren tot een hogere ruimtelijke kwaliteit door het aangeven van goede ruimtelijke principes, het zoeken naar strategische acties en maatregelen met een maximaal effect en het definiëren van projecten waar de concrete ruimtelijke inrichting essentieel is.

Het hanteren van het principe 'duurzame ruimtelijke ontwikkeling' houdt in dat oplossingen voor ruimtelijke problemen passen in een perspectief op lange termijn, in een ruimere context en rekening houden met de draagkracht van de ruimte. Oplossingen op korte termijn of oplossingen die geïsoleerd worden bekeken, zijn dikwijls geen fundamentele en dus ook geen duurzame oplossingen.

Werken aan ruimtelijke diversiteit

Mechelen is geen homogeen gebied. Binnen het administratief grondgebied zijn verschillende deelruimten te herkennen met eigen kwaliteiten en potenties (zoals de binnenstad, de deelgemeenten, de open ruimte). Deze diversiteit is een kwaliteit en wordt in het kader van het structuurplan bevestigd en zoveel mogelijk versterkt. Banaliteit en vervlakking kunnen zo worden tegengegaan. De typische kenmerken van de verschillende Mechelse gebieden staan centraal bij de uitwerking van ontwikkelingsperspectieven. Op die manier blijft de leefomgeving van bewoner, bezoeker en gebruiker herkenbaar.

Werken aan ruimtelijke samenhang

Mechelen streeft naar een maximale ruimtelijke samenhang. Samenhang kan worden beschouwd als een aanvulling op diversiteit. Ruimtelijke systemen vormen een onderdeel van een groter geheel, doorkruisen het gemeentelijk grondgebied of overlappen met andere systemen.

Het omschrijven van structuurbepalende elementen die de samenhang tussen de verschillende deelruimten bevorderen, is een belangrijk aandachtspunt binnen het structuurplan. Voor die structuurbepalende elementen kunnen per deelruimte een andere soort rol en een verschillend ontwikkelingsperspectief worden beschreven. Op deze wijze worden de twee begrippen diversiteit en samenhang aan elkaar gekoppeld.

Integrerend werken aan ruimtelijke kwaliteit

Het ruimtelijk structuurplan wil een maximale samenhang tot stand brengen tussen activiteiten en functies. Dit kan niet door die activiteiten en functies louter sectoraal te bestuderen.

Ruimtelijke planning is per definitie een integrerende materie. Ruimtelijke kwaliteit en innovatieve oplossingen kunnen enkel ontstaan door geïntegreerd ('diagonaal') denken en handelen. Het zoeken van sectorale oplossingen voor sectorale vraagstukken wordt daarbij bewust doorbroken.

Het ruimtelijk structuurplan treedt niet in de plaats van sectoren en kan ook de doelstellingen daarvan niet realiseren. Het staat niet boven de sectoren maar heeft wel vele raakvlakken. Het biedt een kader voor de integratie van sectoren, niet meer maar ook niet minder.

De structuurplanning in Mechelen kenmerkt zich door het vroegtijdig betrekken van alle actoren, het intensief communiceren, het werken met integrerende concepten en het maximaal koppelen van planning en uitvoering.

Ondanks de integrerende werkwijze is het ruimtelijk structuurplan geen integraal beleidsdocument. Niet voor alle activiteiten, alle sectoren of alle actoren kan met even grote diepgang een ruimtelijk kader worden ontwikkeld.

2. Gewenste rol en positie

Het informatief gedeelte geeft een situering van Mechelen binnen België, Vlaanderen, provincie en de regio. Maar hoe ziet Mechelen zichzelf in de toekomst? Wat is de positie van de gemeente in die Belgische ruimte, hoe wil Mechelen omgaan met de positie tussen Antwerpen en Brussel en hoe kan de regionale rol van de stad in het ruimtelijk beleid worden vertaald?

Deze omschrijving vormt de context voor de visievorming ten aanzien van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Mechelen.

2.1. Regionale stad in de Vlaamse ruit

Mechelen is centraal gelegen in de Vlaamse ruit. Binnen dit netwerk kan Mechelen een eigen, typische rol spelen. Die rol wordt door **twee sporen** bepaald.

Enerzijds versterkt de stad de regionale verzorgingsfunctie (scholen, horeca, gezondheidszorg, winkelen, cultuur, wonen en werken) om zo de eigen identiteit te behouden in een gebied dat tot haar achterland ('t Mechelse) kan worden gerekend.

Anderzijds erkent de stad haar rol in een netwerk van internationaal niveau. Mechelen profiteert van de centrale ligging in de Vlaamse ruit door ruimte te bieden aan hoogwaardige voorzieningen en activiteiten van bovenregionaal niveau.

2.2. Herkenbare stad halfweg Antwerpen - Brussel

Mechelen is het belangrijkste stedelijk knooppunt in het gebied tussen Antwerpen en Brussel. De bundel infrastructuur (met de twee stations en de op- en afrittencomplexen als aangrijpingspunten) zorgt voor een uitstekende ontsluiting waarmee bedrijven van bovenregionaal niveau kunnen worden gelokt. Mechelen versterkt de positie van aantrekkelijke woonstad door middel van een krachtig en breed woonbeleid.

Mechelen profiteert van de ligging in het gebied Antwerpen - Brussel maar respecteert de Netevallei en het zuidelijk gelegen gebied met belangrijke open ruimte functies als natuurlijke barrières tegen een verdere noord - zuid verstedelijking. Hiermee krijgt het kansen voor de versterking van de identiteit.

Een versterking van de complementaire relatie met de gelijkwaardige steden Leuven en Sint-Niklaas is van belang om binnen het spanningsveld tussen Antwerpen en Brussel te functioneren. Bijkomende argumenten voor deze samenhang zijn het behoud en de versterking van de belangrijke landschappelijke en natuurlijke waarden in de gebieden tussen deze steden. De complementariteit uit zich in een afstemming van het hoger onderwijs, van culturele voorzieningen en van aantrekking van hoogwaardige bedrijvigheid.

De potenties van de gebieden Mechelen - Leuven en Mechelen - Sint-Niklaas zijn groot, de beschikbaarheid van de ruimte is echter gering. Mechelen wil bijdragen tot de bescherming van deze gebieden door een duidelijk en sterk aanbodbeleid te voeren.

2.3. Bepalende rol binnen regio

Op regionaal niveau is Mechelen het knooppunt in een aantal oost - west gerichte structuren. Mechelen streeft, als bepalende stad binnen de regio, naar een concentratie van regionale activiteiten binnen het regionaalstedelijk gebied. De open ruimte met de belangrijke natuurlijke, agrarische en landschappelijke waarden geeft bij deze ontwikkeling de grenzen aan. Een sterke regionale rol hangt tenslotte ook samen met een uitbouw van een

grotere samenhang in de regionale verkeers- en vervoersstructuur. Vooral de oost - west relaties zijn hierin nog een zwakke schakel. Het openbaar vervoer kan een belangrijkere rol spelen.

2.4. Dynamisch en aantrekkelijk regionaalstedelijk gebied in een divers buitengebied

Mechelen kan enkel de hierboven beschreven rol in Vlaanderen en in de regio vervullen als de eigen kwaliteiten en potenties centraal staan in het beleid. Binnen de grenzen van Mechelen zijn die troeven te vinden in zowel het buitengebied als het stedelijk gebied. Hiervoor is een verschillend beleid van toepassing. In het buitengebied wordt een meer terughoudend beleid gevoerd ten aanzien van bijkomende ruimte voor woningbouw en economische activiteiten. De aandacht gaat in het buitengebied vooral uit naar het blijvend functioneren van wonen en werken in de kernen, van de landbouw alsook van de natuur en recreatie. Het stedelijk gebied beleid is gericht op ontwikkeling, concentratie en verdichting van dynamische activiteiten met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied.

2.5. Selectieve groei van hoogwaardige activiteiten

Mechelen stelt een ambitieus programma samen maar koestert de aanwezige kwaliteiten en kansen. De bekommernis is groot om een kwalitatieve en kwantitatieve groei te realiseren die zich echter laat beperken door de aanwezigheid van belangrijke structuren van het buitengebied. Daarom moet de nadruk liggen op een selectieve groei van hoogwaardige activiteiten.

Via een beleid van effectief en intensief ruimtegebruik kan Mechelen mits zekere beperkingen kwalitatief hoogstaande bedrijvigheid en woningen een plaats bieden.

2.6. Mechelen als centrum van een toeristisch-recreatief netwerk

Binnen de regio is Mechelen centraal gelegen in een toeristisch-recreatief netwerk van primair belang. Door de bundeling van een aantal intensieve toeristische of recreatieve polen tot een recreatief kerngebied kan het zijn bepalende rol met betrekking tot de toeristisch-recreatieve activiteiten spelen.

3. Basisdoelstellingen

Met het ruimtelijk structuurplan stelt Mechelen een aantal basisdoelstellingen die vanuit het ruimtelijk beleid moeten worden gerealiseerd.

Verbinden en versterken van de natuurlijke gebieden

De Mechelse ruimtelijke structuur is in sterke mate bepaald door waardevolle en omvangrijke natuurlijke gebieden (Zennegat, Robbroek, Mechels Broek). Het verbinden van deze gebieden via onder andere waterlopen, boscomplexen of ruigten gebeurt vooral op lokaal niveau. Infrastructuren en verstedelijking hebben die verbindingen doorkruist en doorsneden. Mechelen stelt de natuurlijke structuur als bepalende randvoorwaarde en geeft ruimte aan de noodzakelijke verbindingen tussen de natuurlijke gebieden en de versterking ervan.

Realiseren van aantrekkelijke stedelijke woonomgevingen

Mechelen beschikt over een grote diversiteit aan stedelijke woonomgevingen. Dit is een troef voor de toekomst. De gemeente versterkt die verscheidenheid door de identiteit van elk bestaande en nieuwe woonomgeving door middel van een heldere en herkenbare ruimtelijke inrichting vorm te geven. Strategische ingrepen binnen de woonomgevingen gebeuren in functie van de diversiteit in het woningaanbod. Mechelen werkt aldus aan de realisatie van een geheel van aantrekkelijke en typische stedelijke woonomgevingen.

Bijdragen tot de leefbaarheid in de dorpen van het buitengebied

In het buitengebied is het behoud van de leefbaarheid van de dorpen een belangrijk uitgangspunt. Een beperkt aantal bijkomende woningen, herinrichting van het openbaar domein in de kernen, versterking van het 'open' karakter van de dorpsstructuur (met indringende open ruimte functies) en ruimtelijke garanties voor de agrarische activiteiten zijn elementen waarmee het ruimtelijk beleid kan bijdragen tot de leefbaarheid in het buitengebied.

Nastreven van een selectieve groei van hoogwaardige economische activiteiten

De economische groei van Mechelen wordt gekenmerkt door selectiviteit. Ten eerste biedt Mechelen de economische dynamiek ruimte op specifiek aan te duiden plaatsen. Die locaties hebben als gemeenschappelijk kenmerk dat zij geschikt zijn voor de opvang van hoogwaardige economische activiteiten. Een tweede element van selectiviteit bestaat in het feit dat Mechelen zich wenst te profileren als een stad met een sterke ontwikkeling op het gebied van de 'kantoorachtigen': dienstverlening, kantoren en spijstechnologie.

Integreren van mobiliteit, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit

Mechelen is gelegen in de Vlaamse ruit binnen een bundel infrastructuur tussen Brussel en Antwerpen. Daarnaast vindt een belangrijk deel van de regionale ontsluiting plaats op het Mechels grondgebied. Hieruit trekt Mechelen zijn voordeel maar heeft het ook te kampen met congestie, vervuiling en geluidshinder. Het ruimtelijk beleid kan een belangrijke bijdrage leveren tot de integratie van die elementen. Hiervoor is het noodzakelijk dat een duidelijke en wederzijdse relatie wordt gelegd tussen het mobiliteitsbeleid en het economisch beleid.

Versterken van de samenhang tussen de valleien en de nederzettingen

Het Mechels landschap is gevormd door de valleien. De samenhang met de bewoning en de bebouwing is deels verloren gegaan. Mechelen wil die landschappelijke samenhang herstellen. De Dijle moet bijvoorbeeld weer de hernieuwde referentie worden voor de binnenstad. De Vrouwvliet is een lint van open ruimten. De Zenne is grensbepalend voor het stedelijk gebied. Valleien kunnen nederzettingen begrenzen, ruimtelijke diversiteit waarborgen of de aanleiding vormen tot stedelijke vernieuwing.

1. Mechelen als compact regionaalstedelijk gebied in de Vlaamse ruit

Het vorig hoofdstuk gaf duidelijk aan dat het niet mogelijk is één rol voor de gemeente te definiëren. De gemeente is namelijk geen ruimtelijk systeem op zich maar bevat verschillende onderdelen van systemen van hoger niveau. Het meest relevant, omvattend en samenhangend ruimtelijk systeem waar Mechelen volledig deel van uitmaakt, staat beschreven in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen: de Vlaamse ruit.

De Vlaamse ruit heeft met het Brussels hoofdstedelijk gewest, de grootstedelijke gebieden Antwerpen en Gent, de zee- en luchthavens en het infrastructuurnetwerk een belangrijke internationale uitstraling. In de Vlaamse ruit bestaan grote internationale potenties. In de Vlaamse ruit worden hoogdynamische activiteiten bij voorkeur ondergebracht zonder dat één bebouwde ruimte ontstaat. De optimale benutting van de reeds aanwezige infrastructuren en voorzieningen en de vrijwaring van de meer kwetsbare en natuurlijk waardevolle gebieden zijn hierbij de belangrijkste uitgangspunten.

Mechelen ligt centraal in de Vlaamse ruit. Het erkent zijn rol als regionaalstedelijk gebied in een stedelijk netwerk van internationaal niveau. Het wil ruimte bieden aan activiteiten van bovenlokaal niveau, werkt aan hoogwaardige woonomgevingen en verhoogt de stedelijke attractiviteit.

De opvang van stedelijke activiteiten gebeurt binnen de grenzen van het regionaalstedelijk gebied. De waardevolle natuurlijke en agrarische gebieden die het stedelijk gebied begrenzen, worden gevrijwaard. Het behouden en het versterken van het buitengebied kaderen binnen het buitengebied beleid binnen de Vlaamse ruit.

Infrastructuren tussen Antwerpen en Brussel lopen door of begrenzen het stedelijk gebied. Infrastructuren van een lager niveau vullen bovengenoemde noord - zuid gerichte infrastructuren aan tot een hoogwaardig netwerk waarbij volwaardige oost - west aansluitingen worden gerealiseerd.

Mechelen is meer dan louter een woonstad voor de pendelaars naar Antwerpen of Brussel. Het komt in aanmerking voor hoogwaardige stedelijke activiteiten die thuis horen in de nabijheid van, maar niet noodzakelijk in de grootstedelijke gebieden. Ontwikkeling van hoogwaardige functies op zichtlocaties langs de grote infrastructuren en nabij openbaar vervoersknopen past in deze optiek.

Vanuit de gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen zijn een aantal structuurbepalende elementen van Vlaams niveau aan te geven. Belangrijke voorbeelden zijn het complex van riviervalleien Nete - Dijle - Zenne, de landbouwgebieden (Sint-Katelijne-Waver en plateau van Hombeek), de open ruimte verbinding tussen Mechelen en Brussel (ter hoogte van Zemst) en verschillende infrastructuren (E19, N16, R6, spoorwegen en stations). Die elementen geven de randvoorwaarden aan voor het ruimtelijk beleid en bepalen het beeld van Mechelen als compacte stad, nu maar ook in de toekomst.

De **Mechelse rol in de regio** wordt bepaald door de ligging in een gebied waar een veralgemeende verstedelijking plaatsvindt en stedelijke functies en activiteiten fragmenteren.

De stad ligt centraal in het gebied met Lier - Aarschot en Klein-Brabant als hoekpunten. Deze gebieden hebben grote potenties maar kennen ook belangrijke landschappelijke en natuurlijke waarden. Voor dit hinterland vervult het regionaalstedelijk gebied een rol als verzorgingscentrum. Deze rol wordt best in het stedelijk gebied ingevuld en niet verspreid over het hinterland.

Mechelen is een draaischijf tussen verschillende stedelijke en open ruimte gebieden binnen de Antwerpse fragmenten⁷⁴. De provincie plaatst Mechelen binnen een 'kluwen van stedelijke landschappen' rondom en binnen het grootstedelijk gebied Antwerpen. Mechelen ligt op het scharnierpunt van verschillende soorten van gebieden: het gebied Mechelen - Sint-Niklaas als keten van stedelijke knooppunten en regionale bedrijventerreinen met belangrijke natuurlijke waarden doorheen deze band, het Mechels rasterlandschap als open ruimte met stedelijke

elementen, de Antwerpse gordel als groenstructuur van grootstedelijk niveau. In zuidelijke richting (Vilvoorde, Leuven) is het behoud van de bovenlokale open ruimte verbinding bepalend voor de ruimtelijke ontwikkeling van Mechelen.

Mechelen vertaalt de positie als draaischijf tussen de stedelijke en open ruimte gebieden als een opdracht en bouwt de positie als stedelijk centrum uit. Deze uitbouw is nauw verbonden met de ontwikkeling van een sterke en diverse woningvoorraad. Jonge starters op de huisvestingsmarkt trekken weliswaar naar Mechelen maar blijven er niet lang wonen. Dit onevenwicht waarbij Mechelen zich specialiseert als 'goedkope' markt voor laagwaardig wonen, wordt omgebogen. Een globale hoogwaardige woonomgeving moet worden nagestreefd waar alle bevolkingsgroepen aanwezig zijn. Tot een hoogwaardige woonomgeving behoren ook culturele en recreatieve voorzieningen, kleinhandel, groen en andere elementen.

2. Wegen- en waternetwerk als dragers van de gewenste ruimtelijke structuur

kaart 57: wegen- en waternetwerk als dragers van de gewenste ruimtelijke structuur

Het waternetwerk (de rivier- en beekvalleien, het kanaal Mechelen - Leuven) en het infrastructuurnetwerk (spoorwegen en E19 - N16 - R6) vormen de onderliggende basis van de gewenste ruimtelijke structuur. Deze elementen hebben telkens een andere rol binnen een bepaalde deelruimte.

Waternetwerk als natuurlijke ruggengraat

Het rivierenstelsel is de natuurlijke ruggengraat. De valleien van de Nete, Zenne, Dijle en Vrouwvliet spelen binnen de gewenste ruimtelijke structuur een bepalende rol. Het Zennegat en het Mechels Broek zijn de belangrijkste 'uiteinden' van de vallei van de Dijle die doorheen geheel Mechelen (buitengebied en stedelijk gebied) stroomt. De waterlopen zijn belangrijke natuurverbingsgebieden, hebben een bakenfunctie, stellen grenzen aan de verstedelijking, vormen groene vingers die binnen het bebouwd gebied dringen en zijn belangrijk voor de toeristisch-recreatieve structuur. De Vrouwvliet en de Hanswijkbeek zijn belangrijke natuurlijke elementen binnen het stedelijk gebied en fungeren als natuurlijke verbinding doorheen de stad. De vallei van Molenbeek - Aabeek is een groen lint doorheen het zandleemgebied op het plateau van Hombeek.

Waterlopen als selectieve ontwikkelingsassen

De waterlopen zijn echter meer dan natuurlijke verbindingen. Zij bepalen de ruimtelijke structuur en zijn de motor voor stedelijke vernieuwing.

De **Dijle** is opnieuw de referentie voor Mechelen. Binnen het historisch centrum is de rivier een element van vernieuwing en een aangrijpingspunt voor strategische ingrepen. Waterfrontontwikkeling en de realisatie van open ruimten (stedelijke pleinen aan het water) in de binnenstad zijn hiervan voorbeelden. Een Dijlepad dat de stadswijken verbindt met de binnenstad, kan een aantal belangrijke plekken in de binnenstad aaneenrijgen. Onbebouwde delen van oude vlieten kunnen worden aangewend om een groenstructuur in de stad op te bouwen. De Dijle kan aan Zandpoortvest worden 'opengemaakt'. Ook de Afleidingsdijle kan door herinrichting aantrekkelijker worden gemaakt. De ruimtelijke band met de Leuvensevaart kan sterker worden door de straten loodrecht op het kanaal af te stemmen op twee aantrekkelijke oevers.

Het **kanaal** is de ruimtelijke verbinding tussen de binnenstad en de zuidelijke woonomgevingen. Het draagt nieuwe stedelijke woonomgevingen en geeft kansen deze bijkomende woongebieden van een toegevoegde waarde te voorzien ('wonen aan het water'). Een kwalitatieve inrichting van het gebied kan van de kanaalzone een stedelijke boulevard maken waaraan verschillende activiteiten zijn gekoppeld: beperkte watergebonden activiteiten (aanlegsteigers, laad- en loskade), wonen (Stuivenberg, Coloma, Arsenaal, Muizen), recreatie (over de gehele lengte als fietsas, pleziervaart nabij de Voetveer, Planckendaal) en werken (Arsenaal).

De vallei van de **Vrouwvliet** is een aaneenschakeling van open ruimten doorheen de noordelijke woonomgevingen. Zij heeft een belangrijke recreatieve en natuurlijke functie. Een fietspad langs de Vrouwvliet

rijgt een aantal open ruimte functies aan elkaar. Op die manier ontstaat een structuur tussen de Dijle, de kinderboerderij Tivoli, open ruimte gebieden, de begraafplaats, losliggende sportvelden en de Nekker. Aan de kruising met de spoorweg kan een relatie tot stand komen met de belangrijke natuurlijke waarde van de spoorwegberm en van de noordelijke boscomplexen (Sint-Katelijne-Waver). Dit alles kan worden gekoppeld aan een fietsroute naar Sint-Katelijne-Waver. De Vrouwvliet kan tenslotte ook een aangrijpingspunt zijn voor de realisatie van nieuwe hoogwaardige woonomgevingen.

De **Zenne** begrenst het stedelijk gebied aan westelijke zijde. De vallei is structuurbepalend voor het ontwikkelingsperspectief voor de drie kernen op de rug van het plateau. De kleinere vallei van Molenbeek - Aabeek is de drager van de ecologische infrastructuur in het landbouwgebied. Zij verbindt kleinere natuurlijke elementen. De Hanswijkbeek is een natuurlijk en groen lint doorheen en tussen de gebieden Arsenaal - Park van Raghenon en de nieuwe woongebieden ten zuiden van Leuvensesteenweg.

Wegennetwerk van Vlaams niveau met aanknopingspunten voor economische ontwikkelingen

Voor de hoofdweg **E19** is de verbindingfunctie van primair belang. Op niveau van Mechelen biedt de weg aanknopingspunten (de twee bestaande afritcomplexen) voor de vestiging van activiteiten van Vlaams en regionaal belang. Binnen de bestaande bedrijventerreinen Noord en Zuid wordt gestreefd naar hoogwaardige grootschalige bedrijvigheid met bovenlokale uitstraling. De bedrijven zijn zowel ontsloten via de weg als via het openbaar vervoer. E19 is een harde grens voor het stedelijk gebied.

De primaire wegen **N16** en **R6** worden beschouwd als regionale verbindingswegen tussen de Rupelstreek en het zeekanaal enerzijds en het netwerk Lier - Aarschot anderzijds. Deze verbindingfunctie en de belangrijke open ruimte functies op het plateau van Hombeek staan geen nieuwe activiteiten toe langsheen N16 tussen Heffen en de gemeentegrens. R6 biedt op Mechels grondgebied geen potenties voor de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. De verknoping van E19, R6 en N16 biedt wel mogelijkheden voor economische ontwikkelingen. Het Mechels knooppunt (op- en afrittencomplex Noord) is een deelruimte waarin door een effectief en intensief ruimtegebruik locaties kunnen worden ontwikkeld voor hoogwaardige en herkenbare bedrijvigheid.

3. Beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur

kaart 58: synthese gewenste ruimtelijke structuur

Mechelen als compacte stad binnen de Antwerpse fragmenten

Structuurbepalende elementen van Vlaams niveau geven de randvoorwaarden aan voor de gewenste ruimtelijke structuur van Mechelen: de riviervalleien van de Dijle en de Zenne als samenhangende natuurlijke complexen, de belangrijkste infrastructuren, de open ruimte verbinding ten zuiden van de stad en het landbouwgebied op het plateau van Hombeek. Deze elementen bepalen het beeld van Mechelen als compacte stad.

Mechelen koestert het beeld van een compact stedelijk gebied met een sterk omringend open buitengebied. Hier vindt een selectieve groei plaats van hoogwaardige activiteiten van Vlaams en regionaal niveau. De verbindingen met het gebied richting Lier - Aarschot en de Rupelstreek zijn geen dragers van nieuwe ontwikkelingen.

Noord - zuid gerichte ontwikkeling

Nieuwe dynamische ontwikkelingen blijven op het grondgebied van Mechelen gekoppeld aan de hoofdzakelijk noord - zuid gerichte hoofdinfrastructuren (autowegen, spoorlijnen).

Drie deelruimten in het buitengebied

Mechelen onderscheidt acht deelruimten in de gewenste ruimtelijke structuur. De deelruimten behoren ofwel tot het buitengebied, ofwel tot het stedelijk gebied ⁷⁵.

kaart 59: *divers Mechelen: deelruimten*

De **Mechelse valleien** vormen de basis van een driehoekige natuurlijke structuur (Zenne, Barebeek en Dijle). Voor de valleien geldt een beleid van versterking, verbinding en vernieuwing. In het noorden en zuiden zijn de meest waardevolle en samenhangende gebieden belangrijke dragers van deze natuurlijke structuur: Zennegat en Mechels Broek. Voor die gebieden geldt een streng beleid van bescherming.

Het **open landbouwgebied met de drie kleine kernen** heeft een open ruimte functie. De dorpen situeren zich tussen het landbouwgebied en de vallei van Zenne. Het beleid is gericht op het garanderen van de agrarische activiteiten, op het beschermen van het open karakter en van de leefbaarheid van de kernen, op het behouden en ontwikkelen van laagdynamische recreatie en op het versterken van de natuurlijke structuur. Als overgang tussen de vallei van de Nete, de grootschalige bedrijvigheid en de stedelijke bebouwing is **Walem** een eigenzinnig straatdorp. De deelruimte vormt een toegang tot de vallei en tot de stad. Voor Walem geldt een beleid van opwaardering, ruimtelijke afwerking en versterking van de omringende structuur.

Vijf deelruimten in het stedelijk gebied

Het **historisch hart** is de kern van Mechelen. Een samenhangende ontwikkeling van de stationsomgevingen en de ringvesten is noodzakelijk. Het beleid is gericht op de uitbouw van het toerisme, op een sterkere verweving van het wonen binnen het stadsweefsel, op de aanleg van duidelijke ruimtelijke schakels tussen belangrijke plekken en op de realisatie van een aantrekkelijk winkelwandelgebied en van voldoende voorzieningen voor de bewoners.

Binnen de **stedelijke woonomgevingen** bestaat een grote diversiteit naar dichtheid, woningtypes, ouderdom en voorzieningen. Het beleid is gericht op het vergroten van de onderlinge samenhang, op het versterken van de relatie met het historisch hart, op het realiseren van stedelijke woningdichtheden, op het voorzien van voldoende groen en op het realiseren van stedelijke vernieuwing.

De twee belangrijkste bedrijventerreinen blijven **Industrie Noord en Zuid**. Gekoppeld aan de internationale hoofdweg E19, richten zij zich op hoogwaardige gemengde bedrijvigheid. Het beleid is gericht op een efficiënt en intens ruimtegebruik, een kwalitatieve inrichting en een vlotte verkeersafwikkeling.

Het **Mechels knooppunt** kan worden ontwikkeld als poort van Mechelen. De reurruimten binnen het afrittencomplex E19 Noord worden enerzijds benut voor nieuwe hoogwaardige bedrijvigheid. Anderzijds is de onderliggende Dijle het uitgangspunt om groenstructuren doorheen de bundel infrastructuren te versterken.

De **ontwikkelingsband tussen de twee stations** in functie van voorzieningen en diensten heeft Arsenaal en het gebied Nekker als belangrijke polen. Doelstellingen voor dit gebied zijn het inspelen op de behoefte aan kwalitatieve ruimte voor hoogwaardig werken en wonen, het ontwikkelen van een sterk recreatief gebied van regionaal niveau en het verbeteren van de interne samenhang.

Vijf deelstructuren als invalshoek voor samenhang

kaart 60: *samenhangend Mechelen: de deelstructuren*

De deelruimten staan niet los van elkaar. Tussen en doorheen de deelruimten bestaan verbanden. Deelstructuren beschrijven die samenhang. Het structuurplan geeft voor vijf deelstructuren een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief.

De samenhang in het geheel van rivier- en beekvalleien is bepalend in het ruimtelijk concept voor de **ruimtelijk-natuurlijke structuur**. In het bebouwd gebied zorgen indringende groene vingers en doorsnijdende waterlopen voor een ruimtelijke en natuurlijke continuïteit. In het landbouwgebied zijn zij aanknopingspunten voor de uitbouw van een ecologische infrastructuur.

Het gewenst beeld van de **nederzettingstructuur** wordt bepaald door de tweedeling naar stedelijk gebied en buitengebied. De versterking van het stedelijk gebied heeft een kwalitatief (verhogen van de ruimtelijke

75 Voor de begrenzing van het stedelijk gebied ten opzichte van het buitengebied is uitgegaan van het voorontwerp afbakeningsplan regionaalstedelijk gebied (Studiegroep Omgeving, 1999).

kwaliteit van de stedelijke woonomgevingen en van het woonpatrimonium) en een kwantitatief spoor (inbreiden, ontwikkelen van nieuwe aansluitende gebieden). In het buitengebied worden de activiteiten geconcentreerd in de kernen op de rug van Hombeek en in Walem.

In het ruimtelijk concept voor de gewenste **ruimtelijk-economische structuur** zijn de autosnelweg E19, de stations en het landbouwgebied de dragers. Verdichte regionale bedrijventerreinen Noord en Zuid zijn gelegen langs de snelweg. Kantoorgebieden worden gerealiseerd in de stationsomgevingen, langs de ringboulevard (vesten) en in het op- en afrittencomplex Mechelen Noord. In het historisch hart wordt de vermenging van wonen, werken, winkels en voorzieningen versterkt. Grootschalige kleinhandelszaken worden geconcentreerd langs enkele stedelijke assen. Op basis van de historische, landschappelijke en natuurlijke waarden van Mechelen wordt de toeristisch-recreatieve structuur met de binnenstad als hart versterkt. Structuurbepalende landbouw vindt vooral plaats op het plateau van Hombeek. De landbouw is medebeheerder van de valleien.

De gewenste **ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur** wordt bepaald door de hoofdontsluiting van Mechelen: de spoorwegen en de autowegen N16, E19 en R6. Binnen de stad zijn de radiale hoofdstraten de ruggengraat van de stadswijken. Zij verbinden de wijken onderling en met de binnenstad. Rond de binnenstad is de ringboulevard (vesten) een lokale verdeelweg. Stedelijke pleinen markeren de aansluiting van de radiale hoofdstraten op de ringboulevard en voorkomen het gebruik als doorgaande weg. De binnenstad is binnen de gewenste verkeers- en vervoersstructuur voor het grootste deel autoluw, het historisch hart autoarm. Heffen, Leest en Hombeek worden verbonden door een dorpsweg. Secundaire wegen verbinden de regio per bus en auto.

Binnen de gewenste **landschappelijke structuur** staat de samenhang tussen de valleien en de nederzettingen centraal. Het behoud van de herkenbaarheid van natuurlijke bakens (zoals Zennegat) draagt bij tot die ruimtelijke samenhang. Groene vingers dringen door tot diep in de stedelijke bebouwing, scheiden de dorpen van elkaar en markeren de aanwezigheid van kastelen, parken of valleien. De Vrouwvliet en het kanaal zijn belangrijke lineaire elementen binnen en tussen de stedelijke woonomgevingen.

4. Mechelse matrix: confrontatie tussen deelruimten en deelstructuren

De gewenste ruimtelijke structuur is opgebouwd vanuit deelstructuren en deelruimten. Onderstaande matrix koppelt de ontwikkelingsperspectieven aan elkaar en geeft zo een overzicht van het beleid om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren.

<i>deelstructuren</i>	<i>natuurlijke structuur</i>	<i>nederzettingsstructuur</i>	<i>Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur</i>	<i>landschappelijke structuur</i>	<i>ruimtelijk-economische structuur</i>
deelruimten					
Mechelse valleien	beschermen en vrijwaren, verhogen van de natuurlijke waarde, realiseren van verbindingen met andere natuurgebieden	geen (bijkomende) woningen in waardevolle gebieden, begrenzen van het stedelijk gebied, motor voor stedelijke vernieuwing, open ruimten versterken in en doorheen stedelijke woonomgevingen	Minimaliseren van het doorsnijdend karakter van infrastructuur, recreatief medegebruik, voorzien van een beperkt aantal aanlegplaatsen voor de pleziervaart	beschermen en verbeteren van de samenhang tussen de valleien van de Nete, Dijle, Zenne, Vrouwvliet en Barebeek, versterken van de vallei van de Molenbeek - Aabeek	voorbehouden voor extensieve veeteelt en recreatief medegebruik, tegengaan van geluidshinderveroorzaken de recreatie, bijkomende infrastructuur enkel in functie van net voor langzaam verkeer
open landbouwgebied met drie kleine kernen	versterken en uitbouwen van de Molenbeek - Aabeek als drager van ecologische infrastructuurbepalende beekvallei, aandacht schenken aan het milieu, begrenzen door vallei van de Zenne	benutten van de juridische voorraad, beperkt voorzien van nieuwe woongebieden voor volkshuisvesting op maat van de kern en ter versterking van het sociaal weefsel, maximaal tegengaan van lintbebouwing, afwerken van de dorpsranden	verdere studie naar de inrichting van de 'dorpenweg' (Hombekerkouter - Kouter - Molenbeekstraat), herinrichten van N16, verbeteren van de verbinding met het stedelijk gebied (via N16 en Hombeek)	uitbouwen van het landbouwgebied als waardevol agrarisch landschap met belangrijke reliëfovergangen en valleien	geen bijkomende bedrijventerreinen voorzien, versterken van landbouw en veeteelt als open ruimte functies, stimuleren van het recreatief medegebruik, inspelen op aanwezigheid van hoeven en domeinen
straatdorp Walem	realiseren van groene band Netevallei - Rozendaal - Fort - Kleine Vijver - Molenvlietvallei	benutten van de juridische voorraad, beperkt voorzien van nieuwe woongebieden voor volkshuisvesting op maat van de kern, afwerken van de dorpsranden	inrichten van Koning Albertstraat - Antwerpsesteenweg als belangrijke as voor fietsers en openbaar vervoer	versterken van de toegangsfunctie tot de vallei van de Nete en het stedelijk gebied	geen bijkomende bedrijventerreinen voorzien, uitbouwen van voorzieningen langs Koning Albertstraat - Antwerpsesteenweg, aansluiten op recreatief fietsnet
historisch hart	versterken van binnendringende groene vingers (Dijlevallei, Kruidtuin), openstellen	versterken van de woonfunctie door gebruik te maken van potenties in bestaande gebouwen en	herinrichten van de vesten als stedelijke ringboulevard, werken aan een autoluwe binnenstad, uitbouwen van	uitbouwen van toerisme, Dijle weer als referentie beschouwen, aanleggen van 'poorten'	stimuleren van sterke verweving: kantoren, horeca, wonen, winkels, cultuur en toerisme

<i>deelstructuren</i>	<i>natuurlijke structuur</i>	<i>nederzettingsstructuur</i>	<i>Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur</i>	<i>landschappelijke structuur</i>	<i>ruimtelijk-economische structuur</i>
deelruimten	van tuinen	gebieden (wonen boven winkels, Lamot, Comet) en het verbeteren van de woningen	sterk openbaar vervoer, fiets- en wandelpaden langs en over de Dijle, kanaal en radiale hoofdstraten	voor de bezoeker (zoals Brusselpoort of stationsplein)	
stedelijke woonomgevingen	ontwikkelen van stadsbos rond Kasteel van Kauwendaal, Vrouwvlietvallei inrichten als open ruimte verbinding, versterken van binnendringende groene vingers	creatief invullen van nog beschikbare plekken, streven naar stedelijke woningdichtheden, werken aan stedelijke kwaliteit, realiseren van woningbouwlocaties zoals Stuivenberg en bij Muizen (langs het kanaal)	herinrichten van de steenwegen als ruggengraat van de woonomgevingen: veilig voor fietsers, vlot openbaar vervoer naar de binnenstad en andere wijken, betere oversteekbaarheid	vergroten van de herkenbaarheid van wijken door de bescherming van bakens, de Vrouwvliet en het kanaal als langwerpige elementen	stimuleren van verweving van economische functies voor een grotere levendigheid, concentreren van buurt- en wijkvoorzieningen langs de steenwegen
ontwikkelingsband tussen twee stations	respecteren van de Dijle-vallei als randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen	bouwen van nieuwe hoogwaardige woningen in de stationsomgevingen	verhogen van de bereikbaarheid (ook met de fiets), realiseren van stedelijke pleinen	realiseren van nieuwe stedelijke bakens (stationsplein, opvallende architectuur)	nastreven van een mix van kantoren, diensten, wonen en horeca
Industrie Noord en Zuid	respecteren van de valleien van de Vrouwvliet en de Dijle als grenzen	uitvoeren van een stedenbouwkundige studie om het ontwikkelingsperspectief voor woonlinten gedetailleerd te bepalen	E19 als internationale verbinding, herinrichten van het knooppunt N16 en R6, stimuleren van het openbaar vervoer, ontsluiten van Zuid	beschermen van toren van Zuid als baken, Noord uitbouwen tot representatief weglandschap (langs E19)	klemtoon leggen op gemengde grootschalige bedrijvigheid
Mechels knooppunt	voorzichtig omgaan met de onderliggende vallei van de Dijle	beschermen van de woonfunctie in Battel	regelen van de ontsluiting van nieuwe kantoren zonder de doorstroming op E19, N16 en R6 te belemmeren	realiseren van een duidelijke toegang en baken tot Mechelen	realiseren van hoogwaardige kantoren in restruimten van het verkeersknooppunt

kaart 61: rol en positie van deelruimten in de gewenste ruimtelijke structuur
kaart 62: concepten voor de deelruimten

1. Drie kleine en open kernen op de rug tussen het landbouwgebied en de vallei van de Zenne

Het plateau van Hombeek is een structuurbepalend landbouwgebied met een belangrijke open ruimte functie. Op de rug van het plateau, grenzend aan de vallei van de Zenne, wordt de ontwikkeling van de drie dorpen geconcentreerd. De dorpen groeien niet aaneen. De aanduiding van open ruimte verbindingen moet de lintbebouwing ver buiten de kern zoveel mogelijk tegengaan.

Het gebied heeft grondgebonden landbouw als hoofdfunctie. Zonevreemd gebruik wordt tegengegaan. De agrarische activiteiten bestaan uit akkerbouw, groententeelt in open lucht en grondgebonden veeteelt. Bijkomende bebouwing buiten de dorpen wordt maximaal beperkt en kan enkel in functie van de landbouw plaatsvinden. Grondloze landbouw moet zoveel mogelijk worden vermeden. Rond de kernen wordt laag dynamische recreatie behouden en eventueel verder ontwikkeld.

De juridische voorraad wordt gebruikt om de natuurlijke aangroei van de dorpen op te vangen. Aansnijding van bijkomende woongebieden is gericht op kleinschalige volkshuisvestingsprojecten. Woningbouw wordt gerealiseerd met respect voor de indringende open ruimte functies. Landbouw en natuur dringen door tot op het dorpsplein. Nieuwe woningen zullen niet als een 'schil' omheen de kern worden gebouwd maar meer de traditionele opbouw volgen: randafwerking, verdichting binnen de kern, opvulling van de linten die direct vanuit de kern ontspringen.

N16 is een verbindende regionale weg. Nieuwe bedrijvigheid vanaf de overgang met de Zenne in de richting van Willebroek is niet gewenst.

Op het plateau van Hombeek zijn de drie kernen onderling verbonden door een dorpenweg (Hombekerkouter - Kouter - Molenbeekstraat). Deze weg sluit aan op Hombeeksesteenweg en N16 en is geschikt voor busvervoer en langzaam verkeer. Hij is gelegen op de rug van het plateau en scheidt het landbouwgebied van de vallei van de Zenne.

De Molenbeek - Aabeek is een natuurverbinding tussen de Zenne en het natuurcomplex rond het bos van Aa en het Kollintebos in Zemst. De vallei is een belangrijk lineair element waaraan een sterkere ecologische infrastructuur in het zandleemgebied kan worden opgehangen. Zij verbindt verschillende kleinere natuurlijke gebiedjes.

Een ruimtelijk concept voor deze deelruimte bevat volgende elementen:

- grondgebonden veeteelt en akkerbouw als hoofdgebruiker;
- drie kleine kernen op de rug van het plateau als een dorpenband met open ruimte verbindingen;
- kernversterking en randafwerking met openheid van de bebouwing als uitgangspunt;
- indringende open ruimte functies (natuur, landbouw) tot in de kern;
- geen verdere verspreide bebouwing;
- beperkt recreatief medegebruik met maximaal gebruik van bestaande infrastructuren;
- Molenbeek - Aabeek als natuurverbindingsgebied en als drager van sterkere ecologische infrastructuur;
- Hombeeksesteenweg als lokale verbinding met de stad;
- N16 als primaire weg.

Verdere uitwerking

Het ontwikkelingsperspectief voor de deelruimten kan worden verfijnd voor Hombeek, Heffen en Leest. Hieronder worden de ruimtelijke principes voor de gewenste ontwikkeling aangegeven.

kaart 63: gewenste ruimtelijke structuur van Hombeek

Hombeek blijft de grootste kern in het buitengebied. Bijkomende activiteiten worden geconcentreerd op de rug van het plateau. De vallei van Zenne is een scherpe begrenzing van het dorp in het oosten. Zij vormt tegelijk een buffer voor de autosnelweg.

De westelijke rand van het dorp blijft gekenmerkt door openheid. Landbouwactiviteiten vermengen zich hier met de bebouwing. Ten zuiden van de spoorlijn is een afwerking van de bebouwing (aansluitend bij de dorpskern)

mogelijk. Aansluiting en benutting van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de vallei van de Leibeek en van de naastgelegen Eglegemvijver vormen hiervoor het kader.

Mechelseweg - Hombeeksesteenweg is de verbinding naar het stedelijk gebied en is aangesloten op de dorpenweg via Hombekerkouter. De lokale voorzieningen worden op en rond het dorpsplein (Sint-Maartenplein) geconcentreerd. De beperkte lokale bedrijvigheid aan het spoor blijft gehandhaafd op het huidig niveau.

De Eglegemvijver en omgeving hebben belangrijke natuurlijke waarden. Infrastructuur ten bate van het recreatief gebruik van de vijver worden gebundeld op de meest noordelijke oever. Via de vallei van de Leibeek en het kasteel van Torekens is een natuurlijke verbinding te realiseren met het waardevol gebied rondom het kasteel van Relegem.

kaart 64: gewenste ruimtelijke structuur van Leest

Het beeld van **Leest** als een kruis van lokale wegen blijft bestaan. Voor de doorsnijdende wegen wordt een aangename en veilige doortocht gerealiseerd.

Het dorp is bijna volledig begrensd door valleigebieden. De vallei van de Zenne is ten oosten van de dorpenweg (Kouter - Molenbeekstraat) een harde natuurlijke grens. De vallei van de Molenbeek vormt een groene overgang met het open landbouwgebied.

Ten zuiden dringen landbouwgebieden binnen. Een afwerking van de rand gebeurt in aansluiting bij de dorpskern (omgeving Sint-Nicolaaskerk). De grote sporthal wordt beter ingepast in de omringende open ruimte via een aangepaste (visuele) afwerking. Hieraan moet ook de inkadering van het para-agrarische bedrijf aan Juniorslaan worden gekoppeld.

Het binnengebied van het dorp behoudt het open karakter. Aan de randen van dit gebied en aansluitend bij bestaande bebouwing is beperkte ruimte voor bijkomende woningen.

kaart 65: gewenste ruimtelijke structuur van Heffen

Heffen behoudt de open structuur. Open ruimte functies dringen door tot op het dorpsplein. Een beperkte inbreiding wordt voorzien nabij de kern.

Natuurlijke gebieden vormen voor Leest interne en externe grenzen. Vanuit het Zennegat stromen verschillende kleine beekjes. De Leibeek bepaalt zo in het noorden de natuurlijke grens. De Heibeek is een waardevolle beekvallei die (doorsneden door Steenweg op Heindonk) het dorp intern begrenst. Zo ontstaat een lint van bosrijke en open gebiedjes doorheen de bebouwing. Heffenveld in het westen sluit aan bij het domein Hazewinkel.

N16 is een doorgaande regionale weg. Om de stroomfunctie te verzoenen met de lokale ontsluitingsfunctie wordt maximaal gebruik gemaakt van ventwegen. De dorpenweg (Molenbeekstraat), Keramiekstraat, Brouwerijstraat en Heffen Dorp hebben hierdoor de mogelijkheid op een veilige en vlotte aansluiting. De aansluitingen kunnen worden gegroepeerd door de aanleg van een rotonde bij Keramiekstraat ⁷⁶.

2. Groene bandstructuur rondom het straatdorp Walem in het overgangsgebied van Nete en stad

kaart 66: gewenste ruimtelijke structuur van Walem

Binnen het overgangsgebied van de vallei van de Nete (met belangrijke natuurlijke waarden) naar de grootschalige bedrijvigheid en de stedelijke bebouwing is Walem een belangrijke schakel. Walem is in de

76 Langzaam verkeer v.z.w., Mobiliteitsplan Mechelen, Beleidsplan, 1999.

gewenste ruimtelijke structuur een straatdorp in het buitengebied. Het vormt de toegang tot verschillende gebieden. De ruimtelijke ontwikkeling is gericht op de kwalitatieve afronding van de lineaire structuur langsheen Antwerpsesteenweg en het in stand van de natuurlijke grens tussen stad en Nete.

De toegangsfunctie van het gebied wordt geïllustreerd door de watertoren van Noord en de kerktoren van Walem als bakens.

Antwerpsesteenweg heeft geen verbindende functie voor het autoverkeer en is ingericht voor het langzaam verkeer en het openbaar vervoer. Binnen Walem is de inrichting aangepast aan de dichte bebouwing aan weerszijden. De concentratie van wijk- en buurtvoorzieningen gebeurt langs deze weg.

Omheen Walem is een groene bandstructuur die in het noorden aansluit met de vallei van de Nete. Aanknopingspunten voor deze bandstructuur zijn het fort van Walem (in het zuiden), het natuurreservaat Rozendaal, de Kleine Vijver, het Kasteel van Emmaüs en de vallei van Molenvliet. Deze groenstructuur stelt grenzen aan het bedrijventerrein Noord. In het oosten is er een aansluiting met de kleinschalige boscomplexen van Sint-Katelijne-Waver.

Het ruimtelijk concept voor deze deelruimte bevat de volgende elementen:

- Walem als overgang tussen de vallei van de Nete en de stedelijke bebouwing;
- groene bandstructuur rondom het straatdorp Walem;
- kwalitatieve afronding van de lineaire structuur van het straatdorp;
- aansluiting en uitbouw van recreatieve functie van de kleine en grote vijvers;
- Antwerpsesteenweg als belangrijke as voor fietsers en openbaar vervoer.

3. Diverse stedelijke woonomgevingen met steenwegen als ruggengraat en insnijdende groene vingers

De diversiteit is een kwaliteit van het Mechels woonaanbod. De stedelijke woonomgevingen verschillen naar dichtheid, woontypen, ouderdom of voorzieningen. Het verschil wordt ook gevormd door de herkenbaarheid van de voormalige kern waaruit de stadswijken zijn ontstaan (Nekkerspoel, Nieuwendijk, Muizen). De ontwikkeling van de stedelijke woonomgevingen gebeurt met respect voor deze verschillen maar wel op die wijze dat voor het geheel een stedelijke dichtheid kan worden bereikt.

Water is een eerste belangrijk ruimtelijk element om de samenhang tussen de woonomgevingen te versterken: de Vrouwvliet doorheen de noordelijke stedelijke woonomgevingen, de Dijle doorheen de gehele stad en de binnenstad in het bijzonder, het kanaal als bindmiddel tussen nieuwe en bestaande woonomgevingen.

Voor de noordelijke woonomgevingen is de vallei van de Vrouwvliet een belangrijk open ruimte verbinding. De Vrouwvliet is een natuurlijke grens tussen woonomgevingen met een hoge en lage dichtheid. Een fietspad langs de slingerende Vrouwvliet rijgt een aantal open ruimte functies aan elkaar. Op die manier ontstaat een structuur tussen de Dijle, de kinderboerderij Tivoli, kleine grondgebonden landbouwclaves, de begraafplaats, losliggende sportvelden en de Nekker. Aan de kruising met de spoorweg sluit de vallei aan met het stadsbos (spoorwegbermen, bos van Kauwendaal).

Het kanaal functioneert in de gewenste ruimtelijke structuur als stedelijke boulevard. Waterfrontontwikkeling, verdichting en samenhangende inrichting langsheen het kanaal vergroten de samenhang van de zuidelijke woonomgevingen. Het kanaal is de drager van belangrijke nieuwe woonomgevingen: Stuivenberg, Arsenaal en het gebied tussen Leuvensesteenweg en het kanaal.

Het vrijwaren van groene vingers (rond het op- en afrittencomplex Mechelen Zuid, het Vrijbroekpark, het bos van Kauwendaal en de Dijlevallei in het zuiden) draagt bij tot de samenhang tussen de woonomgevingen.

De steenwegen zijn een tweede ruimtelijk element ter versterking van de samenhang. De Mechelse woonomgevingen zijn ontstaan langs de steenwegen en worden in de visie op de gewenste nederzettingstructuur opnieuw ingeschakeld als structuurbepalende infrastructuren. Door de steenwegen te ontwikkelen als radiale hoofdstraten kunnen zij functioneren als ruggengraat van de stedelijke woonomgevingen. De radiale hoofdstraten zijn makkelijk oversteekbaar, hebben een lokale verkeersfunctie en zijn de dragers van

openbaar vervoer. Langsheen de radiale hoofdstraten is een sterke vermenging van wonen en voorziening van buurt- en wijkniveau.

Op beperkte locaties (O. Van Kesbeecklaan, Jubellaan en Brusselsesteenweg) worden een versterking en een herstructurering van grootschalige kleinhandel vooropgesteld. De radiale wegen verbinden de stadswijken onderling en met de binnenstad. Hun inrichting gaat doorgaand verkeer tegen. De aansluiting met het wegnnet van hoger niveau gebeurt via de ringboulevard rondom de binnenstad. De kruispunten van de radiale hoofdstraten met de ringboulevard zijn ingericht als stedelijke pleinen. Het openbaar domein van die pleinen is herkenbaar en kwalitatief ingericht en biedt ruimte aan hoogwaardig wonen en werken. Hun inrichting beoogt herkenbaarheid (kunstwerken), doorstroming (rotondes) en veilige oversteekbaarheid van het langzaam verkeer.

De woonomgevingen hebben als geheel een stedelijke dichtheid: minimaal 25 woningen per hectare. Binnen de stedelijke woonomgevingen wordt de diversiteit versterkt door de troeven uit te spelen waarmee de stad de opvang van de behoefte aan bijkomende woningen kan realiseren:

- wonen aan het water (Dijle, Vrouwvliet en het kanaal);
- wonen in een historisch kader (binnenstad);
- wonen in een moderne stationsomgeving;
- wonen in aangename stedelijke woonomgevingen.

Binnen de stedelijke woonomgevingen zijn hiervoor heel wat mogelijkheden aanwezig: braakliggende terreinen, verlaten bedrijfsgebouwen, niet meer functionerende landbouwgebieden.

De kernversterking wordt gerealiseerd door de aantrekkelijkheid van de stedelijke woonomgevingen te verhogen. Hiervoor is een uitbouw nodig van de dagelijkse voorzieningen, van groen en natuur op microschaal, van veilige en aantrekkelijke speelplekken en van doorgaande wandel- en fietsroutes. Een hoogwaardig stedelijk openbaar vervoer is een randvoorwaarde voor verdere stedelijke ontwikkelingen.

Het ruimtelijk concept voor de deelruimte 'stedelijke woonomgevingen' bevat volgende elementen:

- grote diversiteit aan stedelijke woonomgevingen;
- Vrouwvliet als groen lint van open ruimten;
- kanaal als stedelijke boulevard;
- steenwegen als levendige en oversteekbare radiale hoofdstraten;
- indringende groene vingers;
- stedelijke pleinen bij de aansluiting van de radiale hoofdstraten op de ringboulevard.

Verdere uitwerking

figuur 1: gewenste ruimtelijke structuur van Otterbeek - Oud Oefenplein

In het structuurplan zijn verschillende visie-elementen op de stedelijke woonomgevingen opgenomen. Zij zijn opgesomd in de ontwikkelingsperspectieven zowel voor de deelruimten als voor de deelstructuren.

Een instrument om de visie op wijkniveau uit te werken is het ruimtelijk wijkontwikkelingsperspectief. Als uitwerking van het ontwikkelingsperspectief voor de stedelijke woonomgevingen worden ruimtelijke wijkontwikkelingsperspectieven opgesteld.

figuur 2: gewenste ruimtelijke structuur van de stedelijke woonomgeving Leuvensesteenweg

Zij bevatten voor elke stedelijke woonomgeving een visie, een ruimtelijk concept en een actieprogramma. De uitwerkingen vormen een ruimtelijk beleidskader voor de initiatieven vanuit bijvoorbeeld het Sociaal Impulsfonds.

De vertaling van de ruimtelijke principes vanuit het structuurplan naar het lager niveau is zeer goed mogelijk en zinvol gebleken.

De stad kan voor elke stedelijke woonomgeving ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven opstellen. Hierin zijn in ieder geval volgende elementen opgenomen:

- een beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur;
- een beschrijving van de belangrijkste ruimtelijke knelpunten, kwaliteiten en kansen;

een positionering van de stedelijke woonomgeving op niveau van de gemeente;
een herneming en een duidelijke verwijzing naar relevante elementen uit het ruimtelijk structuurplan;
een visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling;
een ruimtelijk concept voor de voorzieningenstructuur, activiteitenconcentraties, groenstructuur, pleinen, woningvoorraad en verkeersstructuur;
de mogelijkheden voor de vestiging van bijkomende lokale bedrijven in het weefsel (aangeven locaties);
een overzicht van mogelijke acties en maatregelen die vanuit het ruimtelijk beleid kunnen worden genomen om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren.

Voor de stedelijke woonomgevingen kan een confrontatie met de gewenste ruimtelijke structuur een belangrijke richting geven aan de opmaak van de ruimtelijke wijkontwikkelingsperspectieven. Onderstaande matrix zet de belangrijkste elementen voor elke stedelijke woonomgeving op een rijtje.

<i>deelstructuren</i>	<i>natuurlijke structuur</i>	<i>nederzettingsstructuur</i>	<i>ruimtelijk-economische structuur</i>	<i>ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur</i>	<i>landschappelijke structuur</i>
stedelijke woonomgevingen					
binnenstad en stationswijk	uitbouw van groene poorten, natuurverbinding van Dijle versterken, uitbouw ecologische infrastructuur op basis van bestaande groenelementen	versterken van woonfunctie, benutten van braakliggende terreinen, binnengebieden en leegstaande gebouwen, sterke verweving van activiteiten, stimuleren van wonen boven winkels, Rode Kruisplein als hoogwaardig woon- en werkgebied (jachthaven)	uitbouwen van regionaal verzorgingscentrum, realiseren hoogwaardige activiteiten tussen en rondom stations, versterken toeristische functie door inrichting van o.a. monumentenas - museumas	ringvesten als stedelijke verdeelweg (ringboulevard), realiseren veilig fietsnetwerk, verkeersluw centrum tot stand brengen, openbaar vervoer met verknopingspunten voor fietsers, herinrichten van verbindingen met stations	Dijle als centrale referentie, binnenstad koesteren als baken voor gehele stad, herkenbaarheid verhogen door herinrichting toegangen (zoals het stationsplein)
Leuvensesteenweg	vrijwaren achterliggende Dijlevallei, Hanswijkbeek als grens in het zuiden, steenweg als groene boulevard	opwaarderen woonbuurten, aansluiting realiseren met Arsenaal en spoorwegmuseum, wonen en voorzieningen verweven langs steenweg	concentreren van voorzieningen langs steenweg, ruimtelijke relatie met Arsenaal versterken	steenweg als radiale hoofdstraat, ontsluiting van Dry port verbeteren via Arsenaal, nieuwe fietsverbinding realiseren vanaf kanaal, herinrichting aansluiting op ringboulevard	vrijwaren Dijlevallei, herkenbaarheid van woonomgeving door herinrichting inkom
Tervuursesteenweg	kanaal en Hanswijkbeek uitbouwen als dragers van ecologische infrastructuur	versterking van woonstructuur door ontwikkeling van enkele binnengebiedjes	behouden van schoolfunctie, voorzieningen concentreren langsheen Jubellaan, verweving activiteiten in het noorden van Coloma	Jubellaan als radiale hoofdstraat, verbeteren oversteekbaarheid en realiseren nieuwe fietsverbinding Jubellaan en Tervuursesteenweg	Werfheide (Zemst) als indringende groene vinger, vallei van Barebeek als zuidelijke grens, kanaal als structuurbepalend element, kerktoeren Coloma als baken
Brusselsesteenweg	uitbouw van recreatieve buurtfunctie van Vrijbroekpark, benutting van spoorwegbermen als groen bindmiddel, aanleg laanbeplantingen	benutten van potenties van site Guldendal (gemengde ontwikkeling), invulling van twee kleine binnengebiedjes, uitvoeren studie naar ontwikkelingsperspectief van woonlinten op Zuid	Brusselsesteenweg en Hombeeksesteenweg als aanknopingspunt voor handelskernen (bij het kanaal en Kruisbaan), afbakenen van kleinhandelsconcentraties	opwaarderen van inkom bij kanaal, Vrijbroekpark als bovenlokaal toeristisch-recreatieve pool, Brusselsesteenweg en Geerdegem - Schonenberg als secundaire fietsassen	Vrijbroek als groene vinger, watertoren Zuid als baken
Stuivenberg	behouden waardevolle gebiedjes nabij de snelweg, kanaal als drager van ecologische infrastructuur	gedeeltelijke invulling van het gebied, waterfrontontwikkeling bij kanaal, streven naar stedelijke dichtheden en nieuwe woontypologieën	onderzoeken van mogelijke gemengde ontwikkeling aan zijde van snelweg (menging kantoor- en woonfunctie)	nieuwe fiets- en voetgangersbrug over kanaal, Stuivenbergbaan en kanaaloever als fietsas, Uilmolenweg als stedelijke verzamelweg	behouden en maximaal integreren van landschappelijk waardevol karakter van delen van het gebied
Battelsesteenweg	Dijlevallei als noordelijke begrenzing, uitbouwen groene poort, kanaal als drager van	realiseren van bijkomende woningen enkel in het stedelijk gebied nabij	bundeling voorzieningen langs steenweg en in kern, gemengde ontwikkeling site	steenweg als radiale hoofdstraat, fietspad langs Dijle als belangrijke as,	vallei van Dijle als begrenzend groene vinger, bebouwing van de oude

<i>deelstructuren</i> stedelijke woonomgevingen	<i>natuurlijke structuur</i>	<i>nederzettingsstructuur</i>	<i>ruimtelijk- economische structuur</i>	<i>ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur</i>	<i>landschappelijke structuur</i>
	ecologische infrastructuur	binnenstad, tegengaan van verdere verkavelingen in de richting van Zennegat	Beaulieu	nieuwe verbinding realiseren van kanaal (Stuivenberg) naar Dijle	kern als baken
Antwerpsesteenweg	Dijlevallei als groene vinger, vallei van Vrouwvliet als gebied met belangrijke natuurlijke waarden en open ruimte functie	beperkte inbreiding, opwaarderen van bestaande woonbuurten	bundeling voorzieningen langs steenweg, afbakenen kleinhandelsconcentratie langs O. Van Kesbeeckstraat	steenweg als radiale hoofdstraat, verbeteren van oversteekbaarheid, nieuwe verbinding realiseren via vallei van Vrouwvliet	herinrichting belangrijke inkom bij aansluiting op ringboulevard, vallei Vrouwvliet als open ruimte verbinding
Liersesteenweg	vallei van Vrouwvliet als gebied met belangrijke natuurlijke waarden en open ruimte functie, uitbouw van stadsbos rondom kasteel van Kauwendaal, Tivolipark en Otterbeek als belangrijke groenelementen	randafwerking Otterbeek en beperkte inbreiding ter versteviging van woondiversiteit, opwaarderen van relaties tussen de zeer verschillende buurten Oud-Oefenplein, Otterbeek, Montréal en Pennepoel	bundelen van voorzieningen langs steenweg, Tivolipark en kinderboerderij als groene recreatieve elementen, vijver van Montréal voor watergebonden recreatie, stadsbos rond kasteel van Kauwendaal	steenweg als radiale hoofdstraat, verbeteren van oversteekbaarheid, nieuwe verbinding realiseren via vallei van Vrouwvliet	kastelen als baken, herinrichting belangrijke inkom bij aansluiting op ringboulevard, vallei Vrouwvliet als open ruimte verbinding, stadsbos als groene vinger
Nekkerspoel - Pasbrug	vallei van Dijle als groene vinger, vallei van Vrouwvliet als gebied met belangrijke natuurlijke waarden en open ruimte functie	maximaal gebruik van potenties in binnengebieden, realiseren van nieuw woongebied langs Boerenkrijgstraat om druk op vallei van Vrouwvliet te kanaliseren	bundelen van voorzieningen langs steenweg, geen uitbreiding grootschalige kleinhandel te Pasbrug, lokale bedrijvigheid op site Bonduelle	steenweg als radiale hoofdstraat, RW121 als stedelijke invalsweg, aansluiting verbeteren van stationsomgeving met wijk en recreatief kerngebied, N15 na Pasbrug als secundaire weg	valleien van Vrouwvliet en Dijle als groene vingers
Muizen	Hanswijkbeek als grens met Park van Raghenno, vallei van Dijle als aaneengesloten natuurlijk gebied, Planckendaal integreren in vallei van Barebeek	benutting van binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden, realiseren van nieuwe wijk op Spreeuwenhoek - Venne met kansen voor benutting van de kwaliteiten van het kanaal	steenweg als radiale hoofdstraat, bundelen van voorzieningen in oude kern, Planckendaal als bovenlokaal toeristisch-recreatieve pool	steenweg als radiale hoofdstraat, ontsluiting Dry port via Arsenaal, uitbouw bootverbinding Plackendaal, realiseren nieuwe fietsverbindingen kanaal - Leuvensesteenweg	Dijle als complex van gave landschappen, Werfheide als groene vinger, vallei van Barebeek als open ruimte verbinding

4. Sterk verweven historisch hart met Dijle als motor van stedelijke vernieuwing

kaart 67: gewenste ruimtelijke structuur van de binnenstad

De realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur van het historisch hart gebeurt samenhangend met de ontwikkeling van de stationsomgevingen, de ringvesten en de aansluiting met de stedelijke wijken.

Voor het historisch hart is de Dijle een structuurbepalend element. Binnen de cultuurhistorische waardevolle context zijn zij en haar indringende vallei aanknopingspunten voor vernieuwing en verbetering van de ruimtelijke samenhang tussen de plekken en wijken.

Een sterkere verweving van het wonen binnen het stadsweefsel (met name in de noordelijke band met verschillende grootschalige functies en gebouwen is dit nog mogelijk), duidelijke ruimtelijke schakels tussen belangrijke plekken, de realisatie van een aantrekkelijk winkelwandelgebied en voldoende voorzieningen voor de binnenstadsbewoners moeten leiden tot een leefbaar, levendig en beleefbaar historisch hart. Een randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkeling in de binnenstad is de continue bescherming en zorg voor het bouwkundig erfgoed, aangevuld met hedendaagse en gepaste architectuur.

figuur 3: monumentenas - museumas

Ook nieuwe lokale activiteiten moeten een plaats krijgen in de binnenstad om te vermijden dat de binnenstadsbewoner zich buiten het stadshart moet begeven voor diensten, boodschappen, uitgaan of ontspanning. De suburbanisatie van dergelijke voorzieningen wordt tegengegaan door een aanbod in de binnenstad te realiseren en te stimuleren. Regionale voorzieningen in de binnenstad voor jongeren moeten goed bereikbaar zijn via het openbaar vervoer.

Toerisme moet net als de andere binnenstedelijke activiteiten deel uitmaken van een harmonieuze mix. De binnenstad is het hart van toeristisch-recreatieve ontwikkelingen, de waterlopen zijn (Dijle, Zenne en Vrouwvliet) de aders. Een verdere uitbouw van het toerisme hangt samen met belangrijke attractiepolen zoals Planckendaal en Technopolis. De onderlinge ruimtelijke relaties worden verbeterd (openbaar vervoer, toegankelijkheid voor langzaam verkeer, herkenbare inrichting).

Een monumentenas - museumas verbindt Nekkerspoel met Grote Markt, IJzerenleen, Korenmarkt en Brusselpoort. Het ruimtelijk beleid draagt bij tot de ontwikkeling van deze as door onderhoud en renovatie te stimuleren, herbestemming van leegstaande gebouwen te activeren en de opmaak van stedenbouwkundige ontwerpen te ondersteunen. Toeristen worden gestimuleerd gebruik te maken van het openbaar vervoer. De binnenstad is goed ontsloten met twee spoorwegstations. Bussen kunnen op een randparking parkeren na hun reizigers af te zetten op een centraal onthaalpunt.

Het winkelapparaat concentreert zich binnen een centraal wandelgebied, duidelijk verbonden met het centraal station (herwaarderij van Consciencestraat) en met Nekkerspoel (via versterking van de as Befferstraat - Veemarkt - Keizerstraat). Het heeft een regionale uitstraling.

De schoolfunctie is belangrijk voor de binnenstad. Omwille van de dynamiek en de levendigheid moeten de scholen in de stadskern zoveel mogelijk behouden blijven. Door deze mix van wonen en werken, van ontspanning en onderwijs en van culturele infrastructuur en gemeenschapsvoorzieningen kan de binnenstad het levendig en actief centrum van Mechelen zijn.

Het ruimtelijk concept voor de binnenstad bevat de volgende elementen:

- dichte verwevenheid van stedelijke activiteiten;
- ringboulevard als lokale verdeelweg met stedelijke pleinen;
- sterke woonfunctie;
- Dijle als structuurbepalend element en motor van vernieuwing;

winkelwandelgebied Bruul - IJzerenleen - Onze-Lieve-Vrouwestraat - Sint Katelijnestraat met heringerichte en opgewaardeerde verbindingen naar stations (Consciencestraat, Befferstraat - Keizerstraat).

5. Arsenaal en Nekker als polen op een ontwikkelingsband tussen de stations

Ruimtelijk gekoppeld aan een ontwikkelingsband tussen de twee Mechelse stations, zijn Arsenaal en het gebied Nekker belangrijke ontwikkelingspolen. De ontsluiting van beide gebieden is vooral verzorgd door openbaar vervoer.

De invulling van het gebied van Arsenaal speelt in op de behoefte aan kwalitatieve ruimte voor hoogwaardig werken en wonen. De woonfunctie kan in stedelijke dichtheden worden gerealiseerd langs het kanaal en aansluitend op de nieuwe woonomgeving ten zuiden van Muizen tussen Leuvensesteenweg en kanaal. De kantoorontwikkeling vindt plaats in de onmiddellijke nabijheid van het centraal station. De menging van de woon- en werkfunctie draagt bij tot de levendigheid van het grootschalig gebied. Doorheen Arsenaal is een directe verbinding tussen N1 en Dry port Muizen. Een verdiepte aanleg van deze weg kan voorkomen dat een nieuwe barrière ontstaat.

Het Park van Raghenno en het Arsenaal kennen een samenhangende ontwikkeling waarbij de bestaande activiteiten van Raghenno aansluiten op de gewenste invulling van het gebied Arsenaal. Een programma voor dit gebied moet voorzien in een vermenging van stedelijk wonen, stedelijke voorzieningen en hoogwaardig werken. De schaal van het project is uitdrukkelijk regionaalstedelijk. Een complementariteit van economische activiteiten met andere functies kan voor het gebied een belangrijke meerwaarde betekenen. Ruimtelijke elementen zoals het station, de spoorlijn, het kanaal en de nabijgelegen Dijlevallei zijn aanknopingspunten voor een kwalitatief hoge inrichting.

Belangrijke functies zoals kantoren en onderwijsinstellingen bevinden zich in de onmiddellijke nabijheid van het centraal station. De invulling van belangrijke ruimtelijke potenties worden gekoppeld met het station (Zegel, Guldendal). De stationsbuurt biedt kansen voor de versterking en de uitbouw van een hoogwaardig woonmilieu door een dichte verweving met personeelsintensieve activiteiten. Deze ontwikkeling draagt bij tot een verbetering van de ruimtelijke relaties tussen de binnenstad en het station. Een heldere en herkenbare herinrichting van het openbaar domein van de verbindingsstraten (Consciensestraat, Graaf Van Egmontstraat, Leopoldstraat), een opwaardering van de commerciële activiteiten en prioritaire aandacht voor de fietser en voetganger moeten leiden tot een samenhangend geheel.

Het gebied achter het station Nekkerspoel ontwikkelt zich tot een recreatief kerngebied van regionaalstedelijk niveau. De Nekker, het bioscopencolplex, de Nekkerhal en het speelgoedmuseum zijn de bestaande elementen waaraan een duidelijk ingericht netwerk kan worden opgehangen. Het langzaam verkeer kan langs de Dijle, via het station Nekkerspoel, Borch Kasteel worden verbonden met de recreatieve strook langsheen RW N121. Douaneplein is zeer goed gelegen voor nieuwe activiteiten.

De vallei van de Dijle vormt een beperkende randvoorwaarde voor de activiteiten in het gebied. De waterplas van De Nekker is de noordelijke grens van het recreatief kerngebied.

Het ruimtelijk concept voor Arsenaal en Nekker bevat volgende elementen:

- twee polen op de ontwikkelingsband tussen de stations;
- Arsenaal als locatie voor hoogwaardig werken en wonen nabij de binnenstad;
- directe verbinding naar Dry port doorheen Arsenaal;
- Nekker als centrum van een recreatief kerngebied met regionale uitstraling;
- indringende en scheidende Dijlevallei.

6. Industrie Noord en Zuid als verdichte en hoogwaardige bedrijventerreinen aan E19

E19 is de drager van de regionale bedrijventerreinen. Mechelen Noord en Zuid richten zich op gemengde en grootschalige bedrijvigheid van regionaal niveau. De schaarse ruimte wordt intensiever gebruikt. De inrichting van de gebieden is kwalitatief hoog en beeldbepalend.

Grenzen aan de bedrijventerreinen worden gesteld door de vallei van de Dijle en de Vrouwvliet (Noord) en de groene vingers Vrijbroekpark en Geerdegem (Zuid).

De regionale functie mag niet worden gehypothekeerd door de vestiging van bovenlokale kantoorfuncties en van kleinhandel. De verdere invulling richt zich aldus naar functies met een hoge toegevoegde waarde (hoge productiviteit, weinig publieksintensief karakter). Deze sectoren horen in eerste plaats thuis op Mechelen Noord en Mechelen Zuid: regionale ondernemingen, actief in de industrie en bouwnijverheid en dienstverlenende bedrijven in functie van de omliggende bedrijvigheid. Kleinhandel, onderwijs, medisch-sociale instellingen of louter publieksgerichte kantoorfuncties zijn er niet op hun plaats.

De ontsluiting van de gebieden gebeurt niet alleen per auto. Binnen het stedelijk openbaar vervoersnet zijn directe lijnen tussen de stations en de bedrijventerreinen. Vooral de busverbindingen met Zuid kunnen op korte termijn worden verbeterd.

De uitbouwmogelijkheden van deze regionale bedrijventerreinen worden ten volle benut. Dat impliceert in eerste instantie dat de nog vrije ruimte moet worden aangesproken. Zuid beschikt over een potentie van bijna 10 ha. De resterende percelen in Noord zijn niet beschikbaar omdat ze ingenomen zijn door woningen.

Ook Zuid is doorsneden door woonlinten. De aanwezigheid van grootschalige industrie is niet verenigbaar met de woonfunctie. Een actief, sociaal en helder beleid van de stad is ter zake noodzakelijk om, samen met de bewoners, een oplossing te zoeken. Eventueel kan dit beleid op zeer lange termijn een reserve-oppervlakte opleveren van ongeveer 22 ha.

Het ruimtelijk concept voor Mechelen Noord en Zuid bevat volgende elementen:

- E19 als drager voor twee grote bedrijventerreinen;
- grenzen aan ontwikkeling door groene vingers en valleien;
- kwalitatieve afwerking van de randen;
- ontsluiting van bedrijventerreinen ook via openbaar vervoer;
- verdichting en specialisatie van de bedrijvigheid;
- versterkte bakenfunctie.

7. Zennegat en Mechels Broek als dragers van de Mechelse valleien

Binnen de Mechelse valleien, de structuurbepalende driehoekige natuurlijke structuur (Zenne - Barebeek - Dijle), zijn het Zennegat en het Mechels Broek de meest waardevolle en samenhangende natuurlijke gebieden. Zij zorgen voor de aansluiting bij de vallei van de Nete en bij de open ruimte verbinding tussen Mechelen en Vilvoorde.

Beide gebieden worden beschouwd als stiltegebieden, waar de uitbouw van harde infrastructuur niet is toegestaan. Het beleid is gericht op het behoud, het herstel en de versterking van de natuurlijke en landschappelijke waarden. De natuurfunctie primeert, andere functies zijn ondergeschikt. Recreatieve activiteiten hebben een passief karakter.

De gebieden zijn belangrijk voor hun natuurverbindingsfunctie. Maar als natuurlijk knooppunt zijn de gebieden ook een baken in het landschap. Tussen stedelijk gebied en buitengebied vormen zij een grens. Via groene vingers dringen de gebieden de stad binnen. Deze 'uitlopers' van het Mechels Broek en het Zennegat worden gevrijwaard van bebouwing. Hun natuurverbindingsfunctie wordt beschermd.

Het ruimtelijk concept voor het Zennegat en het Mechels Broek als dragers van de Mechelse valleien bevat de volgende elementen:

- Zennegat als integraal onderdeel van het Waterland (Schelde - Netes);
- Zennegat als scharnierpunt van drie valleien (Nete - Zenne - Dijle);
- afsluiting van de noordelijke oevers van de Grote Vijver voor dynamische recreatie;
- geen verdere bebouwing vanuit Battel in de richting van de Oude Dijlearm;
- actieve recreatie op en rond de watersportbaan Hazewinkel en in het zuidelijk deel van Grote Vijver;

Mechels Broek als natuurlijk gebied tussen bebouwde landduin van Bonheiden en Mechelen;
geen doorgaand verkeer, geen verdere lintbebouwing, passief recreatief medegebruik;
recreatiegebied De Nekker als direct op de stad aansluitende pool van activiteiten;
harde infrastructuur De Nekker enkel aan de stadszijde van de waterplas.

8. Efficiënt ingericht knooppunt van infrastructuur als poort van Mechelen

Het Mechels knooppunt (op- en afrittencomplex E19 Noord) wordt ontwikkeld als poort van Mechelen. De potenties van het aangrijpingspunt van de stad op de internationale hoofdweg E19 bestaan uit de vele restruimten in het kluwen van infrastructuur.

De lus van R6 en van het noordelijk gelegen deel dat aansluit met Industrie Noord, wordt benut voor nieuwe hoogwaardige bedrijvigheid. De ontsluiting van deze nieuwe activiteiten mag de functie van de wegen niet schaden.

De onderliggende Dijle is het uitgangspunt om in de overige restruimten de groenstructuren doorheen de bundel infrastructuur te versterken.

Het ruimtelijk concept voor het Mechels knooppunt bevat volgende elementen:

integratie en versterking van de verbindingfunctie van de onderliggende Dijlevallei;
herkenbare invulling van twee restruimten door middel van nieuwe hoogwaardige 'kantoorachtige' bedrijvigheid;

behoorlijk bouwvolume voor de uitbouw van de poort van Mechelen.

1. Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur

1.1. Visie en ruimtelijk concept

De natuurlijke structuur vormt een kader voor de gewenste ruimtelijke structuur. De stad heeft zich immers vooral langs de Dijle ontwikkeld terwijl de dorpen zijn ontstaan op de hoger gelegen rug van het plateau van Hombeek. De mogelijkheden die de bodem bood, heeft het grondgebruik sterk bepaald. Het ruimtelijk beleid neemt de afhankelijkheid van de natuurlijke structuur weer op als kader voor toekomstige ontwikkelingen.

Het ruimtelijk concept voor de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur is opgebouwd op basis van volgende principes.

Riviervalleien als drager van een driehoekige natuurlijke structuur

De valleigebieden van de Dijle, Zenne en Barebeek vormen een driehoekige natuurlijke structuur tussen de belangrijke natuurgebieden Zennegat, Mechels Broek - Dijlevallei en Eglegem - Relegem. Deze structuur loopt over de gemeentegrens heen en is ook landschappelijk erg waardevol. De natuurlijke waarde van deze rivierlandschappen wordt maximaal versterkt of indien noodzakelijk hersteld. Zo kan bijvoorbeeld de Binnendijle natuurlijker worden gemaakt door een passief beheer van de oevers.

Rivieren en beken vormen de ruggengraat van het ecologisch functioneren. De valleien en hun samenvloeiingsgebieden zijn dragers van waardevolle gebieden en hebben grote potenties voor natuurontwikkeling. Bekken en rivieren moeten opnieuw een ruimtelijke relatie krijgen met de omgevende vallei. Hiertoe dienen ruimtelijke voorwaarden te worden gecreëerd die een integraal waterbeheer ondersteunen en die de relaties tussen de waterloop en de omgevende vallei versterken.

De grote waterplassen zijn aangelegd binnen de valleigebieden. Hun natuurlijke waarde moet zoveel mogelijk aansluiten bij de valleigebieden.

In de Zennevallei krijgen de belangrijke natuurlijke gebieden weer een sterke samenhang: het Robbroek, de omgeving van het Vrijbroekpark en de omgeving van Geerdegem. Ook een deel van de Barebeek behoort tot dit gebied. Talrijke potenties bestaan om dit gebied te laten evolueren naar een groot gebied met een natuurlijk karakter en met biologische waarden.

Groene vingers in het stedelijk gebied

Als referentie naar de oorsprong van de stad en als verwijzing naar de belangrijke natuurlijke gebieden dringen groene vingers diep door in de stedelijke bebouwing. In de groene vingers is het open karakter het uitgangspunt voor beleid. De ontwikkelingsperspectieven van deze vingers kunnen verschillen naar ofwel de versterking van het natuurlijk karakter ofwel een meer multifunctionele invulling (recreatie, sport enz.). Bijkomende infrastructuur voor toeristische, recreatieve of agrarische activiteiten kan een plaats krijgen in de (rand van) de groene vinger maar altijd in dienst van de openheid en het groen karakter van het gebied.

In de bosarme regio van Mechelen moet een groene vinger worden uitgebouwd tot een stadsbos. Vooral de bestaande bosjes rondom het kasteel van Kauwendaal bieden hiervoor potenties.

Ruimtelijk herkenbare groene poorten

Het structuurbepalend karakter van de natuurlijke gebieden beperkt zich niet tot het buitengebied maar moet ook in het stedelijk gebied herkenbaar worden gemaakt. Op die plekken waar groene vingers in het stedelijk gebied dringen, kan de inrichting van deze gebieden bijdragen tot de poortfunctie. Behoud van de vergezichten en van de openheid is een uitgangspunt. Het ruimtelijk beleid draagt tevens bij tot de realisatie van een geleidelijke ruimtelijke overgang van de stedelijke bebouwing via de groene vingers naar de grotere natuurlijke gebieden.

Natte natuurverbindingen tussen de valleien

De valleien van de Binnendijle, Afleidingsdijle, Molenbeek, Aabeek, Hanswijkbeek en het kanaal Mechelen - Leuven zijn verbindingen tussen de valleigebieden en herstellen de continuïteit.

De Molenbeek en Aabeek moeten een verbinding vormen tussen het valleigebied en een uit te bouwen natuurcomplex rond het bos van Aa en het Kollintenbos in de aangrenzende gemeente Zemst. De Hanswijkbeek vormt een verbinding tussen de Barebeek en de Dijle. De natuurlijke functie van de Hanswijkbeek moet worden versterkt vanwege de functie van het gebied tussen het te ontwikkelen Arsenaal - Park van Raghenon en de nieuwe stedelijke woonomgeving tussen Leuvensesteenweg en het kanaal.

Langs de oevers van de natuurverbindingen kan de natuurfunctie verbeteren en toenemen door de ontwikkeling van strook-, lijn- en puntvormige elementen. Ook binnen de Kruidtuin en het aansluitend deel van het recreatiecentrum de Nekker en het domein van Montreal moet aandacht zijn voor de natuurverbindingfunctie.

Ecologische raster in het zandleemgebied

Het stedelijk gebied en het plateau van Hombeek (zandleemgebied) hebben een weinig sterke natuurlijke structuur en zijn arm aan biologisch waardevolle elementen. Enkele geïsoleerde groendomeinen komen voor in het zandleemgebied (bijvoorbeeld Ekspoel kasteel of Kasteel de Mot) en in het stedelijk gebied (Klein Seminarie). De uitbouw van de ecologische infrastructuur kan ruimtelijk worden ondersteund door kleine elementen in het landschap (houtkanten, kasteelparken, kleinere bossen) te beschermen, verdere versterking van de valleien te voorkomen en de kleinschalige groenstructuren in het stedelijk gebied te behouden bij nieuw- en vernieuwbouw.

Uitbouw en buffering van de geïsoleerde bosjes zijn noodzakelijk. Door hun geïsoleerde ligging vormen zij eilandjes in een weinig natuurlijk gebied. Daardoor zijn zij ook gevoelig aan invloeden van buitenaf. In het landbouwgebied moet een bufferbeheer deze bosjes beschermen tegen bijvoorbeeld inwaaien of inspoelen van mest. De overige elementen van het ecologische raster verbinden deze geïsoleerde bosjes maximaal.

Waterlopen als selectieve ontwikkelingsassen

Waar de gemengde stedelijke woonomgevingen contact maken met de Dijle en met het kanaal kunnen waterfronten worden ontwikkeld. Dit kan met behulp van een dichtere en hogere bebouwing, gericht op het water. Een hoogwaardige architecturale en stedenbouwkundige invulling is bepalend voor het succes. Op sommige plekken, met name waar de Dijle deel uitmaakt van de groene vingers, is een open inrichting meer aangewezen.

De inrichting van de randen van de vallei van de Vrouwvliet is minder dicht en meer gericht op de verhoging van de kwaliteit van de aangrenzende stedelijke woonomgevingen. De Vrouwvliet verbindt niet enkel natuurlijke gebieden maar ook de stedelijke woonomgevingen.

1.2. Beleidsdoelstellingen

Vanuit de visie en het ruimtelijk concept zijn volgende algemene beleidsdoelstellingen af te leiden.

Met de uitwerking van de gewenste natuurlijke structuur wil Mechelen de (bestaande) structuurbepalende natuurlijke gebieden behouden en versterken. Om dit te kunnen realiseren moet het ruimtelijk beleid de natuurlijke potenties volledig benutten.

Het ongedaan maken van de bestaande en het tegengaan van toekomstige versnippering zijn samen met het bewaren van de nog aanwezige waardevolle elementen belangrijke doelstellingen. De bestaande waardevolle elementen kunnen als basis dienen om tot grotere natuurcomplexen te komen.

Bij de ontwikkeling van de gewenste natuurlijke structuur in Mechelen wordt het landschappelijk en biologisch waardevol karakter van de valleigebieden behouden en uitgebreid. Dat geldt zowel in bebouwde als in open gebieden.

1.3. Elementen van de ruimtelijk-natuurlijke structuur

kaart 68: *gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur*

Bovenstaande visie is gebundeld in de kaart van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur. Op de kaart staan volgende beleidscategorieën als legende-elementen.

De rivier- en beekvalleien van de Zenne, Dijle, Nete, Barebeek en Vrouwvliet zijn aangeduid als een **structuurbepalend** en samenhangend **valleigebied** waarbinnen een aantal complexen van natuurlijke gebieden (Zennegat, Mechels Broek) zijn opgenomen die zowel doorheen het buitengebied als het stedelijk gebied lopen.

De **groene vingers met natuurlijk karakter** zijn gebieden van de natuurlijke structuur die doordringen in het stedelijk gebied. Natuur is in deze gebieden de hoofdfunctie. De indringende Dijlevallei is zowel in het zuiden als noorden aangeduid. De vallei van Vrouwvliet is tevens een open ruimte verbinding doorheen de stedelijke woonomgevingen.

De **groene vingers met multifunctioneel karakter** zijn open en groene gebieden aan de rand van de stedelijke bebouwing. Zij komen in aanmerking voor de aanleg van bossen (zoals het **bosontwikkelingsgebied** rondom Kauwendaal) of voor de uitbouw van parkgebieden (Vrijbroekpark). De klemtoon ligt op het multifunctioneel karakter.

De **groene poorten** zijn ruimtelijk herkenbare gebieden waar de groene vingers de stedelijke bebouwing 'bereiken'.

Waterfronten worden ontwikkeld op plekken waar de stedelijke woonomgevingen contact maken met de Dijle en met het kanaal. Dit gebeurt met behulp van kwaliteitsvolle bebouwing, gericht op het water.

De **natuurverbindingen van lokaal niveau** verbinden de valleien en kleine waardevolle natuurlijke gebiedjes. Deze kleinere beekjes zijn structuurbepalend op lokaal niveau en doorsnijden het stedelijk gebied (Hanswijkbeek, Otterbeek) en het buitengebied (Molenbeek, Aabeek). De beekjes dragen bij tot de ontwikkeling van de ecologische infrastructuur en tot de samenhang tussen de verspreide **waardevolle geïsoleerde natuurgebiedjes**.

1.4. Verdere uitwerking

Enkele mogelijke acties en maatregelen worden opgesomd die bijdragen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur. In de bindende bepalingen wordt hieruit een selectie gemaakt.

Sommige voorgestelde acties en maatregelen betreffen gebieden waarover hogere overheden bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen. Mechelen benadrukt echter het strategisch belang van onderstaande uitwerkingen voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeente zal telkens in overleg en/of samenwerking met de hogere overheden overgaan tot uitvoering.

Omdat de natuurlijke structuur noch de bosstructuur op Vlaams niveau bekend is, koppelt de gemeente geen kwantitatieve taakstelling aan de uitwerking van de ruimtelijk-natuurlijke structuur.

De ontwikkeling van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur vereist in eerste instantie een goede basismilieukwaliteit. Dit valt grotendeels buiten de bevoegdheid van ruimtelijke planning. De waterkwaliteit van de beken en rivieren is echter een essentiële randvoorwaarde om aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de valleien te werken.

1.4.1. Differentiëren van de ruimtelijk-natuurlijke structuur

Om de natuurlijke structuur goed te laten functioneren moeten voldoende omvangrijke en samenhangende gebieden worden gerealiseerd, met elkaar worden verbonden en voldoende worden gebufferd tegen externe invloeden. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen stelt een gedifferentieerd ruimtelijk beleid voor waarbij gebieden in verschillende ruimtelijke beleidscategorieën zullen worden afgebakend. De beleidscategorieën zijn grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling, natuurverwevingsgebieden en

natuurverbindingsgebieden. In de eerste twee categorieën komt natuur als hoofdfunctie voor, in natuurverwevingsgebieden als nevenfunctie en in natuurverbindingsgebieden als ondergeschikte functie. De afbakening van de grote eenheden natuur, van de grote eenheden natuur in ontwikkeling en van de natuurverwevingsgebieden zal door het Vlaams gewest gebeuren terwijl natuurverbindingsgebieden door de provincie in haar structuurplan zullen worden aangeduid. Via het gebiedsgericht beleid volgens het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (1997) zullen er dan verschillende voorschriften en maatregelen gelden ⁷⁷.

kaart 69: voorstel tot differentiatie van de natuurlijke structuur

Om de gewenste natuurlijke structuur te realiseren wordt een voorstel tot aanduiding van de verschillende gebieden gedaan.

<i>mogelijke maatregel 1</i>

Bij afbakening van de gebieden volgens het gebiedsgericht beleid zal de gemeenteeer bij de bevoegde overheid op aandringen om de globaal aangeduide gebieden als voorgesteld af te bakenen.

De valleigebieden en hun overgang met reeds een groot aandeel biologisch waardevolle gebieden zijn aangeduid als **grote eenheden natuur**. Het betreft het samenvloeiingsgebied van de Dijle, Zenne en Nete alsook de Dijlevallei ten zuidoosten van Mechelen. De overige gebieden van de valleien van de Zenne en van de Barebeek worden beschouwd als **grote eenheid natuur in ontwikkeling**. Ook het kasteel van Kauwendaal en zijn omgeving en het fort van Walem en zijn omgeving worden aangeduid als **grote eenheid natuur in ontwikkeling**. De huidige natuurwaarde is er immers groot. Onderzocht moet worden in hoeverre de functie van stadsbos overeenkomt met deze categorisering. In aansluiting met het gebied in Sint-Katelijne-Waver kan een relatief groot natuurcomplex ontstaan. De overige groene vingers die in het bebouwd gedeelte doordringen, worden beschouwd als **natuurverwevingsgebied**.

De beekvalleien van de Binnendijle, Vrouwvliet, Aabeek - Molenbeek, Hanswijkbeek en Otterbeek zijn aangegeven als **natuurverbindingsgebied** zodat zij een verbindingsfunctie kunnen uitoefenen. Indien de provincie deze gebieden niet aanduidt als natuurverbinding, worden zij beschouwd als structuurbepalend op lokaal niveau.

De keuze van **randstedelijke groengebieden** gebeurt in de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen. Dit zijn gebieden met een open en multifunctioneel karakter. Zij komen in aanmerking voor de aanleg van bossen, voor de uitbouw van parkgebieden en van stedelijke groenprojecten met socio-educatieve en/of recreatieve functie, voor natuurbouw en -ontwikkeling. In de randstedelijke groengebieden kan ruimte worden voorzien voor de aanleg van speelbossen en -parken. Functies komen als gelijkwaardig of in een relatie hoofdfunctie - nevenfunctie voor ⁷⁸. De gemeente suggereert (delen van) de in het structuurplan geselecteerde groene vingers rond het bos van Kauwendaal, Werfheide (Zemst) en het Vrijbroekpark te beschouwen als randstedelijke groengebieden.

Stedelijke natuurelementen volgen eveneens uit de afbakening van het regionaalstedelijk gebied. Dit zijn gebieden van de natuurlijke structuur die doordringen in het stedelijk gebied (natuurcomplexen, bossen en parken). Beleidsmatig is natuur in deze gebieden de hoofdfunctie en kan recreatie hoogstens tot medegebruik worden beperkt ⁷⁹. De gemeente suggereert de selectie van de vallei van de Vrouwvliet en de noordelijk en zuidelijk indringende vallei van de Dijle als stedelijke natuurelementen.

De termen 'randstedelijk groen' en 'stedelijk natuurelement' zijn beleidscategorieën van de gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied Mechelen. Zij situeren zich op het niveau van het ruimtelijk concept en hebben niet de betekenis van gewestplanbestemmingen.

⁷⁷ Zie de bijlagen van het deelrapport 'Ruimtelijk-natuurlijke structuur', Studiegroep Omgeving, 1998.

⁷⁸ Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, blz. 368.

⁷⁹ Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, blz. 368.

mogelijke maatregel 2

Eén van de groene vingers kan worden uitgebouwd tot stadsbos. De gemeente maakt, in samenwerking met Sint-Katelijne-Waver, een uitvoeringsplan op waarin de bosontwikkeling rondom het bos van Kauwendaal en de spoorwegbermen wordt vastgelegd.

mogelijke maatregel 3

Binnen de groene vingers kan de gemeente vanuit het ruimtelijk beleid volgende maatregelen nemen:

- voeren van een aankoopbeleid van grond en beheren als natuurgebied;
- stimuleren van het recreatief medegebruik door een beperkte aanleg van fietspaden en wandelpaden;
- sluiten van beheersovereenkomsten met de land- en tuinbouwsector (rond fort van Walem);

versterkt uitbouwen van een ecologische infrastructuur door beheersovereenkomsten en aankoop van smalle stroken door de gemeente;

voorkomen van uitbreiding van verharde oppervlakte (wegen, bebouwing) door het opstellen van stedenbouwkundige voorschriften.

1.4.2. Uitwerken van een integraal waterbeheer kaderend in de gewenste ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk beleid ondersteunt de opmaak van een **integraal waterbeheersplan** voor de onbevaarbare waterlopen (in overleg met bekkencomités, met de provinciale en gewestelijke overheid). Hierbij moeten de natte verbindingen zoals de Vrouwvliet, Aabeek - Molenbeek, Otterbeek, Hanswijkbeek en ook Barebeek met hun omgevende vallei worden uitgebouwd. De provincie benadrukt hiervan het belang en de bereidheid om de gemeenten te ondersteunen in het provinciaal milieubeleidsplan. Dit integraal waterbeheersplan moet actieve natuurontwikkeling mogelijk maken zonder een negatieve weerslag te hebben op andere functies.

mogelijke maatregel 4

De gemeente zal bij het Vlaams gewest aandringen om een integraal waterbeheersplan op te stellen voor de bevaarbare waterlopen (Dijle, Zenne, Nete en Rupel), waarbij een gedeeltelijke overstrooming in de valleigebieden van de rivieren op lange termijn mogelijk moet zijn. Hierdoor kunnen spontane natuurlijke processen weer spelen en kan beheer tot een minimum worden beperkt. Als eerste aanzet zal de gemeente aandringen om het systeem van vloeibeemden op te nemen in het eigen integraal waterbeheersplan.

De gemeente kadert de uitvoering van hiervoor genoemde initiatieven in de gewenste ruimtelijke structuur en zal deze steunen door actieve opvolging.

1.4.3. Andere mogelijke maatregelen

Ruimtelijk ondersteunen van natuurontwikkeling in de grote valleigebieden

De gemeente voert een beleid om de juridische bescherming van natuurgebieden te versterken. Voor volgende specifieke gebieden worden maatregelen door de gemeente uitgevoerd.

mogelijke maatregel 5

De gemeente kan voor het domein van **Planckendael** en het aansluitend landbouwgebied tot aan de Dijle een uitvoeringsplan opmaken. Een volwaardige natuurlijke verbinding moet daarbij worden verkregen langs de Barebeek doorheen het domein van Planckendael.

De gemeente zal voor de voetbalterreinen in het recreatiegebied ten noorden van **Grote vijver** onderzoeken of een verplaatsing van de terreinen, aansluitend bij Walem mogelijk is, zodat de gewenste bestemming natuurgebied kan worden nageleefd. Hierbij betreft de gemeente de vereniging F.C. Walem.

De gemeente onderzoekt of een andere locatie kan worden gevonden voor de **helihaven**, nu gelegen in bosgebied en een versturende factor binnen een natuurlijk gebied.

mogelijke maatregel 6

Binnen de valleigebieden zal de gemeente voorschriften ten aanzien van het grondgebruik opleggen:
tegaan van een toename van de verharde oppervlakte;
beperken van nieuwe bebouwing tot die gebieden die direct aansluiten tot bestaande kernen;
verbieden van scheuren van grasland om er akkers van te maken;

reguleren van recreatie op de waterplassen ter bescherming van de valleigebieden in het belang van de fauna (watervogels) en flora (ontwikkeling van waardevolle oevers)⁸⁰;
verbieden van geluidshinderveroorzakende recreatie binnen de valleigebieden.

mogelijke maatregel 7

De gemeente zal volgende maatregelen nemen om het belang van de valleien te beschermen en te verhogen:
stimuleren van agrarisch medegebruik in de valleigebieden door het sluiten van beheersovereenkomsten;

voeren van een gericht aankoopbeleid binnen de valleigebieden in overleg met terreinbeherende natuurorganisaties zoals Natuurreservaten v.z.w. of de Wielewaal v.z.w.

Opheffen van ruimtelijke barrières

mogelijke maatregel 8

Om de versnippering van natuurlijke gebieden in detail te bekijken zal de gemeente een onderzoek instellen naar de voornaamste ruimtelijke barrières tussen natuurlijke gebieden en naar de wijze waarop deze barrières kunnen worden opgeheven.

In het kader van dit ruimtelijk structuurplan kunnen volgende barrières reeds worden aangeduid. Vanuit het ruimtelijk beleid kan een ondersteuning worden gegeven aan de opheffing ervan.

Onder **E19** zullen via bestaande en nieuwe tunnels faunapassages worden aangelegd.

Onder **Gentsesteeweg** en doorheen de bebouwing (Battel) worden faunapassages aangelegd tussen de noordelijke en zuidelijke gebieden van de Zennevallei.

Het **kanaal** Leuven - Mechelen vormt een barrière tussen het oosten en westen van het Zennegat. Natuurvriendelijke oevers zullen worden aangelegd.

Muizenhoekstraat loopt midden door het Mechels Broek. Zij zal worden afgesloten als een doodlopende straat.

Muizenhoek en **Bonheidensteenweg** vormen een barrière tussen het Mechels Broek en het meer zuidelijk deel van de Dijlevallei. Faunapassages zullen worden aangelegd.

Rijmenamsesteenweg en de lintvormige bebouwing zijn een barrière in de waardevolle Dijlevallei als groot natuurcomplex. Deze weg zal worden afgesloten voor doorgaand verkeer. Verdere bebouwing wordt tegengegaan.

E19 scheidt het Vrijbroekpark (een oude meander van de Zenne), de aangrenzende weilanden en de rest van de Zennevallei. Onder E19 en de parallelle weg ten oosten van E19 zullen faunapassages worden aangebracht.

De **spoorweg**, het **kanaal** Leuven - Mechelen, **Leuvensesteenweg** en enkele andere wegen vormen barrières in de vallei van de Barebeek. Faunapassages zullen worden aangelegd langs bestaande onderdoorgangen.

E19 vormt een barrière tussen de vallei van de Zenne en de Barebeek in het zuiden van Mechelen. Bestaande onderdoorgangen dienen als faunapassage.

Ruimtelijk ondersteunen van de natuurverbindingsfunctie van de waterlopen

mogelijke maatregel 9

80 Recreatieve activiteiten kunnen worden beperkt in de tijd (bijvoorbeeld een toegangsverbod tijdens een bepaalde periode) en in de ruimte (bijvoorbeeld het ontoegankelijk maken van bepaalde delen van de vijver).

De gemeente kan onverharde zones reserveren langsheen de waterlopen die als natuurverbingsgebied zijn aangeduid (van lokaal of provinciaal niveau). De breedte van de zone kan variëren van 5 tot 50 meter (bij wet is het verplicht 5 meter vrij te houden voor het ruimen van de waterloop door de verantwoordelijke instantie). De gereserveerde ruimte wordt door de gemeente of de aanpalende eigenaars op vrijwillige basis of onder stimulans van een beheersovereenkomst op volgende manier ingericht (de te reserveren ruimte neemt evenredig toe bij volgende maatregelen):

- aanplanting van rijen bomen;
- extensivering van de agrarische productie in de smalle stroken langs de waterlopen door het sluiten van een beheersovereenkomst of door aankoop, zodat een ruigte of een onbemeste hooi -of grasweide kan ontstaan;
- aanleg van een houtkant van 5 tot 10 meter (aanleg en onderhoud door gemeente of door middel van beheersovereenkomst);
- bescherming van aanwezig moerasgebied en plasbermen;

bescherming of aanleg van struwelen en bosjes.

Uitbouwen van ecologische infrastructuur in het zandleemgebied en in het verstedelijkt gebied

mogelijke maatregel 10

De gemeente maakt een inventaris op van de kleine natuurlijke en landschapselementen binnen het zandleemgebied en het verstedelijkt gebied. Aan de hand van de inventarisatie zal een plan worden opgesteld om de ecologische infrastructuur te beschermen en verder uit te bouwen. Hiervoor zullen zowel een stimulerend beleid als een actief aankoopbeleid worden gevoerd. Ook kan de gemeente beheersovereenkomsten afsluiten met de landbouwers.

mogelijke maatregel 11

De gemeente zal vanuit het ruimtelijk beleid volgende stimulerende maatregelen nemen om de uitbreiding van de ecologische infrastructuur mogelijk te maken:

aankoop van kleine waardevolle elementen en gebieden waar de verbindingfunctie belangrijk is, bijvoorbeeld rond bestaande kleinere bosjes;

ontwikkeling van bufferstroken rond kleinere bosjes in het zandleemgebied om deze te beschermen.

2. Gewenste nederzettingsstructuur

2.1. Visie en ruimtelijk concept

Mechelen is in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geselecteerd als regionaalstedelijk gebied in de Vlaamse ruit. Deze rol heeft gevolgen voor de omvang en de aard van de ruimtelijke ontwikkelingen in Mechelen. De gemeente heeft de taakstelling om bijkomende terreinen voor woningen en bedrijven uit te bouwen, meer dan voor de lokale behoefte alleen. Deze taakstelling en de visie van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen op het stedelijk gebied bepalen de belangrijke uitdaging voor de uitwerking van de nederzettingsstructuur.

Het ruimtelijk concept voor de gewenste nederzettingsstructuur is opgebouwd op basis van volgende principes.

Onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied

De ontwikkeling van de nederzettingsstructuur wordt bepaald door een onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied. Het stedelijk gebied biedt plaats voor de versterking en de ontwikkeling van stedelijke activiteiten. De aandacht gaat in het buitengebied vooral uit naar een blijvend functioneren van wonen en werken in de kernen, van de landbouw alsook van de natuur en de recreatie.

Compact stedelijk gebied

De ontwikkeling van het stedelijk gebied gebeurt in functie van het behoud en de versterking van een compacte stad. Het beeld van een historische binnenstad met een dichte krans van stedelijke woonomgevingen blijft van toepassing.

Hoogwaardige stedelijkheid in en rond historisch hart

Het centrum van Mechelen bestaat uit het historisch hart, de stationsomgevingen, Arsenaal en een deel van de kanaalzone. In dit gebied worden de activiteiten van regionaalstedelijk niveau geconcentreerd.

Mix van activiteiten binnen de cultuurhistorische context van het historisch hart

Het hart van Mechelen moet een dynamische rol spelen als bepalend onderdeel van het regionaalstedelijk centrum. Activiteiten en functies komen verweven voor binnen de cultuurhistorische context. De woonfunctie wordt versterkt.

Krans van diverse en samenhangende stedelijke woonomgevingen

De stedelijke woonomgevingen hebben een gemengd karakter: wonen in een hoge dichtheid samen met dienstverlenende, recreatieve en inpasbare ambachtelijke activiteiten. De publieke buitenruimte kent een hoogwaardig stedelijk niveau. Doorsnijdende waterlopen en steenwegen zijn ruimtelijke elementen die moeten worden benut om een sterkere samenhang te realiseren.

Kernversterking langs twee sporen

Inbreiding binnen de diverse stedelijke woonomgevingen is gericht op de versterking van elk van deze kernen. De stationsomgevingen, de binnenstad en de buurten die hierop aansluiten, krijgen de voorkeur bij de keuze van locaties voor nieuwbouw. Deze kernversterking wordt langs een tweesporenbeleid gevoerd: via renovatie- en vervangingsbouwprojecten enerzijds en inbreiding anderzijds.

Karakteristieke dorpen in het buitengebied

In het buitengebied ontwikkelen de drie dorpen zich op de rug van het plateau van Hombeek in functie van het behoud en de versterking van de leefbaarheid. Beperkte inbreiding, randafwerking en opvulling van de linten, aansluitend met de kern, zijn acties gericht op het behoud en de versterking van de open ruimte functies. Walem ontwikkelt zich als een karakteristiek straatdorp langsheen N1 in het overgangsgebied tussen de vallei van de Nete en het stedelijk gebied.

2.2. Beleidsdoelstellingen

Vanuit de visie en het ruimtelijk concept zijn volgende beleidsdoelstellingen af te leiden.

Mechelen bouwt zijn rol als centraal gelegen stad in Vlaanderen uit en heeft daarbij oog zowel voor zijn regionale verzorgende taak als voor de (inter)nationale context van de toekomstige ontwikkelingen.

De gemeente wil op middellange termijn weer op het bevolkingsniveau van het begin der jaren zeventig uitkomen. Via een doordachte groei wordt gemikt op kwantiteit en kwaliteit. De kwaliteit van de ingrepen en van de projecten versterkt het imago van Mechelen als aantrekkelijke woonstad binnen de Vlaamse ruit. Een kwaliteitsvolle groei betekent het creatief zoeken naar locaties voor bijkomende woningen in het stedelijk gebied, het gefaseerd vrijmaken van de meest geschikte bouwmogelijkheden voor de verschillende types van projecten en van woningen, het realiseren van kleinschalige projecten, het stellen van hoge kwaliteitseisen op vlak van architectuur en het leveren van meerwaarden voor de omgeving (zeker voor projecten op strategische plekken in de gemeente).

De dorpskernen blijven de centra voor activiteiten in het buitengebied. Het ruimtelijk beleid zal daarom gericht zijn op versterking van die dorpen met inbreiding op maat van hun kern en in functie van de lokale behoeften. Daarnaast is er ook plaats voor gefaseerde nieuwe impulsen om de afbrokkeling van het sociaal weefsel in deze kleine kernen tegen te gaan en hen een voldoende draagvlak te bezorgen.

Het ruimtelijk beleid stimuleert een zuinig ruimtegebruik door de renovatie van bestaande woningen. Ook andere gebouwen (oude kloosters, bedrijfsruimten) worden op creatieve wijze benut om nieuwe woon- en werkgelegenheden te creëren. De gemeente onderzoekt of onderwijsruimten ook niet buiten schooluren kunnen worden gebruikt voor recreatieve en culturele activiteiten.

In het kader van voorgaande gaat Mechelen verdere verlinting tegen. Hierbij blijven het gewestplan en de bijzondere plannen van aanleg het uitgangspunt. In en nabij de kernen geeft Mechelen de voorkeur aan randafwerking en aan een selectieve opvulling van linten. Belangrijke open ruimte verbindingen en structuurbepalende natuurlijke en agrarische gebieden worden actief gevrijwaard van bebouwing door middel van de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. De categorisering van wegen werkt ook door in het ruimtelijk beleid. De inrichtingsprofielen van de verschillende categorieën hangen immers samen met de mate van bebouwing langs de wegen.

2.3. Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur

kaart 70: *gewenste nederzettingsstructuur*

Bovenstaande visie is gebundeld in de kaart van de gewenste nederzettingsstructuur. Op de kaart staan volgende beleidscategorieën:

- de ruime omgeving van de **historische binnenstad** als het centrum van het stedelijk gebied met de vesten als lokale ringboulevard;
- twee **verdichte stationsomgevingen** en de omringende stedelijke woonomgevingen;
- het geheel van diverse **stedelijke woonomgevingen** met een variatie naar dichtheid, karakter en afstand tot het centrum;
- de Dijle en het kanaal als blauwe linten waaraan **waterfrontontwikkeling** is gekoppeld;
- de steenwegen als **radiale hoofdstraten** en ruggengraat van de stedelijke woonomgevingen en als verbinding van de wijken onderling en met de binnenstad;
- de **stedelijke concentraties van voorzieningen op wijkniveau** als kernen van de stedelijke woonomgevingen en met een belangrijke relatie met de radiale hoofdstraten;
- de **kerndorpen** in het **buitengebied** die hun open karakter met beperkte lintvormige uitwaaiers behouden;
- Walem als typisch **straatdorp** in het buitengebied dat tussen de bedrijvigheid en de vallei van de Nete een karakteristieke overgang en toegang vormt tot het regionaalstedelijk gebied;
- vijf **groene vingers** die vanuit de natuurlijke gebieden tot diep in het stedelijk gebied dringen;
- open ruimten zonder bebouwing** die zijn aangeduid om een aansluiting en een verlinting tussen kernen en de bestaande bebouwing tegen te gaan.

2.4. Verdere uitwerking

Enkele mogelijke acties en maatregelen zijn opgesomd die bijdragen tot de realisatie van de gewenste nederzettingsstructuur. In de bindende bepalingen wordt hieruit een selectie gemaakt.

2.4.1. Woningbouwprogrammatie voor het Mechels deel van het stedelijk gebied

De ontwikkeling van de gewenste nederzettingsstructuur vereist in eerste instantie een krachtig woonbeleid. Dit valt grotendeels buiten de bevoegdheid van ruimtelijke planning. De samenhang tussen het stedelijk woonbeleid

en het ruimtelijk beleid is van doorslaggevend belang voor het succes van Mechelen als attractieve en concurrerende woonstad ⁸¹.

De ontwikkeling van nieuwe woonprojecten vormt de basis voor een ommekeer in de Mechelse evolutie. Het woonbeleid is gericht op een kwalitatieve ontwikkeling ten bate van de huidige bewoners en van nieuwe inwoners uit alle sociale lagen. Hiervoor is zowel een kwalitatieve als kwantitatieve inspanning vereist. Woningverbetering en aanbodvergroting vormen de kern van het beleid.

Groot aandeel in regionaalstedelijke taakstelling

De woningbouwprogrammatie is gebaseerd op de taakstelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

kaart 71: woningbouwprogrammatie

Bijna alle in het informatief gedeelte opgesomde mogelijke gebieden voor woningbouw in het hypothetisch afgebakende stedelijk gebied zijn opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammatie. Enkel de locaties waarvan reeds nu duidelijk is dat ontwikkeling moeilijk of niet gewenst is, zijn niet opgenomen. Het betreft negen kleine locaties waarop ongeveer 100 woningen hadden kunnen worden ontwikkeld.

Het gebied Arsenaal wordt beschouwd als een belangrijke potentie voor de lange termijn (inzake wonen) en is niet opgenomen in de kwantitatieve woningbouwprogrammatie.

Vanuit de aansnijding van de verschillende woongebieden, de invulling van allerlei binnengebiedjes, het hergebruik van bestaande gebouwen en de vrijkomende juridische voorraad programmeert Mechelen de realisatie van ruim 4.000 bijkomende woningen.

De gemeentelijke woningbouwprogrammatie voorziet aldus een volledige invulling van de taakstelling voor het regionaalstedelijk gebied binnen de Mechelse gemeentegrenzen.

tabel 51: gemeentelijke woningbouwprogrammatie vergeleken met taakstelling van het stedelijk gebied

	aantal mogelijke woningen
	512
<i>binnengebied</i>	
woonuitbreidingsgebied	557
herbestemming naar woongebied	1.769
hergebruik bestaande gebouwen	182
vrijkomende juridische voorraad in het Mechels deel van stedelijk gebied	700
overtollige leegstand	385
totaal	4.105
<i>taakstelling ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (na aftrek gerealiseerde woningen in periode 1992-1997)</i>	3.795

Vanwege de taakstelling vanuit het Vlaams gewest en de ruimtelijke visie van Mechelen op het wonen is de maximale ontwikkeling van de gehele programmatie noodzakelijk zowel voor particuliere projecten als voor volkshuisvesting. De voorkeur gaat dus zeker voor een deel uit naar gronden en gebouwen die (gedeeltelijk) reeds in overheidsbezit zijn of die in principe aan lagere prijzen kunnen worden verworven omdat ze nu niet bouwrijp zijn: verlaten voorzienings- of bedrijfscomplexen en woonuitbreidingsgebieden. Door de aard van hun bestemming hebben binnengebieden van woonzones echter een zekere voorrang om te worden ontwikkeld, tenzij ze om ruimtelijke, sociale of andere redenen minder geschikt zouden zijn voor (snelle) ontwikkeling. De

81 Zo zijn de ruimtelijke elementen van visie op een Mechels woonbeleid vanuit de woningbehoefte studie 'Wonen in Mechelen, situatie en aanpak' (Studiegroep Omgeving, 1998) grotendeels binnen de visie op de gewenste nederzettingsstructuur verwerkt.

uitvoeringstermijn van de woningbouwprogrammatie is in eerste instantie de taakstellingsperiode (**korte tot middellange termijn**). Deze periode is bepaald in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (1992 - 2007). Enkel bij een eventuele herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen kan deze termijn worden gewijzigd.

Ook zijn gebieden geselecteerd voor ontwikkeling op de **lange termijn**. Het gaat om gebieden die worden gereserveerd voor (eventuele) ontwikkeling na de taakstellingsperiode. Voor te ontwikkelen gebieden die **buiten het woongebied op het gewestplan** zijn gelegen, is een herbestemming nodig. Tenslotte zijn ook de **niet te ontwikkelen gebieden** aangegeven waarvoor een andere (vaak open ruimte) bestemming gewenst is.

Herbestemmingen

mogelijke maatregel 12

Om de woningbouwprogrammatie te realiseren is de herbestemming van bepaalde gebieden naar woonzone noodzakelijk. Het aantal mogelijke woningen in deze gebieden is berekend door toepassing van de stedelijke dichtheid van 25 woningen per hectare (zoals aangegeven in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen). In uitvoeringsplannen moet dit uitgangspunt worden getoetst aan de mogelijkheden op het terrein. De gemeente engageert zich om de taakstelling inzake bijkomende woningen te realiseren door in een uitvoeringsplan volgende gebieden tot woonzones te herbestemmen:

Stuivenberg aan het kanaal van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar woonzone (22)

Langs de binnenzijde van de snelweg ten zuiden van het kanaal bestaat de mogelijkheid om gefaseerd in totaal ongeveer 500 bijkomende woningen te realiseren. Deze nieuwe en diverse wijk kan via een voetgangers- en fietsbrug worden verbonden met Battelsesteenweg. Langs het kanaal is een waterfrontontwikkeling (hogere dichtheden) gewenst. Vanwege het landschappelijk en natuurlijk waardevol karakter van delen van het gebied is een ontwikkeling van bebouwing in lagere dichtheden (residentieel groen in aansluiting op open ruimte) ook gewenst.

Gebied tussen Leuvensesteenweg en het kanaal (Spreeuwenhoek - Venne) van agrarisch gebied naar woonzone (69)

In relatie tot de te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden ten noordwesten van Leemputstraat komt dit gebied in aanmerking als een hoogwaardige woongebied met ongeveer 450 nieuwe woningen (gemiddelde dichtheid van 25 woningen per ha). Ook dit gebied kent mogelijkheden voor de realisatie van een waterfront langs het kanaal.

Deel van het gebied langs Boerenkrijgstraat van agrarisch gebied tot woonzone (70)

De ontwikkeling van dit gebied biedt mogelijkheden tot de versterking van de wijk Grote Nieuwendijk - Nekkerspoel via de realisatie van circa 150 bijkomende woningen. De ligging nabij de vallei van de Vrouwvliet moet enerzijds worden gerespecteerd en anderzijds worden uitgebaat door hoogwaardige inrichting, woningtypologieën en architectuur.

Delen van Roosendaalveld - Otterbeek van recreatiezone tot woonzone (34)

Het gebied tussen de Tivoliwijk en R6 biedt mogelijkheden voor de realisatie van een afwerkrand voor de wijk Oud-Oefenplein. Een voldoende bufferzone in de Otterbeekvallei is noodzakelijk ook vanwege geluidshinder van R6. De afwerkrand kan ongeveer 100 tot 125 bijkomende woningen bevatten.

Delen van de site Bonduelle van industriezone naar woonzone (47)

In functie van de opheffing van het vervallen gebied kunnen in dit gebied ongeveer 110 bijkomende woningen worden gerealiseerd. De ligging deels in de vallei van de Vrouwvliet moet enerzijds worden gerespecteerd en anderzijds worden uitgebaat door hoogwaardige inrichting, woningtypologieën en architectuur.

mogelijke maatregel 13

Voorgaande maatregel betrof de herbestemming van gebieden om de ontwikkeling van de woonfunctie mogelijk te maken. Vanuit de visie op Mechelen als levendige stad zijn binnen het stedelijk gebied echter ook gebieden

aangeduid waarvoor een gemengde ontwikkeling is gewenst. De gemeente engageert zich om de taakstelling inzake bijkomende woningen te realiseren door in een uitvoeringsplan volgende gebieden tot **gebieden voor gemengde stedelijke ontwikkeling** te herbestemmen.

Guldendal van industriezone naar gemengde woon-, kantoor- en dienstzone (18)

Het deels vervallen gebied bevindt zich nabij het station. Via een inbreidingsproject kunnen er ongeveer 60 bijkomende woningen worden gerealiseerd, eventueel meer door de mogelijke vervanging van de bestaande bedrijfsgebouwen in een latere fase.

Site Comet van industriezone naar gemengde woon-, kantoor- en dienstzone (23)

Na de eventuele stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten bestaat hier de mogelijkheid voor de realisatie van ongeveer 90 woningen. De inbreiding kan zich vanwege de ligging (aan het kanaal en aan de vesten) vooral richten op de ontwikkeling van hoogwaardig wonen.

Kasteel Beaulieu van parkzone naar een gemengde woon-, kantoor- en dienstzone (28)

In functie van een bestemmingsruil met delen van het woonuitbreidingsgebied Bethaniënpolder kunnen in dit gebied hoogwaardig wonen en werken worden ontwikkeld.

Rode Kruisplein van industriezone naar zone voor wonen en gemeenschapsvoorzieningen (27)

Na de herlokalisatie van de bestaande bedrijven kan dit gebied worden uitgebouwd tot een hoogwaardige stedelijke woonomgeving met hogere dichtheden. Met respect voor de indringende Dijle kunnen hier naar schatting ongeveer 150 woningen worden gerealiseerd.

Niet te ontwikkelen binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden in het stedelijk gebied

mogelijke maatregel 14

Negen binnengebieden van woonzones en woonuitbreidingsgebieden komen ook op langere termijn niet voor bebouwing in aanmerking. Het gemeentebestuur herbestemt ze tot gebieden met aangepaste (open) ruimte functies. De precieze afbakening van deze zones zal gebeuren in uitvoeringsplannen evenals de bepaling van de gewenste functie.

tabel 52: niet te ontwikkelen binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden in het stedelijk gebied

wijk	gebied	redenen om niet te ontwikkelen	aantal mogelijke woningen
binnenstad	2. binnengebied Delobbekazerne	beperkte draagkracht van vrij dicht bebouwd bouwblok	5
	3. binnengebied Van Busleydenstraat	beperkte draagkracht van vrij dicht bebouwd bouwblok	3
Tervuursesteenweg	16. binnengebied woonuitbreidingsgebied Coloma	momenteel sportvelden: behoud of uitbreiding school	20
Brusselsesteenweg	17. binnengebied Abeelstraat - Brusselsesteenweg	zware randvoorwaarde als gevolg van de spoorweg (geluid, bijkomende wissel)	8
Stuivenberg	21. Vrijbroek	geïsoleerde ligging in park	25
Battel	31. binnengebied Motvelden	ligging aan bos en kwetsbaar gebied	12
Oude Liersebaan - Oud Oefenplein	36. binnengebied Donkerstraat - Gasthuisveldstraat	gepland project sociale werkplaats	8
Grote Nieuwendijk - Nekkerspoel	50. binnengebied Hanswijk De Bercht - Dijle	gelegen in Dijlevallei	15
Muizen	51. binnengebied Sint-Lambertuslaan - Dijle	bebost en gelegen in Dijlevallei en naast beschermd landschap	15
totaal			111

Renovatie en kwaliteitsverbetering

mogelijke maatregel 15

Vanuit de op te richten stedelijke woonwinkel (voorlichting over renovatie door particulieren) worden in de drie aandachtswijken Binnenstad, Leuvensesteenweg en Nekkerspoel projecten van systematische bouwblokre renovatie opgezet en gecoördineerd. De inbreng en de directe betrokkenheid van de sociale huisvestingsmaatschappijen zijn hier van groot belang.

mogelijke maatregel 16

Een stedelijke regie wordt geactiveerd en in de stadsvernieuwing en woningverbetering ingezet. Hij is verantwoordelijk voor het gemeentelijk grondbeleid en draagt zorg voor de realisatie van de taakstellingen inzake bijkomende woningen. Hij zorgt er mee voor dat de taakstelling inzake woningverbetering, met name renovatie- en vervangingsbouwprojecten (vooral van leegstand) à rato van minimaal 20 woningen per jaar, op een ruimtelijk en sociaal kwaliteitsvolle manier wordt gehaald. Deze 20 woningen zijn supplementair ten opzichte van bestaande renovatieprojecten en vullen het stedelijk aanmoedigingsbeleid van private renovaties aan.

De Vlaamse subsidiëringssystemen van verwerving en kleinschalige sociale woonprojecten (Besluiten van 19 december 1996), het recht op voorkoop en de renovatiepremies worden daarbij ten volle benut.

mogelijke maatregel 17

De gemeente werkt actief mee aan de Vlaamse belasting op leegstaande, verwaarloosde en onbewoonbaar verklaarde woningen en gebouwen alsook aan de heffing van gemeentelijke opcentiemen hierop. Naast de woongebouwen gaat hierbij ook bijzondere aandacht naar de leegstand van panden in winkelstraten.

Actieve verdichting en projectontwikkeling

mogelijke maatregel 18

De gemeente zal, waar het kan in samenwerking met andere overheden of privé-partners, gedurende de eerstkomende tien jaar volgende projecten actief ontwikkelen:

gemengde projecten met sociale huisvesting en wonen voor middengroepen: Europarking, Onze-Lieve-Vrouwstraat, Guldendal, Dijkstraat - Brusselsesteenweg, Nattenhof - Dageraadstraat, rand Bethaniënpolder, Bonduelle, deel Hombekerkouter;

steun aan en/of mede ontwikkeling van (gemengde) projecten voor hoogwaardig wonen in de binnenstad en de stadswijken, Lamot, Minderbroedersklooster, Loretteklooster, 't Veer, Guldendal, rand Bethaniënpolder, Ziekebeemdenstraat, Hazeldonkstraat, Bonduelle.

mogelijke maatregel 19

Als kleine stimulans voor het op de markt brengen van bouw kavels verstrengt de gemeente de huidige belasting op de onbebouwde percelen met een uitbreiding tot alle percelen in de woonzones, met een zo groot mogelijke aanslagvoet per m² en met een duidelijke omschrijving van wat als onbebouwd perceel wordt aangezien (waaronder ook niet-bebouwde potentiële afsplitsingen van zeer grote kavels worden verstaan).

mogelijke maatregel 20

Indien de voorgaande maatregel na verloop van enkele jaren onvoldoende effect resulteert en er nog altijd minder bouw mogelijkheden voor woningen worden verkocht dan de geraamde behoefte aan bijkomende woningen, kan het gemeentebestuur op basis van een ruimtelijk uitvoeringsplan een aantal potentiële bouw kavels mobiliseren door deze te verwerven (onteigening).

Informatie en overleg

mogelijke maatregel 21

De gemeente zet een (regelmatig) woonoverleg op tussen de stedelijke diensten, het O.C.M.W., de sociale huisvestingsmaatschappijen om gezamenlijk:

de behoeften, meer in het bijzonder aan bepaalde woningtypes, en de trends op de woningmarkt permanent te analyseren;
de inspanningen te verhogen en te richten, zodat aan de geconstateerde behoeften kan worden voldaan (met de juiste types van woningen in elke wijk);
in functie hiervan een gezamenlijk aankoopbeleid van gronden en gebouwen voor volkshuisvesting en andere projecten te voeren en een aankoop- en renovatieprogramma van woningen aan te zetten;
de woningverbetering krachtadig aan te pakken.

Binnen dit overleg is ook een rol voor het Vlaams gewest weggelegd. Om het gewenst stedelijk beleid in Mechelen te realiseren, is Vlaanderen best nauw betrokken bij de voorbereiding en de uitvoering van belangrijke (voor Vlaams niveau strategische) projecten.

De actieve groepen uit de bevolking worden bij dit overleg betrokken. Ook voor private initiatiefnemers die woning(ver)bouwprojecten willen realiseren, kan dit zinvol zijn. Dit woonoverleg kan gaandeweg tot een lokale woonraad worden uitgebouwd.

mogelijke maatregel 22

De gemeente coördineert het opzetten van een regelmatig intergemeentelijk overleg met de buurgemeenten en eventueel ook met de provincies en de provinciale R.O.H.M.-afdelingen om gezamenlijk een regionaal woonbeleid uit te stippelen om onder meer:

- de trends op de woningmarkt te analyseren;
- duidelijk te maken dat de stad een kwaliteitsvol woningaanbod heeft en verder uitbouwt;
- het woningaanbod in de buurgemeenten (uit het buitengebied) qua omvang en woningvormen, kavelgrootten te richten naar de lokale behoeften en naar een afremming van de inwijking uit de stad;

een afdoende aanbod aan volkshuisvesting, gericht op de lokale behoeften, in de buurgemeenten tot stand te laten komen opdat sociaal zwakkere inwoners uit deze gemeenten niet langer naar de stad moeten trekken om een betaalbare woning te vinden.

Bij dit overleg is een betrokkenheid van het Vlaams gewest gewenst. Immers, indien Mechelen bijkomende sociale woningen wil realiseren op een gespreide en kleinschalige wijze en zich meer wil richten op bijkomende woningen voor gezinnen met een gemiddeld en hoger inkomen, dan kan de stad niet de regionale behoefte invullen. Omliggende gemeenten zouden dus ook een deel van deze behoefte moeten opvangen.

2.4.2. Woningbouwprogrammatie voor het buitengebied

Vanuit het afbakeningsproces van het stedelijk gebied is meer duidelijkheid ontstaan over welke delen van de gemeente behoren tot het buitengebied. Het Vlaams gewest rekent de dorpen ten westen van E19 en Walem op basis van de voorlopige resultaten tot het buitengebied. Dit gegeven wordt ondersteund door eerdere uitspraken in het kader van het gemeentelijk structuurplanningproces.

Het beleid voor bijkomende woningen in het buitengebied wordt bepaald door de provincie. Ook daarover bestaat inmiddels meer duidelijkheid. In de ontwerpversie van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen blijkt dat Mechelen een gewoon hoofddorp type III kan aanduiden in het buitengebied. Dit betekent dat de kernen in het buitengebied maximaal de natuurlijke aangroei kunnen opvangen en eventueel bijkomende woningen kunnen realiseren voor de opvang van volkshuisvestingsbehoefte.

De juridische voorraad in de kernen is groot genoeg om de natuurlijke aangroei op te vangen. Het aansnijden van nieuwe gronden kan aldus enkel gebeuren in functie van kleinschalige projecten van volkshuisvesting, maximaal verweven in het weefsel en aansluitend bij bestaande projecten.

De maximale behoefte aan bijkomende volkshuisvesting bedraagt voor het geheel van de vier dorpen 177 woningen (berekend met de dorpen als uitgangspunt en niet van een evenredige verdeling van volkshuisvesting over de gehele gemeente). Deze behoefte is een maximum en wordt dus enkel verdeeld indien ruimtelijk geschikte locaties kunnen worden aangeduid. De aanwezigheid van volkshuisvesting is immers al behoorlijk in de dorpen (gemiddeld aandeel van bestaande sociale koop- en huurwoningen in de woningvoorraad is per dorp ruim 9%).

Zeer geschikte plekken voor hoogwaardig wonen worden niet geschrapt maar aangegeven als te ontwikkelen gebieden op lange termijn (reserve).

Hieronder worden de gevolgen per kern in het buitengebied besproken.

<i>mogelijke maatregel 23</i>

In **Hombeek** is de behoefte aan volkshuisvesting maximaal 37 koopwoningen voor zowel de korte als lange termijn. Deze behoefte kan worden opgevangen in volgende gebieden.

Het **binnengebied Hombekerkouter** (57) is gelegen in woonzone (4,7 ha groot) waarop 85 tot 100 woningen mogelijk zijn op een terrein met twee mogelijke toegangen vlakbij de dorpskern. De ligging in de vallei maakt dat het gebied beter niet te ontwikkelen is. Een afwerkrand met gemengde bebouwing achter de bestaande bebouwing aan Hombekerkouter is echter wel zinvol. Dit deel van het binnengebied is ongeveer 1 ha groot en biedt plaats voor ongeveer 20 woningen en kan op korte termijn te worden ontwikkeld.

Het **woonuitbreidingsgebied Bergestraat - De Bergen** (59) is een 3,8 ha groot terrein met eventueel twee toegangen. Het is gelegen naast de Eglegemvijver en de Leibeek. Met respect voor de beek is 3,3 ha voor 60 tot 70 woningen als afwerkrand te ontwikkelen. De afwerkrand (1,6 ha voor 30 tot 35 woningen) in de noordelijke helft sluit nog redelijk bij de dorpskern aan en dringt niet te ver in het open landschap. Dit deel is geschikt voor hoogwaardig wonen en voor volkshuisvesting (bij voorkeur koop). Het wordt geselecteerd voor ontwikkeling op korte of middellange termijn.

Hombeek beschikt over twee woonuitbreidingsgebieden die kunnen bijdragen tot de dorpsrandafwerking en het aanbod van hoogwaardige woningen. Deze twee gebieden worden niet geschrapt maar gereserveerd voor eventuele aansnijding na de taakstellingsperiode 1992 - 2007.

Het **woonuitbreidingsgebied Bergestraat - Eglegemweg** (58) is 0,5 ha groot. Het klein terrein heeft een moeilijke toegang en is gelegen naast de Eglegemvijver en de Leibeek. Met respect voor de beek is ongeveer 0,3 ha voor 7 tot 10 woningen te ontwikkelen. Het gaat om een kleinschalige afwerkrand vlakbij de dorpskern, geschikt voor hoogwaardig wonen. Het gebied wordt geselecteerd voor ontwikkeling op lange termijn.

Het **woonuitbreidingsgebied Middelveld** (60) heeft een omvang van 8,9 ha waarop mogelijk 140 tot 170 woningen kunnen worden gerealiseerd. Het gebied is echter op een afstand van de dorpskern gelegen en heeft de spoorweg als barrière. Volledige ontwikkeling is niet zinvol. Wel kan de oostelijke helft tussen Middenveldweg en Zemstsesteenweg (3,4 ha) voor 50 tot 65 woningen worden voorbehouden. Een tweede toegang is echter moeilijk. Voorgesteld wordt het gebied eventueel gefaseerd aan te snijden en te selecteren voor ontwikkeling op lange termijn.

In **Leest** bestaat de maximale behoefte aan volkshuisvesting uit 46 huurwoningen op korte termijn en 28 huurwoningen op lange termijn. Deze behoefte kan deels worden opgevangen in volgende gebieden.

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.

Het **woonuitbreidingsgebied Dorpstraat - Ten Moortele** (62) is een klein terrein met een toegang en biedt ruimte voor 15 tot 20 woningen. Het is gelegen buiten de dorpskern en naast de beekvallei maar is langs drie zijden omsloten door bestaande bebouwing. Een randafwerking door bijkomende hoogwaardige woningen is mogelijk. Het gebied wordt dus geselecteerd voor de lange termijn.

In **Heffen** is de behoefte aan volkshuisvesting in totaal 19 woningen op korte termijn en 27 woningen nadien, dus 46 woningen in totaal. Deze behoefte kan niet worden opgevangen in ruimtelijk geschikte locaties in en rond het dorp. Wel wordt een klein gebiedje gereserveerd voor de lange termijn.

Het **woonuitbreidingsgebied Grote en Kleine Mierenstraat (Bolle Blok-oost)** (63) is een gebiedje van 0,6 ha waarop 10 tot 12 woningen mogelijk zijn. Het grenst aan een beschermd bos en is gelegen aan de rand van het dorp. Toch is het omsloten door bestaande bebouwing. Slechts een toegang is mogelijk. Een randafwerking, geschikt voor hoogwaardig wonen, wordt voorgesteld. Het gebied wordt geselecteerd voor de lange termijn.

In **Walem** is de behoefte aan volkshuisvesting berekend op 20 (koop)woningen voor zowel de korte als de lange termijn. Deze behoefte kan beperkt worden ingevuld.

Het **binnengebied Weverstraat - E. Engelsstraat - Nete** (65) is 0,8 ha groot en biedt ruimte voor 12 tot 15 woningen op een omsloten terrein vlak (met een ingang) naast de Netedijk. Een kleinschalige randafwerking van de dorpskern mits een voldoende afstand tot de Netedijk wordt gehouden, is mogelijk. Het gebied wordt dus geselecteerd voor de korte of middellange termijn.

In Walem zijn ook enkele gebieden die meer geschikt zijn voor de eventuele ontwikkeling van hoogwaardig wonen (na de taakstellingsperiode 1992 - 2007).

Het **woonuitbreidingsgebied Arrebemden** (64) is een gebied van 6,3 ha. Het biedt de mogelijkheid voor de bouw van 95 tot 125 woningen op een langgerekt terrein aan de rand van het dorp naast de Molenvlietvallei. Ontwikkeling van dit gebied herstelt ten dele de symmetrische opbouw van het dorp. Door de ontwikkeling van een langgerekte afwerkrand blijft waarschijnlijk een deel van het woonuitbreidingsgebied (ca. 1 ha) onbenut dat kan worden bestemd als overgangszone naar het nabijgelegen natuurgebied. Het bepalen van de omvang van het te bebouwen gebied gebeurt aan de hand van een voorbereidende studie naar de eventuele gevolgen voor de waterhuishouding en de landschappelijke en natuurlijke waarden. Vier toegangen zijn mogelijk; de twee middelste die rechtstreeks aansluiten op de dorpskern, zijn essentieel. Randafwerking, geschikt voor volkshuisvesting (gedeeltelijk, bij voorkeur koop) en voor hoogwaardig wonen (gedeelte), wordt voorgesteld. Het gebied wordt dus geselecteerd voor de lange termijn.

Het **woonuitbreidingsgebied Zonneberge - Kloosterstraat** (67) is een gebied van 6,5 ha (ongeveer 90 woningen mogelijk). Het terrein is deels ingenomen door twee huizen en een bos dat aansluit op de bossen in de Netevallei en op het domein Rozendaal in Sint-Katelijne-Waver. 2,7 ha kan worden ontwikkeld voor 40 tot 55 woningen. Drie toegangen zijn mogelijk. Een randafwerking, geschikt voor volkshuisvesting en voor hoogwaardig wonen, wordt voorgesteld. Het gebied wordt dus geselecteerd voor ontwikkeling op lange termijn.

Het **binnengebied Weverstraat - Nete** (66) is een klein gebied van 0,25 ha voor 3 tot 5 woningen op een zeer moeilijk toegankelijk terrein vlak naast de Nete dat thans mede in gebruik is voor de waterzuivering. Het wordt beter niet ontwikkeld.

In de dorpen zijn op de korte tot middellange termijn (tot 2007) 105 sociale koop- of huurwoningen op vier plekken te ontwikkelen.

Zes plekken voor ongeveer 257 woningen worden gereserveerd voor eventuele ontwikkeling na de taakstellingsperiode.

Zeven binnengebieden van woonzones en woonuitbreidingsgebieden komen ook op lange termijn niet voor bebouwing in aanmerking.

mogelijke maatregel 24

Het stadsbestuur herbestemt volgende gebieden tot gebieden met aangepaste open ruimte functies:

- binnengebied Motvelden (Battel, 31);
- delen van het woonuitbreidingsgebied Zonneberge (Walem, 67);
- binnengebied Weverstraat - Nete (Walem, 66);
- delen van het binnengebied Hombekerkouter (Hombeek, 57);
- delen van het woonuitbreidingsgebied Bergestraat - De Bergen (Hombeek, 59);
- delen van het woonuitbreidingsgebied Middelveld (Hombeek, 66);
- delen van het woonuitbreidingsgebied Dorp-zuid (Leest, 61).

De precieze afbakening van deze zones zal gebeuren in uitvoeringsplannen evenals de bepaling van de open ruimte functies.

2.4.3. Andere mogelijke maatregelen

Opmaak van ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor alle stedelijke woonomgevingen

mogelijke maatregel 25

De gemeente kan voor elke stedelijke woonomgeving ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven opstellen. Bij de bespreking van de deelruimten (deel III) zijn de belangrijkste elementen voor deze ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven reeds gegeven.

Specifieke gebiedsgerichte projecten

mogelijke maatregel 26

De gemeente kan een stedenbouwkundige studie uitvoeren voor de omgeving van de westelijke zijde van het station Nekkerspoel met het oog op de versterking van de ruimtelijke relaties tussen de stedelijke woonomgeving Nekkerspoel, het station, de groene vinger (Dijle) en het recreatief kerngebied.

mogelijke maatregel 27

De gemeente kan een stedenbouwkundige schets opmaken voor de beide oevers en de omgeving van het kanaal Mechelen - Leuven. Aandachtspunten vanuit de nederzettingsstructuur hierbij zijn:

- de verdichting van de bebouwing;
- de versterking van de ruimtelijke relatie tussen de zuidelijke stedelijke woonomgevingen;

de poortfunctie van het gebied voor de binnenstad;

de uitwerking van het kanaal als blauw lint voor de nieuwe stedelijke woonomgevingen Stuivenberg en tussen het kanaal - Leuvensesteenweg en voor de ontwikkeling van Arsenaal - Park van Raghen.

mogelijke maatregel 28

De gemeente kan een landschapsonderwerp ⁸² opmaken voor het plateau van Hombeek als toetskader voor toekomstige ingrepen. Het toetskader geeft vanuit de invalshoek van de nederzettingsstructuur in ieder geval aanwijzingen over:

- de opeenvolging van dwarsprofielen over heel het traject van de dorpenweg tussen de kerndorpen Hombeek - Heffen - Leest;
- de aanduiding van open ruimte gebieden binnen de lintvormige bebouwing;
- de mogelijke functies langsheen de dorpenweg.

mogelijke maatregel 29

De gemeente kan in overleg met Sint-Katelijne-Waver een landschapsonderwerp opmaken voor de vallei van de Vrouwvliet. De studie zoekt naar de versterking van de ruimtelijke relatie tussen de open en de stedelijke ruimte. De verweving van de functies binnen deze ruimten en het behoud van het open ruimte karakter staan centraal. Het onderzoeksgebied omvat het heel stroomgebied en de vallei van de Vrouwvliet van de Dijle tot aan het Mechels Broek. Vanuit het landschapsonderwerp volgen aanbevelingen ten aanzien van eventueel te wijzigen grondbestemmingen, vast te leggen in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

mogelijke maatregel 30

De gemeente kan bij de provincie aandringen op de opmaak van een inrichtingsplan voor Nekkerspoelstraat (provinciale weg) als uitwerking van het concept van de radiale hoofdstraten. De scheiding van langzaam verkeer en snel verkeer, de uitbouw van de openbaar vervoersfunctie, een herkenbare en kwalitatief hoge inrichting van het openbaar domein zijn belangrijke aandachtspunten vanuit de nederzettingsstructuur. Ook de verweving van een sterke woonfunctie met voorzieningen van buurt- en wijkniveau, de juridische situatie en de mogelijke invulling van de open, braakliggende of onbenutte percelen zijn belangrijke onderzoeksonderwerpen.

82 Een landschapsonderwerp is een richtinggevend beleidsdocument voor toekomstige ingrepen. Het landschapsonderwerp verandert geen bestemmingen. Vanuit het landschapsonderwerp kan wel de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen volgen.

3. Gewenste ruimtelijk-economische structuur

3.1. Visie en ruimtelijk concept

Mechelen wil ruimte bieden aan de stedelijke economie die sinds enige tijd een nieuwe dynamische evolutie laat zien. Deze dynamiek is ingeschakeld in het denken over de gewenste ruimtelijk-economische structuur.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen selecteert Mechelen als regionaalstedelijk gebied. Mechelen heeft net als voor de bijkomende woningen een taakstelling te vervullen inzake nieuwe bedrijvigheid. Ook hier staat het voor een uitdaging: op een kwalitatieve wijze bijkomende bedrijventerreinen situeren binnen de grenzen van het regionaalstedelijk gebied. Het aannemen van die uitdaging wordt beperkt door de weinig geschikte ruimte op het grondgebied. Binnen de gemeentegrenzen zijn weinig potenties aanwezig voor de aanleg van nieuwe grootschalige bedrijventerreinen. Een aantal krachtige open ruimte structuren stellen immers grenzen aan de stedelijke ontwikkeling (plateau van Hombeek, riviervalleien van Dijle, Zenne en Nete). Selectiviteit en hoogwaardigheid zijn bijgevolg sleutelbegrippen met betrekking tot de invulling van de ruimtelijk-economische structuur.

Het ruimtelijk concept voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur is opgebouwd op basis van volgens volgende principes.

Samenhangende ontwikkeling van kantoren en diensten rond de binnenstad

De omgeving van het centraal station en de binnenstad zijn A-locaties. Dat houdt in dat deze gebieden zijn aangeduid als verdichtingsgebied voor wonen en werken in relatie tot het hoogwaardig openbaar vervoersaanbod. Het verdichtingsgebied bevat het Park van Raghen, Arsenaal, het centraal station, de stationswijk, de ringboulevard en het Mechels knooppunt (op- en afrit E19-noord).

E19 als drager van twee terreinen voor gemengde grootschalige bedrijvigheid

In Mechelen worden twee terreinen voor grootschalige bedrijvigheid gekoppeld aan E19 als internationale hoofdweg: Mechelen Noord en Mechelen Zuid. Zij bieden mogelijkheden voor verschillende types activiteiten: grootschalige industriële nijverheid, groothandel en zakelijke dienstverlening in functie van de omliggende bedrijvigheid. Zij worden verder verdicht. De randen met E19 moeten als aantrekkelijke en herkenbare zichtlocaties worden ontwikkeld.

Ten aanzien van vestigingsmogelijkheden voor transport- en distributieactiviteiten is het beleid terughoudend. De problematische verkeersdoorstroming op E19 ter hoogte van Mechelen en de grote ruimtebehoefte van deze activiteiten zijn hiervoor de belangrijkste argumenten.

Woongebieden met verweven economische functies

De stedelijke woonomgevingen worden gekenmerkt door een sterke verweving met economische functies. Deze mix van activiteiten draagt bij tot de levendigheid van het weefsel. De economische activiteiten zijn niet hinderlijk voor de woonfunctie. Langs de radiale hoofdstraten kunnen nieuwe activiteiten en voorzieningen van buurt- en wijkniveau een plaats vinden.

Kwalitatieve ruimtelijke inkadering van de logistieke bedrijvigheid

Een uitbreiding van de Dry port Muizen (nu 10 ha) is vanwege de problematische ligging niet wenselijk. Een gebied elders in Mechelen dat geschikt is voor herlokalisatie van een dergelijk multimodaal logistiek park, is er niet.

Binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur behoudt de Dry port haar huidige omvang en locatie. Een integrale oplossing van de overlast die de activiteiten nu met zich mee brengen, hangt vooral samen met de ontsluiting van het terrein, de invulling van Arsenaal en de technische mogelijkheid om buffers in te planten ter voorkoming van verdere overlast voor de woongebieden ⁸³. Hiervoor zijn een meer gedetailleerde studie en overleg met de N.M.B.S. noodzakelijk.

Bundeling van de kleinhandel langs stedelijke invalswegen

De grootschalige kleinhandelsconcentraties worden geconcentreerd aan of nabij de stedelijke invalswegen van Mechelen. Deze gebieden zijn gelegen nabij het winkelhart zodat wordt gestreefd naar een onderlinge complementariteit. De geselecteerde kleinhandelsconcentraties bevinden zich bij Jubellaan, Brusselsesteenweg (deels gemeente Zemst) en O. Van Kesbeeckstraat. Voor deze gebieden wordt een beleid gevoerd van verdichting (ook eventuele uitbreiding), van herkenbare ruimtelijke inrichting en van een reorganisatie van de relatie tussen bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer. De bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets moet worden verbeterd. De bestaande kleinhandelsconcentratie op en rond Rode Kruisplein heeft een uitdovend karakter, terwijl bijkomende kleinhandelszaken langsheen N16 of binnen de K.M.O.-zone Gentseseenweg niet gewenst zijn.

Infrastructuren als basis voor specifieke bovenlokale en lokale bedrijventerreinen

Naast de grote bedrijventerreinen kunnen ook kleinere terreinen worden gekoppeld aan infrastructuur.

Het terrein van Electrabel aan de oprit naar E19 Noord is aangeduid als een specifiek bovenlokaal bedrijventerrein, gericht op de productie en distributie van elektriciteit, aardgas en TV-signalen. De bedrijventone Nekkerspoel biedt een ruimte van 6 ha voor lokale activiteiten.

Sterke mix van economische activiteiten in de binnenstad

De binnenstad moet een dynamische rol kunnen spelen als centrum van de stad. Zij biedt plaats aan hoofdzetels omwille van haar aantrekkelijk en representatief karakter. Ten bate van de bewoners zijn voorzieningen en diensten van lokaal niveau voldoende aanwezig. De historische context geldt uiteraard als randvoorwaarde voor de inpasbaarheid van nieuwe functies.

Toerisme, recreatie en productielandbouw als dragende economische activiteiten in de open ruimte

De economische open ruimte functies zoals recreatie, toerisme en landbouw zijn de dragers van die open ruimte. Deze sectoren hebben een belangrijk aandeel in de welvaart van de stad.

3.2. Beleidsdoelstellingen

Vanuit de visie en het ruimtelijk concept zijn volgende beleidsdoelstellingen af te leiden.

Bijkomende economisch activiteiten worden steeds afgestemd op hun bereikbaarheid van buiten en binnen het stedelijk gebied. Economische bedrijvigheid onder de vorm van bedrijventerreinen wordt geconcentreerd op goed ontsloten plekken in het stedelijk gebied. Dat geldt zowel voor het vrachtvervoer als het personeelsvervoer.

83 Niet enkel de geluidsoverlast en het gezichtsbederf voor de omliggende woongebieden zijn hierbij van belang, maar ook de belangrijke verkeersdruk op N26 (Leuvensesteenweg). Oplossingen naar een betere ontsluiting van dit gebied moeten dan ook in rekening worden gebracht bij de visie op de toekomstige ontwikkeling van dit gebied. Hierbij wordt verwezen naar de studie die momenteel door Langzaam Verkeer wordt uitgevoerd.

Een aanbod van kwalitatieve ruimte moet worden gerealiseerd. In Mechelen is die ruimte nog slechts beperkt beschikbaar. Het is van groot belang de toegevoegde waarde van de bijkomende bedrijvigheid te optimaliseren. Mechelen moet zich aldus profileren als vestigingsplaats voor hoogwaardige activiteiten, met name voor de 'kantoorachtigen': hoofdzetels, dienstverlening en spits technologie.

De stad versterkt de verweving van economische activiteiten met het wonen. Binnen de visie op een levendig en leefbaar Mechelen bieden de stedelijke woonomgevingen ruimte voor dienstverlenende bedrijven, kantoren en winkels van lokaal niveau. Vanwege de beperkte beschikbare ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen zoekt de stad actief naar kleinere plekken in het weefsel voor de opvang van de behoefte aan lokale bedrijvigheid. De verenigbaarheid met wonen is hierbij telkens een uitgangspunt.

Kwaliteitszorg is noodzakelijk voor de bedrijventerreinen. Zij heeft betrekking op zowel de architectuur van de bedrijfsgebouwen als de aankleding en de inrichting van de bedrijventerreinen (herkenbare bewegwijzering, toegangswegen, aanleg van groenstructuren).

Grootschalige kleinhandelsconcentraties worden geconcentreerd op specifiek aan te duiden plekken waardoor het mogelijk is de ruimtelijke samenhang met het stedelijk gebied te herstellen of eventueel te realiseren.

Toerisme en recreatie worden gestimuleerd als economische functies, zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied.

De belangrijke rol van land- en tuinbouw als beheerder van de open ruimte wordt ondersteund.

3.3. Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur

kaart 72: *gewenste ruimtelijk-economische structuur*

Bovenstaande visie is gebundeld in de kaart van de gewenste ruimtelijk-economische structuur. Op de kaart staan volgende beleidscategorieën:

twee **grootschalige bedrijventerreinen voor gemengde activiteiten** langs E19 die zich richten op ontsluiting via de snelweg waarbij een sterkere aansluiting op het openbaar vervoer van belang is voor bezoeker en werknemer;

de koppeling van bijkomende **gebieden voor kantoren en diensten** aan de openbaar vervoersontsluiting enerzijds (stationsomgevingen, binnenstad, ringboulevard) en aan de potenties van een zichtlocatie van bovenlokaal niveau anderzijds (Mechels knooppunt);

Dry port Muizen als een **specifiek bedrijventerrein voor logistieke bedrijvigheid** met een verbeterde ontsluiting doorheen het gebied achter het station;

de concentratie van grootschalige kleinhandel (baanwinkels) in drie **kleinhandelsconcentraties** langs en nabij de stedelijke invalswegen;

lokale bedrijventerreinen als doorheen de stad verspreide plekken voor bedrijvigheid van lokaal niveau;

de **binnenstad** als winkelcentrum en concentratie van culturele en publieke voorzieningen;

de **woongebieden met verweven economische functies** als levendige woonomgevingen met de **radiale hoofdstraten** als concentraties van voorzieningen van wijk- en buurtniveau;

de **toeristisch-recreatieve knopen** als gebieden met grote bezoekers- en gebruikersintensiteiten binnen een toeristisch-recreatieve structuur met de historische binnenstad als hart en de waterlopen de aders;

het plateau van Hombeek als **structuurbepalend landbouwgebied** en de valleien als gebieden voor ruimtelijk extensieve agrarische activiteiten.

3.4. Verdere uitwerking

Vanuit de globale visie op de ruimtelijk-economische structuur wordt hierna een verdere uitwerking gegeven in een ruimtelijk concept voor de toeristisch-recreatieve en agrarische structuur. Eerst volgt echter een paragraaf over de differentiatie van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. In onderstaande paragrafen staan ook enkele mogelijke acties en maatregelen opgesomd die bijdragen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijk-economische structuur. In de bindende bepalingen wordt hieruit een selectie gemaakt.

Sommige voorgestelde acties en maatregelen betreffen gebieden waarover hogere overheden bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen. Mechelen benadrukt echter het strategisch belang van

onderstaande uitwerkingen voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeente zal telkens in overleg en/of samenwerking met de hogere overheden overgaan tot uitvoering.

3.4.1. Programmatie en differentiatie van bestaande en bijkomende bedrijventerreinen

De taakstelling voor het regionaalstedelijk gebied bestaat uit 95 ha bijkomende en prioritair te ontwikkelen bedrijventerreinen en uit 96 ha als reserve aan te duiden bedrijventerreinen. Onderstaande tabellen geven een invulling van deze behoefte. De voorstellen vanuit het afbakeningsproces zijn zoveel mogelijk opgenomen en geïntegreerd.

Mechelen kan volgens deze programmatie niet voldoen aan de taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Het aandeel in de realisatie van de kwantitatieve taakstelling is beperkt. De hieronder opgenomen 25 hectare bijkomende **regionale bedrijventerreinen** bedraagt nog geen 30% van het af te bakenen pakket. Mechelen streeft echter naar een hoogwaardige invulling van de nieuwe locaties en kan zo een groot aandeel leveren inzake de kwalitatieve taakstelling van het regionaalstedelijk gebied.

tabel 53: bijkomende regionale bedrijventerreinen

naam	bruto-opp.	aard van bedrijventerrein	het opmerkingen
Mechelen Noord IV	5 ha	kantoor- en dienstzone	kadert in het ontwikkelingsperspectief Mechels knooppunt, cruciale zichtlocatie R6 - E19 - N16, hoge ontsluitingskosten, noodzaak meerdere bouwlagen
Mechelen Noord III	9 ha	kantoor- en dienstzone	kadert in het ontwikkelingsperspectief Mechels knooppunt, cruciale zichtlocatie R6 - E19 (zuidelijke uitbreiding Industrie noord), hoge ontsluitingskosten, noodzaak meerdere bouwlagen
Douaneplein	5 ha	transport- en distributiezone	uitbreiding van bestaand terrein tussen centraal station en station Nekkerspoel
Mechelen - station	1 ha	kantoor- en dienstzone	intensiever gebruik van het gebied van het busstation
Technopolis	5 ha	specifiek regionaal bedrijventerrein of kantoor- en dienstzone	randvoorwaarde biologisch waardevol gebied, westelijke sector van bufferzone zeker niet te ontwikkelen
totaal	25 ha		

Inzake **lokale bedrijventerreinen** zijn in het stedelijk gebied geen locaties aangeduid. De behoefte vanuit de groep zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven en vanuit de groep bedrijven met te beperkte uitbreidingsmogelijkheden moet echter wel worden opgevangen.

mogelijke maatregel 31

Een oplossing voor de te herlokaliseren bedrijven wordt geboden via de opvang in het gebied 'Bonduelle'. Voor deze zone is de opmaak van een uitvoeringsplan in voorbereiding. In het kader van het behoud van het open karakter van de Vrouwvlietvallei is weliswaar een beperking van het aantal hectare industriegronden voorzien maar zullen nog mogelijkheden bestaan om enkele te herlokaliseren bedrijven op te vangen. Aan een uitvoeringsplan voor dit gebied moet een onteigeningsplan worden gekoppeld om een publiek beheer mogelijk te maken. Op deze wijze kan het gemeentebestuur toezien op een correcte invulling van het terrein.

De gemeente zoekt echter vooral actief naar mogelijkheden op de locatie van de zonevreemde bedrijven zelf. In functie van de milieuwetgeving en geldende planvoorschriften wordt per geselecteerd zonevreemd bedrijf gezocht naar een maximale verweving in de bestaande omgeving. De op basis van de inventarisatie vastgestelde mate van onverenigbaarheid van de bedrijfsactiviteiten laat toepassing van dit principe waarschijnlijk in de meeste gevallen toe. De gemeente streeft naar een gebiedsgerichte aanpak van groepen van zonevreemde bedrijven.

Uitwerking van een locatiebeleid en voorstel tot differentiatie van de bedrijventerreinen

Een differentiatie van bedrijventerreinen gebeurt vanuit de specifieke kenmerken van elke locatie. De ruimtelijke potenties zoals bereikbaarheid, omliggende ondersteunende bedrijvigheid en diensten zijn voor elke plek in Mechelen verschillend. Anderzijds impliceert de toenemende differentiatie in de economische structuur (onder andere ten gevolge van specialisaties van bedrijven) de nood aan aangepaste en specifiek ruimtelijke condities en aan een adequate infrastructuur⁸⁴.

Op basis van de lokalisatie en de kenmerken van het terrein en van de aard van de bedrijfsactiviteiten kunnen bestaande en nieuwe bedrijventerreinen in bepaalde beleidscategorieën worden gedeeld. De differentiatie van bedrijventerreinen vergroot de ruimtelijke verscheidenheid en de keuzevrijheid voor de bedrijvigheid⁸⁵. In dit verband is het niet wenselijk en ook niet noodzakelijk om te streven naar een gelijkvormigheid van de bedrijventerreinen. Het streefbeeld naar ruimtelijke verscheidenheid en keuzevrijheid wordt vanuit het ruimtelijk beleid ondersteund door een hiërarchische en functionele typering van bedrijventerreinen.

Specifieke kenmerken naar ontsluitingsmogelijkheden voor verschillende vervoerswijzen vormen een uitgangspunt voor de differentiatie van bedrijventerreinen. Het zogenaamd ABC-locatiebeleid koppelt de mogelijkheden van het personen- en goederenvervoer aan de locatie van bedrijven en voorzieningen⁸⁶. A-locaties zijn optimaal door het openbaar vervoer ontsloten. Deze stationslocaties zijn rechtstreeks aangesloten op het netwerk van het hoogste niveau en zijn tevens knooppunt in het stedelijk vervoersnetwerk. Het mobiliteitsprofiel wordt gekenmerkt door hoge aantallen werknemers of bezoekers per hectare. De ontsluiting per auto is van ondergeschikt belang. B-locaties zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer en redelijk bereikbaar per auto. Zij liggen op knooppunten van openbaar vervoer (stedelijk niveau), maar tevens aan een stedelijke hoofdweg of nabij een op- en afrit van de autosnelweg. Het bijpassend mobiliteitsprofiel van activiteiten wordt gekenmerkt door redelijk hoge aantallen werknemers of bezoekers per hectare. Een C-locatie is optimaal ontsloten voor de auto. Zij ligt aan de rand van de stad met een directe aansluiting op het hoofdwegennet (nabijheid van een op- en afrit). Het mobiliteitsprofiel van ondernemingen die kunnen worden gekoppeld aan een C-locatie, wordt gekenmerkt door lage aantallen werknemers of bezoekers per hectare. Er zijn geen specifieke eisen naar bereikbaarheid per openbaar vervoer. Wel kan via bedrijfsvervoerplannen worden gestreefd naar een collectief vervoersgebruik.

Naast de toepassing van het ABC-locatiebeleid kan een verdere verfijning van de categorisering gebeuren door de aard van bedrijvigheid te bekijken.

Een regionaal bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven die door hun specifieke eindproducten, ruimtelijke omvang en/of werkgelegenheidsfunctie van bovenlokaal belang zijn. Het vervult onder meer door zijn locatie (verkeerstechnisch en algemeen ruimtelijk) en stuwende impuls een economische functie voor een ruimer gebied dan de gemeente van lokalisatie.

Er bestaan gemengde en specifieke regionale bedrijventerreinen. Een **gemengd regionaal bedrijventerrein** is bestemd voor de vestiging van industriële bedrijven, inclusief ondernemingen behorend tot de bouwnijverheid. Tevens kunnen dienstverlenende bedrijven en bepaalde vormen van transport- en distributie-activiteiten worden toegelaten met uitzondering van kleinhandel, onderwijs en medisch-sociale instellingen.

Een **specifiek regionaal bedrijventerrein** is bestemd voor de vestiging van specifieke industriële en tertiaire activiteiten.

Een **transport- en distributiezone** is voorbehouden voor activiteiten die zich situeren in het kader van vervoer en expeditie (bijvoorbeeld opslag) en van ondersteunende activiteiten (zoals onderhoud of verhuur).

Een **kleinhandelszone** is bestemd voor kleinhandelsbedrijven, onder andere voor bepaalde vormen van volumineuze handel met omvangrijke tentoonstellingsruimte (zoals meubelzaken).

84 Nota regionale bedrijventerreinen, blz. 5, 1995, Deelnota in het kader van de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, 1995.

85 Van Naelten, 1993, Rapport van de "sector economie", in het kader van de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen", blz. 34.

86 Studiegroep Omgeving, 1996, Methode voor de afbakening van stedelijke gebieden, blz. 16.

Een **kantoor- en dienstzone** is bestemd voor activiteiten van bovenlokaal niveau en waarvan de vestiging in de kern van een stedelijk gebied niet noodzakelijk is of om ruimtelijke redenen niet aangewezen is (niet-loketgebonden kantoren en administratieve diensten of bijvoorbeeld centra voor vorming).

Lokale bedrijventerreinen zijn bestemd voor lokale bedrijven die een maximum bruto-terreinoppervlakte van 5.000 m² innemen, die niet als een kleinhandelsbedrijf worden gecategoriseerd ⁸⁷ en waarvoor geen milieu-effectrapport of veiligheidsrapport vereist is. Lokale bedrijven hebben een verzorgend karakter ten aanzien van de omgeving, sluiten qua schaal aan bij de nabijgelegen kern ⁸⁸.

Differentiatie per bedrijventerrein

mogelijke maatregel 32

Als suggestie naar het Vlaams gewest kan de gemeente op basis van de hiervoor gegeven functionele en ruimtelijke typologieën de bedrijventerreinen als volgt differentiëren:

kaart 73: voorstel voor ontwikkeling en differentiatie van bedrijventerreinen

het personeel- en bezoekersintensief specifiek regionaal bedrijventerrein Park van Raghen / Arsenaal als A-locatie;

de op kantoren en diensten gerichte ontwikkelingsas tussen de twee stationsomgevingen als A-locatie;
het personeels- en bezoekersintensief specifiek regionaal bedrijventerrein op en rond het busstation als A-locatie;

de op diensten gerichte ringvesten als B-locatie;

het specifiek regionaal terrein Electrabel als B-locatie;

de kantoor- en dienstzone Mechelen Noord III en Mechelen Noord IV (Mechels knooppunt) als B-locatie;

het gemengd regionaal bedrijventerrein Industrie Zuid als B-locatie;

het gemengd regionaal bedrijventerrein Industrie Noord als C-locatie;

de transport- en distributiezones Dry port Muizen en Douaneplein;

de lokale bedrijventerreinen als C-locaties;

(gedeelten van) het lokaal bedrijventerrein 'Bonduelle' voor de opvang van te herlokaliseren zonevreemde bedrijven.

Mechelen Noord en Zuid hebben een beperkte ruimtelijke relatie met de rest van de gemeente. Het aandeel van het openbaar vervoer in de bereikbaarheid van de terreinen is gering. Woonlinten doorsnijden de gebieden.

mogelijke maatregel 33

De gemeente kan een stedenbouwkundige schets opmaken voor de regionale bedrijventerreinen Mechelen Zuid, Mechelen Noord (en omgeving). Hierbij zijn volgende aandachtspunten van belang:

de verdichtingsmogelijkheden voor de bedrijvigheid;

de differentiatie van de bedrijvigheid;

de relatie met de omliggende woongebieden;

87 Het Koninklijk Besluit van 31 augustus 1964 tot vaststelling van de lijst van de in het handelsregister te vermelden handelsbedrijvigheden bepaalt het volgende: "... moet als kleinhandelsbedrijvigheid worden beschouwd het wederverkopen op gewone wijze in eigen naam en voor eigen rekening, van goederen aan verbruikers en klein gebruikers, zonder deze goederen behandelingen te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn." In het Koninklijk Besluit van 23 juni 1994 betreffende de wijziging van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen worden de handelsvestigingen opgedeeld in categorieën qua oppervlakte. De minimum categorie bedraagt 400 m². Een kleinhandelsruimte (showroom e.d.) welke desgevallend bij een lokaal bedrijf op een lokaal bedrijventerrein hoort, kan dus nooit groter dan 399 m² zijn.

88 Nota afwegingskader lokale bedrijventerreinen buiten de stedelijke gebieden, deelnota in het kader van de opmaak van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, 1995.

de ontsluiting per auto en openbaar vervoer.

De gewenste ontwikkeling van **Arsenaal**, in samenhang met de bestaande ontwikkelingen op het Park van Raghenno, spelen in op de nabijheid van het centraal station. Hierdoor is het mogelijk hoogwaardige, bezoekers- en personeelsintensieve bedrijvigheid te realiseren.

mogelijke maatregel 34

De gemeente kan aandringen op de opmaak van een plan voor Arsenaal en Park van Raghenno (in samenwerking met het Vlaams gewest). Hierbij zijn volgende elementen van belang:

- de aansluiting en de integratie van Arsenaal op het bedrijventerrein Park van Raghenno;
- de gewenste ontsluiting en de ruimtelijke integratie van de Dry port Muizen;

de gewenste ontwikkeling van de kanaaloeveren als stedelijke as;

de gewenste opwaardering van de ruimtelijke relatie tussen beide zijdes van het station.

Het **Mechels knooppunt** is de benaming voor het op- en afrittencomplex Noord. Door gebruik te maken van de restructuurten binnen deze bundel infrastructuur kan een herkenbare poort voor Mechelen worden gerealiseerd. Deze toepassing van het principe van efficiënt ruimtegebruik moet ook worden ingeschakeld in een heldere inrichting van het knooppunt.

mogelijke maatregel 35

De gemeente kan in samenwerking met het Vlaams gewest een inrichtingsplan opmaken voor het op- en afrittencomplex E19 Noord. Hierin worden de vestigingsmogelijkheden van hoogwaardige diensten onderzocht in en rond het knooppunt van infrastructuur. De natuurlijke waarden in de restructuurten, de verbindingfunctie van de Vrouwvliet, de bescherming van de vallei van de Dijle zijn belangrijke randvoorwaarden voor de uitwerking van het principe van efficiënt ruimtegebruik.

Ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven

In het informatief gedeelte is een overzicht gegeven van de omvang en de aard van de zonevreemde bedrijvigheid in Mechelen.

Gelet op de omvang van Mechelen is in het kader van het structuurplanningsproces nader onderzoek uitgevoerd voor een beperkte groep bedrijven (zowel gelegen in woongebied als in een open ruimte gebied van het gewestplan). De inventarisatie en filtering leverden in eerste instantie een behoefteraming en in tweede instantie een beschrijving van drie groepen bedrijven:

- problematisch gelokaliseerde bedrijven;
- waarschijnlijk niet problematische bedrijven;
- concentraties van zonevreemde en/of problematische gelokaliseerde bedrijven in aandachtsgebieden.

Voor elk van deze groepen (in totaal 54 bedrijven) wordt hieronder de ontwikkelingsperspectieven aangegeven die daarmee de basis vormen voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. De gemeente wenst hierbij een gebiedsgerichte aanpak te volgen waarbij meer gedetailleerd onderzoek per groep zonevreemde bedrijven resulteert in een specifiek uitvoeringsplan.

Als bijlage is de lijst met de betrokken bedrijven opgenomen.

Zoals hiervoor aangegeven, gebeurt een eventuele herlokalisatie van lokale zonevreemde bedrijven naar het bedrijventerrein 'Bonduelle', indien geen oplossing op de bestaande locatie kan worden gevonden. De gronden zijn in beheer van de gemeente om oneigenlijk gebruik tegen te gaan.

Problematisch gelokaliseerde bedrijven

Vijf bedrijven zijn vanwege hun schaal en/of de aard van de activiteiten slecht verweven met hun omgeving. Het gaat om grotere bedrijven in kwetsbare gebieden (ook volgens gewestplan) of om hinderlijke activiteiten in een woonomgeving. De bedrijven kunnen niet uitbreiden. In principe moet voor elk van deze bedrijven actief een

nieuwe locatie worden gezocht. In de meeste gevallen horen de hinderlijke activiteiten veeleer thuis op een (regionaal) bedrijventerrein.

Vanuit het onderzoek naar zonevreemde bedrijven kwamen ook een rustoord en een helihaven naar voren als onverenigbaar. Ook voor deze activiteiten moet een ruimtelijke oplossing worden gevonden. Uitbreiding van het rustoord is niet gewenst. De gemeente onderzoekt de mogelijke aanpak van de helihaven.

mogelijke maatregel 36

De gemeente gaat actief en in samenwerking met de betrokken bedrijven op zoek naar een oplossing en naar een eventueel nieuwe locatie voor de problematisch gelokaliseerde (zonevreemde) bedrijven. Hierbij wordt in eerste instantie gezocht naar mogelijkheden op een regionaal bedrijventerrein.

Waarschijnlijk niet problematische (zonevreemde) bedrijven

Een kwart van de onderzochte bedrijven blijkt goed verweven te zijn met hun omgeving. Een prioritaire aanpak van deze bedrijven is niet noodzakelijk.

Eén vijfde van de bestudeerde bedrijven hebben nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden zonder daarbij in conflict te komen met de omgeving. Een uitbreiding van deze bedrijven is aldus in principe niet mogelijk. Een eventuele aanvraag tot uitbreiding moet worden beoordeeld vanuit de beperkte draagkracht van de omgeving.

Concentraties van zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven in aandachtsgebieden

Ruim 40% van de onderzochte bedrijven liggen geconcentreerd in specifieke gebieden (langs uitvalswegen, in woongebieden, in en rond de binnenstad en in de omgeving van Mechelen Noord). Voor deze zogenaamde aandachtsgebieden is een globale beslissing noodzakelijk in het kader van een gebiedsgerichte benadering. Verder onderzoek naar de gewenste ontwikkeling (regularisatie, uitdoving, afbakening) is noodzakelijk. Vanuit dit gebiedsgerichte onderzoek kan de gemeente een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken om de gewenste bestemming te regelen.

mogelijke maatregel 37

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor in ieder geval de zonevreemde bedrijven in de aandachtsgebieden. Ter voorbereiding van dit uitvoeringsplan wordt een gebiedsgericht onderzoek uitgevoerd waarbij onderstaande ruimtelijke principes als uitgangspunt worden gehanteerd. Als resultaat van het voorbereidend onderzoek wordt een categorisering opgesteld aan de hand van het hierboven besproken classificatiemodel.

Uitvalswegen

Langs Steenweg op Blaasveld zijn verschillende zonevreemde bedrijven gevestigd. In functie van het ontwikkelingsperspectief voor het open landbouwgebied en N16 als primaire weg zijn nieuwe bedrijven hier niet gewenst. Een uitbreiding van bestaande bedrijven moet individueel worden beoordeeld.

Een gelijkaardige situatie wordt teruggevonden aan Battelsesteenweg en aan de afrit van E19. In het kader van het ontwikkelingsperspectief voor het Mechels knooppunt is een regularisatie voor dit gebied een waarschijnlijke beleidsoptie. Hiervoor moet wel worden aangetoond dat de woonfunctie niet verder wordt aangetast en dat de verkeersafwikkeling geen bijkomende overlast tot gevolg heeft.

Ook langs de uitvalswegen net buiten de stadskern worden hoge concentraties van bijvoorbeeld autobedrijven teruggevonden zoals langs O. Van Kesbeeckstraat, Liersesteenweg of Brusselsesteenweg. Deze gebieden zijn voornamelijk kleinhandelsconcentraties waarvoor het beleid elders in het document is beschreven. De mate van verenigbaarheid van de autobedrijven met de grootschalige kleinhandelsfunctie is hierbij bepalend voor het ontwikkelingsperspectief.

Middelgrote bedrijven in woongebieden

Een aantal middelgrote bedrijven is gelegen in woongebied. Verdere uitbreiding is in principe niet mogelijk. Voor deze groep bedrijven moet worden rekening gehouden met herlokalisatie bij uitbreiding. De bedrijven kunnen dan worden gevestigd op een lokaal bedrijventerrein.

Door bedrijvigheid gedomineerde zones in de buurt van de binnenstad

Verschillende sites bieden de mogelijkheid economische ontwikkeling in en nabij het centrum en in de stationsomgevingen te stimuleren. De sites Comet, Lamot of Belgacom zijn hiervan de belangrijkste voorbeelden. Het realiseren van een mix met andere functies (publieke voorzieningen, wonen) is hierbij een uitgangspunt.

mogelijke maatregel 38

De gemeente maakt een stedenbouwkundig ontwerp op voor de Telenet-site en omgeving (voetbalstadion, woonomgevingen, Liersesteenweg) waarbij een verdere ontwikkeling van kantoren en diensten in functie van het wonen wordt bekeken. Ook het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van (de omgeving van) het voetbalstadion wordt hierbij opgenomen.

Omgeving van Mechelen Noord

Aanbevelingen en conclusies vanuit het op te maken stedenbouwkundig ontwerp voor Mechelen Zuid en omgeving kunnen waarschijnlijk ook worden toegepast op dit gebied.

3.4.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-agrarische structuur

kaart 74: gewenste ruimtelijk-agrarische structuur

De visie voor de gewenste ruimtelijk-agrarische structuur wordt opgebouwd via een aantal conceptelementen. De bundeling van deze ruimtelijke principes wordt weergegeven door het kaartbeeld van de gewenste ruimtelijk-agrarische structuur. Om die gewenste structuur te realiseren worden mogelijke maatregelen aangegeven.

Omdat de agrarische structuur op Vlaams niveau nog niet is afgebakend, kan de gemeente geen kwantitatieve taakstelling koppelen aan de uitwerking van de ruimtelijk-agrarische structuur.

Plateau van Hombeek als een waardevol groot ruimtelijk-functioneel samenhangend landbouwgebied met nadruk op grondgebonden veeteelt en akkerbouw

Het stedelijk gebied van Mechelen is aan westelijke en oostelijke zijde begrensd door structuurbepalende agrarische gebieden. Ten oosten van de stad is er het glastuinbouwgebied (van Vlaams niveau) rondom de veilingzone van Sint-Katelijne-Waver. Het westelijk deel van het gemeentelijk grondgebied wordt bepaald door het plateau van Hombeek als een structuurbepalend landbouwgebied. In de gewenste ruimtelijk-agrarische structuur wordt het aangeduid als een aaneengesloten gebied met landbouw als hoofdfunctie. Zonevreemd gebruik wordt beperkt. De agrarische activiteiten bestaan uit akkerbouw, groenten in open lucht en grondgebonden veeteelt. Bijkomende bebouwing wordt maximaal beperkt en kan enkel in functie van de landbouw plaats vinden. Niet-grondgebonden landbouw moet zoveel mogelijk worden vermeden.

mogelijke maatregel 39

De gemeente kan een landschapsontwerp opmaken voor het plateau van Hombeek om als toetskader te dienen voor toekomstige ingrepen. Hieraan koppelt zij een onderzoek naar de wenselijkheid van een landinrichtingsproject. De betrokkenheid van de sector is gewenst.

Het toetskader geeft in ieder geval aanwijzingen over:

- de ruimtelijke garanties (bestemmingen) voor de agrarische activiteiten;
- de vastliggende juridische voorraad (bijkomende woningen) en de mogelijke gevolgen voor de agrarische structuur in het gebied;
- de mogelijkheden en beperkingen voor het recreatief medegebruik van het landbouwgebied;

de mogelijkheden om de agrarische activiteiten te kaderen in de gewenste uitbouw van de ecologische infrastructuur van het landbouwgebied.

Klein concentratiegebied van groenteteelt en intensieve veeteelt rond Heffen

Het gebied rond Heffen, aansluitend bij de polder van Heindonk, vormt momenteel een gebied met een in omvang beperkte intensieve rundveeteelt en groenten in open lucht. Het vertoont een functionele samenhang met het intensief veeteeltgebied in Heindonk. Het wordt als vee- en groenteteeltgebied bewaard waarbij voor milieu-ecologische problemen (zoals overbemesting) een oplossing wordt geboden door de afzet van mest op het plateau van Hombeek. De intensieve veeteelt blijft beperkt tot de huidige omvang om zo de meer noordelijk gelegen valleigronden te vrijwaren van overbemesting.

mogelijke maatregel 40

De gemeente kan in een uitvoeringsplan een bufferzone bepalen tussen de kern van Heffen en het gebied van de (ruimtelijk) intensieve veeteeltactiviteiten. Een dergelijke bufferzone kan ook worden aangeduid in relatie met de valleigebieden van de Nete en de Zenne.

Valleigebieden als minder samenhangend landbouwgebied met extensieve veeteelt

In de valleien van de Zenne, Dijle, Nete en Barebeek is de landbouw een belangrijke beheerder van de open ruimte. Die beheersfunctie wordt best georganiseerd door (ruimtelijk) extensieve veeteelt zodat een verweving met natuur en natuurontwikkeling mogelijk is. Voor niet-grondgebonden bedrijven en serres is er geen plaats in de valleien.

mogelijke maatregel 41

De gemeente kan in samenwerking met het Vlaams gewest (bevoegd voor de afbakening van de natuurlijke structuur) een landschapsontwerp opmaken voor de structuurbepalende riviervalleien. In het kader van dit landschapsontwerp wordt het functioneren van de landbouw onderzocht en geconfronteerd met de landschappelijke en natuurlijke belangen. De studie kan argumenten leveren over de noodzaak en de mogelijkheden van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor bepaalde gebieden binnen de valleien.

Landbouweilandjes met een relatie naar grotere landbouwgebieden

In Mechelen bevinden zich enkele kleinere landbouwgebieden die een ruimtelijke relatie hebben met aansluitende (grotere) gebieden maar die functioneren binnen de stedelijke context. Het landbouwgebied ten zuiden van domein Planckendaal (twee serrecomplexen) vormt een eiland dat ruimtelijk geschikt is voor professionele landbouw. De relatie met de tuinbouwveiling is bepalend. Grondgebonden landbouw kan samen met het serrecomplex ten westen van Leuvensesteenweg blijven bestaan. Ook het landbouwgebied ten noorden van het fort van Walem sluit aan op een aaneengesloten landbouwgebied over de gemeentegrenzen. Gelet op het open karakter van het gebied is niet-grondgebonden landbouw ongewenst.

3.4.3. Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur

Al eerder is gesteld dat Mechelen potenties heeft om zijn aanbod van toeristisch-recreatieve activiteiten uit te breiden. Het uitspelen van deze troef is het uitgangspunt voor de ontwikkeling van een gewenste ruimtelijke structuur van de toeristisch-recreatieve activiteiten.

Met de toenemende verstedelijking in de omgeving rond Mechelen gaat een toenemend belang van toerisme en recreatie gepaard. Dat vraagt om bijkomende ruimte voor deze sector.

De visie voor de gewenste ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur wordt opgebouwd via een aantal conceptelementen. De bundeling van deze ruimtelijke principes wordt weergegeven door het kaartbeeld van de gewenste ruimtelijke toeristisch-recreatieve structuur. Om die gewenste structuur te realiseren worden mogelijke maatregelen aangegeven.

Complementair toeristisch kerngebied rondom de historische binnenstad

De binnenstad en haar directe omgeving vormen het toeristisch kerngebied van Mechelen. Het toerisme richt zich met name op het cultuurhistorisch erfgoed, de musea, de horeca, het winkelaanbod en Planckendaal. Ook Technopolis moet worden betrokken bij dit toeristisch kerngebied.

Het netwerk van beleefbare relaties tussen belangrijke plekken in de binnenstad is de drager voor het toeristisch verkeer. Grote Markt blijft de centrale draaischijf. De monumentenas - museumas wordt ingeschakeld in dit fijnmazig toeristisch netwerk ⁸⁹. Van groot belang voor het welslagen van dit netwerk is de toegankelijkheid (de 'toeristische ontsluiting') van het historisch erfgoed. Het ruimtelijk beleid kan hieraan ondersteuning geven door een herkenbare en aangename aansluiting te realiseren met de twee stations (via Befferstraat en Keizerstraat naar Nekkerspoel en via Consciencestraat naar centraal station).

De Dijle wordt hersteld als referentie voor wandel- en fietsrelaties in de binnenstad. Een Dijlepad dat de stadswijken verbindt met de binnenstad, kan een aantal belangrijke plekken in de binnenstad aaneenrijgen. Enkele missing links tussen toeristische deelgebiedjes (verbindingen tussen bijvoorbeeld de omgeving van Grote Markt met het Aartsbisshoppelijk paleis en met het Begijnenhof) kunnen hierdoor worden ingevuld. Ook de uitvoering van strategische ingrepen in het binnenstedelijk weefsel (zoals voorzien voor bijvoorbeeld de site Lamot) verhogen op eigentijdse wijze de aantrekkelijkheid van de binnenstad.

Naar het voorbeeld van bestaande waardevolle gevelpartijen kan de gehele rand van de binnenstad (ringboulevard) evolueren naar een herkenbare kleinschalige rand. Enkel de stedelijke pleinen (aansluiting van de radiale hoofdstraten) vormen 'gaten' in de rand. Bezoekers die Mechelen niet kennen, kunnen op die wijze aan de ringvesten kennismaken met de kwaliteiten en het positief imago van Mechelen.

De versterking van de ruimtelijke relatie met Planckendaal is belangrijk voor het toeristisch kerngebied. Planckendaal is weliswaar op enige afstand van de binnenstad gelegen maar de onderlinge verbindingen kunnen nog worden verbeterd. Het park is gelegen aan Leuvensesteenweg waardoor een vlotte aansluiting op de stedelijke buslijnen mogelijk is. De inzet van een bootverbinding naar het station is een te ondersteunen initiatief. De kanaaloeveren bieden ook ruimte voor veilige en aangename fietsverbindingen. De inrichting van het park en zijn omgeving is gericht op een maximale integratie van de Barebeekvallei en van de waardevolle gebieden van de natuurlijke structuur.

<i>mogelijke maatregel 42</i>

De gemeente kan in overleg en in samenwerking met de hogere overheden een uitvoeringsplan opmaken voor Planckendaal en omgeving met het oog op de integratie van de vallei van de Barebeek, de bescherming van het groen karakter van het dierenpark, de aansluiting van het dierenpark met de aangrenzende natuurgebieden en de ruimtelijke inpassing van de ontsluitende infrastructuur en van de onthaalinfrastructuur.

Omgeving van het station Nekkerspoel als recreatief kerngebied van regionaal niveau

Rondom het station Nekkerspoel, de Nekkerhal, het bioscopencomplex en de Nekker is het recreatief kerngebied van Mechelen gelegen. Binnen het kader van een op te maken ruimtelijk ontwikkelingsperspectief kan dit gebied uitgroeien tot een gebied van bovenregionaal belang. Uitgangspunt hierbij is dat bijkomende functies vanwege hun grootschalig ruimtebehoevend karakter niet verenigbaar zijn met een vestiging in de binnenstad. Een tweede uitgangspunt is dat de verbindingen voor langzaam verkeer en openbaar vervoer worden verbeterd en dat hierbij maximaal gebruik wordt gemaakt van het station Nekkerspoel.

89 Deze monumentenas - museumas loopt van Brusselpoort langsheen het Schepenhuis naar het Hof van Busleyden om via Grote Markt uit te komen bij het station Nekkerspoel. De as geeft aansluiting op andere musea en monumenten zoals het speelgoedmuseum, het klokkenmuseum en mogelijk ook op een nieuw te ontwikkelen museum voor moderne en hedendaagse kunst. De inrichting van het gebied is herkenbaar.

Aantasting van het open valleigebied van de Plattebeek, Boeimeerbeek en Vrouwvliet moet worden vermeden. Ook is geen vestiging van nieuwe activiteiten mogelijk in de zuidelijke richting (Mechels Broek). Juist de openheid van het gebied nabij de stedelijke bebouwing maakt dit gebied zo interessant voor de recreatieve activiteiten. Verdichting van de activiteiten in de directe omgeving van het bioscopencolplex en Nekkerhal biedt voldoende potenties om de regionale functie van het gebied uit te bouwen.

mogelijke maatregel 43

De gemeente kan een stedenbouwkundige studie verrichten voor de omgeving van de westelijke zijde van het station Nekkerspoel om te onderzoeken in welke mate en op welke wijze de versterking van de ruimtelijke relaties tussen de stadswijk Nekkerspoel, het station, de Dijle en het recreatief kerngebied via ruimtelijke ingrepen kan worden gerealiseerd.

Vijvers als gebieden voor watergebonden recreatie

De vele potenties voor waterrecreatie (zandwinningsputten, rivieren, kanaal) in de Mechelse regio worden aangegrepen om het aanbod aan watergebonden recreatie uit te bouwen. De Eglegemvijver is reeds een lokale trekpleister voor surfers en zeilers. Het provinciaal recreatiedomein de Nekker mikt op een ruimer publiek. Ook de vijvers in Walem kunnen recreatief beter worden uitgespeeld, gekoppeld aan Walem als vertrekpunt voor natuurwandelingen en als recreatief verzamelpunt. De Dijle en de Leuvensevaart zijn geschikt voor pleziervaart en recreatieve rondvaarten. De vijver van Montréal is aangeduid als gebied voor watergebonden recreatie van lokaal niveau.

Uitgangspunt voor de recreatieve ontwikkeling is medegebruik van de natuurlijke gebieden en een minimum aan bijkomende infrastructuur.

De Leuvensevaart biedt nabij het centrum plaats voor aanlegsteigers voor de pleziervaart. Ook wordt het kanaal gebruikt als bootverbinding tussen Planckendaal en de binnenstad. Ter hoogte van Rode Kruisplein kan het water worden ingeschakeld voor de realisatie van een jachthaven (keerdok).

Recreatief medegebruik van landbouw- en valleigebieden

De recreatieve functie is ook een beheerder van de open ruimte, al dan niet via medegebruik van landbouw-, natuur- of bosgebieden. Het behoud van de open ruimte is van fundamenteel belang voor de recreatie die inspeelt op de mogelijkheden die de ruimte biedt: kanalen en rivierdijken voor fietsassen, natuurgebieden voor passieve recreatie, hoeven voor plattelandstoerisme of meren en vijvers voor watergebonden recreatie.

Recreatief medegebruik is een belangrijke beleids optie. Dit geldt in principe voor de structuurbepalende landbouwgebieden (plateau van Hombeek) alsook de natuur- en de valleigebieden. De positie van toerisme en recreatie ten opzichte van andere ruimtegebruikers is echter afhankelijk van gebied tot gebied.

De verblijfsfunctie kan op het plateau van Hombeek beperkt worden ontwikkeld binnen bestaande gebouwen (hoeven en kastelen). In overleg met de initiatiefnemer, eigenaars en omwonenden neemt de gemeente terzake een beslissing.

mogelijke maatregel 44

De gemeente kan in overleg met de betrokken sectoren een studie verrichten naar de opmaak van een toetskader voor het recreatief medegebruik. Dit toetskader kan op gemeentelijk niveau worden gehanteerd bij de beoordeling van bijkomende recreatieve activiteiten in het landbouwgebied van het plateau van Hombeek, in de riviervalleien en in de natuurgebieden.

Netwerk van kastelen en forten rondom de stad

Rondom de stad bieden de vele kastelen, hun domeinen, de buitenste fortengordel rond Antwerpen en verschillende grote hoeven aanknopingspunten voor het uitbouwen van een recreatief netwerk. Het fietsnet sluit hierop aan.

Waterlopen als dragers van het recreatief fietsnet

Het recreatief fietsnet maakt maximaal gebruik van de waterlopen. De Dijle, de Zenne en het kanaal zijn de dragers van dit net. Een belangrijke schakel is een mogelijke verbinding over het Zennegat. De verbindingen met Willebroek en Rumst worden verbeterd door bruggen over de Dijle en de Nete. De jaagpaden langs de Zenne, Dijle en Nete bieden kansen om aan te takken op bestaande stedelijke fietspaden. Hierdoor groeit ook de mogelijkheid om in te spelen op het woon-werk en woon-schoolverkeer. Het doortrekken van de aan de Dijle en Zenne gekoppelde paden geeft in het zuiden een verbinding met het regionaal net, zoals in het noorden is voorzien via de paden rond en langs de Nete.

De vallei van de Vrouwvliet biedt de mogelijkheid een fietsverbinding te realiseren doorheen de stedelijke woonomgevingen en tussen recreatieve plekken van lokaal niveau. Door goede fietsroutes tussen de verschillende attractiepolen te voorzien kan de bereikbaarheid van de recreatiegebieden en van de Mechelse binnenstad met de fiets worden verzekerd. Het Dijlepad kan hierop uitstekend inspelen.

Natuurgebieden als toeristisch-recreatieve stiltegebieden

De meest waardevolle natuurgebieden (Zennegat, Mechels Broek en Robbroek) worden aangeduid als stiltegebied. In deze gebieden is geen uitbouw van toeristisch-recreatieve infrastructuur gewenst. De natuurlijke en landschappelijke waarden zijn bepalend voor de aanleg van eventueel bijkomende fiets- of wandelpaden. Nieuwe infrastructuur met een hoogdynamisch karakter (met als kenmerk hoge bezoekersaantallen), geluidshinderlijke sporten of verblijfsvoorzieningen zijn niet toegestaan.

Stadsbos in de groene vinger vanuit Sint-Katelijne-Waver

Rond de kruising van de spoorwegen met R6 wordt een stadsbos ontwikkeld. De aanknopingspunten hiervoor zijn het Bos van Kauwendaal, kasteeldomeinen en grote hoeven. De basis voor het stadsbos is het geheel van beboste spoorwegbermen. Het stadsbos sluit aan bij de vallei van de Vrouwvliet.

<i>mogelijke maatregel 45</i>

De gemeente kan in samenwerking met Sint-Katelijne-Waver en in overleg met de hogere overheden een uitvoeringsplan opmaken voor de ontwikkeling van het stadsbos rond het Kasteel van Kauwendaal. Vanuit de toeristisch-recreatieve structuur zijn volgende elementen van belang:

- het behoud van het open ruimte karakter;
- de bescherming van de waardevolle natuurlijke elementen;
- de aansluiting met het recreatief fietsnet (Vrouwvliet);
- de mogelijkheden voor bebouwing met toeristisch-recreatieve doeleinden.

4. Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

4.1. Visie en ruimtelijk concept

Mechelen is centraal gelegen in de bundel infrastructuur tussen Brussel en Antwerpen. Daarnaast vindt een belangrijk deel van de regionale ontsluiting plaats op het Mechels grondgebied. Hieruit trekt Mechelen vooral economisch zijn voordeel maar heeft de stad ook te kampen met congestie, vervuiling en geluidshinder. Binnen de uitwerking van een visie op de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur wordt deze dubbelzijdige positie als uitgangspunt genomen.

Onderstaande geeft een concept voor de ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur. Voor een verdere uitwerking van een mobiliteitsbeleid wordt verwezen naar het mobiliteitsplan van de stad Mechelen ⁹⁰.

Stedelijke verdichting en locatiebeleid

Binnen de visie op de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur moet de opvang van de toenemende mobiliteit vooral plaatsvinden in het stedelijk gebied. De bundeling en verdichting van activiteiten zijn gekoppeld aan die plekken binnen het vervoerssysteem waar de capaciteit voldoende is om opvang te realiseren.

Werken en wonen zijn sterk verweefbare functies in de binnenstad en de stationsomgevingen. In deze twee gebieden geldt een sterke gerichtheid op het openbaar vervoer terwijl de automobiliteit van minder belang is voor de ontsluiting. Ook in de stedelijke woonomgevingen heeft een verdichting gelijke doelstellingen maar hier geldt een onderscheid tussen interne en externe vervoersstromen. De externe vervoersstromen (van en naar een stedelijke woonomgeving) gebeuren via de steenwegen of het station. De steenwegen krijgen hiermee de functie van radiale hoofdstraat binnen het lokaal wegennet. De radiale hoofdstraten sluiten aan op het 'hoger' net: de hoofdweg E19, de primaire wegen N16 en R6, N14 en N15. De stationsomgevingen worden ontsloten door een fijnmazig fietsnet en directe busverbindingen (ook via de hoofdstraten).

Het afrittencomplex E19 Noord verknoopt N16 (richting Sint-Niklaas) en R6 (richting N15 Heist-op-den-Berg) met de hoofdweg. Dit verkeersknooppunt is in de gewenste verkeers- en vervoersstructuur heringericht en beter geschikt om doorstroming te organiseren. De herkenbaarheid van de verschillende aantakende wegen wordt vergroot. Een directe aansluiting bestaat met Mechelen Noord. De herinrichting van het knooppunt moet gericht zijn op een verbetering van de herkenbaarheid van het wegennet en op een duidelijk onderscheid van de aansluiting hoofdweg - primaire weg, primaire weg - primaire weg, primaire weg - stedelijke ontsluitingsweg (Uilmolenweg).

Selectieve bereikbaarheid via een categorisering van het wegennet

De verbetering van een selectieve bereikbaarheid van Mechelen (vooral binnenstad en stedelijke woonomgevingen) kan gebeuren via een herkenbare categorisering van het wegennet. Een duidelijke scheiding van functies (verbinden, verzamelen of ontsluiten) leidt tot een beter functioneren van het wegennet.

De inrichting van N16 als primaire weg is vandaag niet gericht op de doorstroming van het gemotoriseerd verkeer. Hiervoor is een herprofilering nodig volgens het bestaand tracé tot aan de omleidingsweg van Willebroek. Het gebruik van ventwegen, een heroriëntering van de kruispunten en een geïntegreerd fietsnetwerk zijn de belangrijkste elementen van die herprofilering.

R6 is van groot belang voor de regio in het oosten. Een aantal selectieve aansluitingen maakt de functie van R6 als regionale ontsluitingsweg waar.

Binnen het lokaal wegennet is een aantal radiale hoofdstraten aangeduid. Op de radiale hoofdstraten is doorgaand verkeer niet gewenst terwijl openbaar vervoer en fietsvoorzieningen evenwaardige medegebruikers zijn. Langsheen de hoofdstraten is plaats voor activiteiten vanwege de lagere snelheden. De dorpenweg is gelegen op rug van het plateau van Hombeek en verbindt de drie dorpen. De vesten rondom de binnenstad zijn in de gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer een ronde verdeelweg van lokaal niveau. Via heringerichte stedelijke pleinen bij de aanknopingspunten van de radiale hoofdstraten ontstaat een ringboulevard. Twee belangrijke invalswegen takken Mechelen (tot op de ringboulevard) aan op E19. Langs deze invalswegen (N16A en N1) 'benaderen' reizigers Mechelen. De omleidingsweg van N15 (RW121) kanaliseert als stedelijke invalsweg het verkeer vanuit de oostelijke regio.

Onderscheid naar verkeers- en verblijfsgebieden

Het wegennet is geen zuivere boomstructuur waarbij een hiërarchisch hogere categorie meer verkeer en een hogere snelheid betekent. De realiteit is complexer. Daarom wordt een bijkomend onderscheid gemaakt tussen

90 Langzaam Verkeer, Mobiliteitsplan stad Mechelen, 2000.

verkeersgebieden en verblijfsgebieden. Verkeersgebieden zijn gebieden waar de verkeersdeelnemer zijn aandacht kan besteden aan het zich snel - maar veilig - verplaatsen. Verblijfsgebieden zijn gebieden waar men zijn volle aandacht nodig heeft voor de interactie met allerlei soorten verkeersdeelnemers en een aan de omgeving aangepast verkeersgedrag. In verblijfsgebieden worden de conflicten duidelijk 'gepresenteerd'. In Mechelen komen deze gebieden overeen met de stedelijke woonomgevingen, de dorpskernen en het historisch hart.

Zowel een fijn- als een grofmazig fietsnet

Binnen de gewenste structuur van het fietsnet zijn de mazen in de binnenstad en in de eerste ring van de stedelijke wijken klein. Hoe verder de afstand tot de binnenstad, hoe groter de mazen zijn. De aansluiting met het recreatief netwerk is van belang voor de primaire assen. De waterlopen bieden immers de mogelijkheid snelle en veilige fietsverbindingen over grotere afstand te realiseren. Ook de radiale hoofdstraten zijn aangeduid als primaire fietsas. De drie dorpen aan de westelijke zijde van E19 zijn snel, veilig en comfortabel per fiets ontsloten. De Vrouwvliet vormt het uitgangspunt van een verbindende fietsas doorheen de noordelijke stedelijke woonomgevingen.

4.2. Elementen van de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

kaart 76: gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

In de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur zijn volgende beleidscategorieën opgenomen:

- E19 als **hoofdweg** van internationaal niveau;
- N16 en R6 als **primaire wegen** van Vlaams niveau;
- N1, N14, Berlaarbaan en N15 als **mogelijke secundaire wegen** van provinciaal niveau;
- stedelijke invalswegen** vanaf E19 (N16a en N1) en N15 (RW121) tot de ringboulevard;
- Uilmolenweg, N15 vanaf R6 als **stedelijke verzamelwegen**;
- de steenwegen als **radiale hoofdstraten** tussen en doorheen de stedelijke woonomgevingen;
- de **lokale verbindingswegen** in het buitengebied;
- de **dorpenweg** als verbinding tussen Heffen, Leest en Hombeek;
- een **nieuwe ontsluiting van Dry port** doorheen het gebied Arsenaal;
- de **verdichte vervoersknopen** als een band vanaf E19 Noord tot aan Arsenaal - Park van Raghenon;
- de vesten als **ringboulevard** met de aansluitingspunten van de radiale hoofdstraten als **stedelijke pleinen**;
- de **autoluwe binnenstad** met een **autovrij historisch centrum**;
- de **primaire fietsassen** als verbindende trajecten;
- de stedelijke woonomgevingen, het historisch hart en de dorpskernen als **verblijfsgebieden**.

4.3. Beleidsdoelstellingen

Vanuit de visie en het ruimtelijk concept zijn volgende beleidsdoelstellingen af te leiden.

De stad voert een locatiebeleid waarbij stedelijke activiteiten worden verdicht binnen het stedelijk gebied en bij plekken met een hoogwaardige openbaar vervoerontsluiting.

De stad koppelt leefbaarheid aan selectieve bereikbaarheid. Infrastructuren moeten zoveel mogelijk ruimtelijk worden gekaderd in hun omgeving en niet langer een doorsnijdend obstakel zijn. Snelheidsmaatregelen, herinrichting van kruispunten, realisatie van autoluwe gebieden en van onderdoorgangen zijn voorbeelden van deels ruimtelijke, deels flankerende maatregelen.

De fiets en het openbaar vervoer worden als alternatief voor het gebruik van de auto beter benut. Hiervoor zijn verschillende elementen van belang: een dicht vertakt fietsnetwerk, een stedelijk en fijnmazig openbaar vervoer (openbaar vervoercorridors) van, naar en tussen de stedelijke woonomgevingen, het station, de binnenstad en de bedrijventerreinen, een goede oversteekbaarheid van de vesten, de doorkruisbaarheid van de binnenstad en goede verbindingen tussen de dorpen en de stad.

Het stedelijk openbaar vervoer moet aansluiten op het streekvervoer in oost - west richting (vooral in de richting van Heist-op-den-Berg en Willebroek).

4.4. Verdere uitwerking

Hieronder zijn enkele mogelijke acties en maatregelen opgesomd die bijdragen tot de realisatie van de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur. In de bindende bepalingen wordt hieruit een selectie gemaakt.

Sommige voorgestelde acties en maatregelen betreffen gebieden waarover hogere overheden bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen. Mechelen benadrukt echter het strategisch belang van onderstaande uitwerkingen voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeente zal telkens in overleg en/of samenwerking met de hogere overheden overgaan tot uitvoering.

4.4.1. Categorisering van het wegennet

De categorisering van het wegennet heeft tot doel de bereikbaarheid, de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid te verhogen. De categorisering geeft de gewenste functie en inrichting alsook het gewenst gebruik van de wegen. De hieronder aangegeven hiërarchie heeft als doelstelling het verkeer telkens te geleiden naar een weg van hoger niveau.

Wegen van bovenlokaal niveau

In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn E19 als **hoofdweg** (verbinden op internationaal niveau), N16 als primaire weg I (verzamelen naar de hoofdweg) en R6 als **primaire weg** II (verzamelen naar de hoofdweg) geselecteerd.

De provincie Antwerpen selecteert de **secundaire wegen**. Op basis van de ontwerpversie van het ruimtelijk structuurplan en het gevoerd overleg gaat Mechelen uit van volgende selectie: N14 (in combinatie met N108), N15 en Berlaarbaan als secundaire wegen type II (verzamelen op bovenlokaal niveau naar de hoofdweg) en N1 als secundaire weg type III (dragen van belangrijke fiets- en openbaar vervoerverbindingen).

Wegen van lokaal niveau

De steenwegen binnen het stedelijk gebied zijn aangeduid als **radiale hoofdstraten**. De functie van deze wegen is het ontsluiten op lokaal niveau. Doorgaand verkeer is er niet gewenst terwijl openbaar vervoer en fietsers evenwaardige medegebruikers zijn. De radiale hoofdstraten zijn makkelijk oversteekbaar. Zij verbinden de wijken onderling en met de binnenstad. De wegen worden uitgebouwd als doortochten: menging met langzaam verkeer, openbaar vervoershaltens op de rijbaan en verkeersremmers. Op bepaalde hoofdstraten kunnen de autorelaties op strategische locaties worden 'doorgeknijpt'. Zodoende kan nog meer prioriteit worden gegeven aan de voetgangers, de fiets en het openbaar vervoer.

De **dorpenweg** is gelegen op de rug van het plateau van Hombeek en verbindt de drie dorpen. Via Hombeeksesteenweg en N16 kan het stedelijk gebied worden bereikt. Lintbebouwing vanuit de kleine kernen bestaat reeds maar moet worden tegengegaan in de nog open gebieden tussen de dorpen.

De vesten rondom de binnenstad zijn in de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur een ronde stedelijke **verdeelweg**. Bij de aansluitingspunten van de radiale hoofdstraten worden stedelijke pleinen ingericht. Een ruimtelijke geleiding⁹¹ wordt versterkt door een bepaald karakter langs de ringboulevard te accentueren. Zandpoortvest krijgt een eigen karakter door de inplanting van nieuwe activiteiten (campus van de HAM). Deze ontwikkelingssite wordt gekoppeld aan beide stationsomgevingen. De ringvesten zullen in functie van hun geleed karakter voornamelijk als verblijfs- en activiteitenruimte worden heringericht. Het karakter van E. Tinellaan en Zwartzustersvest zal inspelen op de aanwezigheid van de Afleidingsdijle met de waardevolle gevelpartijen langs Keldermansvest en Frans Halsvest.

91 Onder 'geleiding' wordt verstaan: een (lineaire) opeenvolging van plekken met verschillend karakter en verschillende functies.

De **stedelijke invalswegen** hebben een doorstromingsfunctie op lokaal niveau en moeten de autobereikbaarheid van Mechelen garanderen. Langs deze invalswegen (N16A, N1, RW121) 'benaderen' reizigers Mechelen. Dit wil zeggen dat de snelheid stapsgewijs wordt afgebouwd om te gewennen aan de drukte van het stedelijk gebied, alvorens men op de vesten komt. Anderzijds moeten de visuele kwaliteiten van deze stedelijke toegangen worden verzorgd.

Lokale verbindingswegen hebben voornamelijk in het buitengebied een verbindende functie die niet langs andere wegen is te realiseren. De stroomfunctie primeert in de niet-bebouwde gedeelten. In bebouwde gedeelten wordt het doortochtenprincipe gehanteerd. De wegen verbinden Leest met Hombeek, Battel met Willebroek via Leest, Muizen met Bonheiden en Rijmenam en Pasbrug met Bonheiden.

De **verblijfsstraten** hebben als hoofdfunctie verblijven en toegang verlenen tot de percelen. De verkeersfunctie is ondergeschikt en betreft enkel bestemmingsverkeer.

mogelijke maatregel 46

De gemeente kan een studie opmaken voor het plateau van Hombeek om de gewenste dwarsprofielen te bepalen voor de dorpenweg. Ook de verbindingen met het stedelijk gebied zijn onderwerp van deze studie. De mogelijkheden voor een verregaande integratie van het langzaam verkeer met het verbindend verkeer worden onderzocht.

mogelijke maatregel 47

De gemeente kan een inrichtingsplan opmaken voor een te selecteren steenweg als uitwerking van het concept van de radiale hoofdstraten. De haalbaarheid en de eventueel noodzakelijke maatregelen worden onderzocht.

4.4.2. Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur van de binnenstad

kaart 77: gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur van de binnenstad

De bereikbaarheid van de binnenstad is van groot belang voor Mechelen. Een uitbouw van het selectief parkeerbeleid is noodzakelijk, gecombineerd met de realisatie van randparkings en een frequente openbaar vervoerbediening. Voldoende park and ride voorzieningen, binnenstedelijke parkeergarages, hoogwaardig stedelijk openbaar vervoer en fietsvoorzieningen hebben een ondersteunende functie.

Een evenwichtige menging van verplaatsingswijzen (fiets, auto, bus) is gewenst in de binnenstad (zone 30, parkeerbeleid). In het autoluw commercieel centrum wordt gestreefd naar een mengvorm van wandelaars, fietsers en autobussen. De belangrijke routes doorheen de binnenstad lopen vanuit de stedelijke woonomgevingen langs de radiale hoofdstraten die voldoende comfort bieden aan fietsers. Daarnaast zijn bijkomende parallelle routes denkbaar, bijvoorbeeld via voetgangersdoorsteken (nieuwe doorgangen over de Dijle, E19, R6 en spoorwegberm).

Het Dijlepad en de Leuvensevaart vormen de ruggengraat voor recreatief en toeristisch fietsen. Zij verbinden de binnenstad met de stedelijke woonomgevingen en de open ruimte. Sommige delen van het Dijlepad kunnen gescheiden worden aangelegd om meer comfort te bieden en grotere fietsstromen toe te laten. Op de ringvesten blijven fietsen en gemotoriseerd verkeer gescheiden. Op de belangrijke verknopingspunten met andere verplaatsingswijzen wordt bijzondere zorg besteed aan veilige fietsstallingen en bijkomende voorzieningen (zitplaatsen, stadsplan, telefooncel enz.).

Afbakening en herstructurering van kleinhandelsconcentraties aan de invalswegen

Negatieve effecten van de verspreiding van grootschalige kleinhandelszaken zijn onder andere de verzwakking van bestaande concentraties aan kleinhandel in de binnenstad, eenzijdige gerichtheid op autobereikbaarheid, de afname van de doorstroming en bereikbaarheid, de menging van de verschillende verkeersfuncties en het groot ruimtebeslag.

De gemeente suggereert de hogere overheden dat de kleinhandelsconcentraties van bovenlokaal niveau aan Antwerpsesteenweg, Brusselsesteenweg en Jubellaan tot het stedelijk gebied behoren. De concentratie aan N16

Gentsesteenweg behoort volgens de gemeente niet tot het stedelijk gebied. De provincie wordt gesuggereerd dit kleinhandelsgebied als type III te categoriseren.

mogelijke maatregel 48

De gemeente kan een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken voor de geselecteerde kleinhandelsconcentraties aan de stedelijke invalswegen in Mechelen om deze af te bakenen en te herstructureren in functie van het statuut van de weg alsook om te zoeken naar een kwalitatieve inrichting en vormgeving van het openbaar domein.

Stimulansen voor het openbaar vervoer en het langzaam verkeer rond het recreatief kerngebied

De toeristisch-recreatieve polen liggen in of sluiten maximaal aan bij het stedelijk gebied. Zij worden onder meer gekenmerkt door onregelmatig hoge bezoekers- en gebruikersaantallen.

mogelijke maatregel 49

De gemeente kan een studie uitvoeren voor de omgeving van het station Nekkerspoel in relatie tot het recreatief kerngebied en de stedelijke woonomgeving Nekkerspoel om te onderzoeken op welke wijze de onderlinge nabijheid van deze elementen het gebruik van het openbaar vervoer en van het langzaam verkeer kan stimuleren.

Opmaak van een stedenbouwkundige schets voor het kanaal Mechelen - Leuven

Het kanaal Mechelen - Leuven is een belangrijk element in de gewenste ruimtelijke structuur als onderdeel van het fietsnet, als verbinding tussen stedelijke woonomgevingen onderling en met de binnenstad en als drager van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (Stuivenberg, Arsenaal en het woonuitbreidingsgebied tussen het kanaal en Leuvensesteenweg).

mogelijke maatregel 50

De gemeente kan een stedenbouwkundige schets opmaken voor de beide oevers en de omgeving van het kanaal Mechelen - Leuven. Vanuit de verkeers- en vervoersstructuur kunnen volgende aandachtspunten worden ingebracht:

- de verdichting van de bebouwing;
- de poortfunctie van het gebied voor de binnenstad;
- de verbetering van de recreatieve en utilitaire fietsroutes langs het kanaal;
- de mogelijkheden voor watergebonden recreatie.

4.4.3. Gewenste structuur van het fietsnet

kaart 78: gewenste structuur van het fietsnet

Het fietsnet wordt gedragen door de waterlopen: het kanaal, de Zenne, de Dijle en de Vrouwvliet. Het heeft zowel een recreatieve als utilitaire functie. Het gaat uit van een grofmazig autonetwerk met drie stedelijke invalswegen in plaats van acht (de steenwegen).

Voor de uitbouw van het fietsnet wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- primaire fietsassen** als verbindende trajecten met weinig conflictpunten en een sterke gerichtheid op snelheid;
- secundaire fietsassen** als ontsluitende trajecten voor fijnmazige aansluitingen op de primaire assen.

mogelijke maatregel 51

Het bestaand fietsnet mist nog enkele aansluitingen (bijvoorbeeld Vrouwvliet - Dijle en kanaal - Hombeeksesteenweg). Bruggen over de Nete en de Dijle verbeteren de verbindingen met respectievelijk Rumst en Willebroek. Vanuit het ruimtelijk beleid kan de gemeente een bijdrage leveren tot het vervolledigen van het fietsnet. De keuze van het tracé, de ruimtelijke inrichting van het fietspad en zijn omgeving, het respect voor landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden voor de fietspaden langs waterlopen, de herkenbaarheid van

het net en de koppeling aan de gewenste ruimtelijke structuur zijn elementen die een actieve betrokkenheid van het ruimtelijk beleid verantwoorden.

4.4.4. Overige mogelijke maatregelen

Ruimtelijke inpassing van infrastructuur

De aanwezigheid van de hoge **spoorwegbermen** is een ruimtelijk kenmerk van Mechelen. Deze bermen vormen op vele plekken een barrière maar op andere plekken zijn zij de basis van belangrijke natuurlijke gebieden (zie ook de mogelijke maatregelen inzake de ontwikkeling van het stadsbos rond het kasteel van Kauwendaal).

Het **multimodaal knooppunt Dry port** is van Vlaams niveau. Hoewel gewenst, is het echter niet reëel om in het kader van de planhorizon van dit structuurplan een verplaatsing van de activiteiten te voorzien. In de uitvoeringsfase van het structuurplan kan wel actief worden aangedrongen (bij het Vlaams gewest en de N.M.B.S.) op de aanduiding van een nieuwe locatie elders in Vlaanderen.

De huidige problematische ontsluiting van de Dry port in Muizen kan wel worden verbeterd door een betere aansluiting op E19. Hiervoor bestaan verschillende varianten. Ten eerste kan het bestemmingsverkeer gebruik maken van de primaire weg N1 (Brusselsesteenweg) om net over het kanaal direct schuin door het gebied van Arsenaal de Dry port te bereiken (deels bestaande situatie). Deze ontsluiting moet worden geïntegreerd in het ontwikkelingsperspectief voor de inrichting van Arsenaal. Een tweede variant gaat uit van een ontsluiting via de afrit Weerde om via Jubellaan Leuvensesteenweg te bereiken. Tenslotte gebruikt een derde variant de bestaande wegen Motstraat - Hanswijkvaart - Colomalaan.

Afbakening en herstructurering van kleinhandelsconcentraties aan de invalswegen

Negatieve effecten van de verspreiding van grootschalige kleinhandelszaken zijn onder andere de verzwakking van bestaande concentraties aan kleinhandel in de binnenstad, eenzijdige gerichtheid op autobereikbaarheid, de afname van de doorstroming en bereikbaarheid, de menging van de verschillende verkeersfuncties en het groot ruimtebeslag.

mogelijke maatregel 52

De gemeente kan een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken voor de geselecteerde kleinhandelsconcentraties aan de stedelijke invalswegen in Mechelen om deze af te bakenen en te herstructureren in functie van het statuut van de weg alsook om te zoeken naar een kwalitatieve inrichting en vormgeving van het openbaar domein.

Stimulansen voor het openbaar vervoer en het langzaam verkeer rond het recreatief kerngebied

De toeristisch-recreatieve polen liggen in of sluiten maximaal aan bij het stedelijk gebied. Zij worden onder meer gekenmerkt door onregelmatig hoge bezoekers- en gebruikersaantallen.

mogelijke maatregel 53

De gemeente kan een studie uitvoeren voor de omgeving van het station Nekkerspoel in relatie tot het recreatief kerngebied en de stedelijke woonomgeving Nekkerspoel om te onderzoeken op welke wijze de onderlinge nabijheid van deze elementen het gebruik van het openbaar vervoer en van het langzaam verkeer kan stimuleren.

5. Gewenste landschappelijke structuur

5.1. Visie en ruimtelijk concept

Bij de ruimtelijke afweging van functies stelt het landschap ruimtelijke randvoorwaarden. Vanuit de kennis van de karakteristieke elementen en componenten en van de ruimtelijke samenhang binnen de landschapsstructuur worden randvoorwaarden opgelegd aan de ontwikkeling van functies en activiteiten, waarbij behoud en versterking van de structuurbepalende landschapseenheden voorop staan.

Ieder landschap wordt getypeerd door de specifieke ordening van abiotische, biotische en antropogene elementen en componenten die binnen een landschap aanleiding geeft tot een specifiek ecologisch functioneren, een specifieke visuele beleving en een specifiek menselijk ruimtegebruik. De verschillen drukken zich uit in de diversiteit en herkenbaarheid van landschappen in en rond de stad Mechelen. Deze kenmerken vormen de basis van de gewenste landschappelijke structuur.

Het ruimtelijk concept voor de gewenste landschappelijke structuur is opgebouwd op basis van volgende principes.

Mechelse waterlopen als structuurbepalende elementen in het landschap

Het Mechels landschap wordt in grote mate gestructureerd door de waterlopen. De Dijle, Zenne, Nete, Vrouwvliet, Barebeek, Aabeek - Molenbeek en het kanaal zijn structuurbepalend voor de landschappelijke ontwikkeling. Deze kwaliteit kan worden aangegrepen in het kader van de ontwikkeling van een groter landschappelijk geheel. Dit betekent dat de waterlopen een rol toegewezen krijgen als 'rijgkoord' dat de elementen van het landschap met elkaar verbindt zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied.

Valleien van de Zenne en de Dijle als complexen van gave landschappen

Een complex van gave landschappen is een gebied waar verschillende structuurbepalende landschapselementen en -componenten voorkomen waarvan de samenhang en de landschappelijke structuur slechts in beperkte mate gewijzigd zijn door grootschalige ingrepen.

De alluviale vlakten en de valleigronden van de Zenne en de Dijle, aansluitend op deze van de Rupel en de Nete, moeten weer als samenhangende open ruimte verbindingen worden ontwikkeld. Zij vormen een essentieel 'gaaf' onderdeel van het buitengebied. Zennegat en Mechels Broek zijn binnen deze structuur de dragers.

Plateau van Hombeek als waardevol en aaneengesloten agrarisch landschap

Het plateau van Hombeek, begrensd door de rug van Hombeek als structurerende reliëfcomponent, is een open agrarisch landschap met een vrij kenmerkende kavelstructuur: een kleinschalig complex van blok- en strookpercelen met afwisselend grasland, akkers en in mindere mate ook boomgaarden en populierenaanplanten. Talrijke historische hoevecomplexen komen er in voor. De interne samenhang van deze agrarisch-landschappelijke structuur moet worden versterkt om een aaneengesloten geheel te verkrijgen met een sterke identiteit. De puntrelicten worden behandeld als cultuurhistorische bakens in het agrarisch landschap. De Aabeek - Molenbeek is een verbindend lint doorheen het gebied.

Barebeek als open ruimte verbinding tussen de Zenne en de Dijle

De vallei van de Barebeek (grotendeels niet op Mechels grondgebied gelegen) verbindt de Zennevallei met de Dijlevallei. Deze open ruimte verbinding scheidt de kern van Hofstade van het verstedelijkt gebied ten zuiden van Mechelen. Door de Barebeekvallei te versterken als een aaneengesloten open ruimte, wordt de overgang tussen stedelijk gebied en buitengebied visueel geaccentueerd. Het domein Planckendael vormt een belangrijke stapsteen in de ruimtelijk-visuele continuïteit van de Barebeekvallei.

Bakens van Mechelse geschiedenis in het buitengebied en in het stedelijk gebied

In de Mechelse ruimte zijn vele verwijzingen te vinden naar de rijke geschiedenis van de stad. Deze cultuurhistorische relictten (kathedraal, kerken, forten, kasteelparken, hoevecomplexen) zijn de bakens van die geschiedenis. Zij zijn belangrijke bakens in de landschappelijke structuur. De 'leesbaarheid' van het landschap is afhankelijk van de toegankelijkheid, zichtbaarheid en herkenbaarheid van de bakens. De bakens bepalen de Mechelse identiteit.

Groene vingers tot diep in het stedelijk gebied

Vanuit de valleien dringen groene vingers tot diep in het stedelijk gebied. Binnen het stedelijk weefsel vormen zij kijkvensters op het buitengebied. Vanuit het buitengebied geven zij een vergezicht op de skyline van de stedelijke woonomgevingen en van de historische binnenstad (Romboutstoren als baken). Zij hangen samen met de valleien van de Dijle, Zenne, Barebeek en Vrouwvliet.

Vrouwvliet als stedelijke open ruimte verbinding

De Vrouwvlietvallei is een aaneenschakeling van kleine open ruimten, gekneld tussen enerzijds de sterk verstedelijkte woonomgevingen Nekkerspoel - Pennepoel en anderzijds de meer suburbane woonomgevingen Nieuwendijk - Montreal. De vallei van de Vrouwvliet wordt uitgebouwd als verbindende drager tussen de diverse woonomgevingen en draagt bij tot de kwaliteit van de leefomgeving.

Terreinovergangen als markante grenzen tussen verschillende landschappen

In en rond Mechelen zijn twee markante terreinovergangen aanwezig die een structuurbepalende functie vervullen in de landschappelijke structuur. Het betreft de overgangen tussen de Dijlevallei en de stuifzandrug Bonheiden - Keerbergen en tussen de Zennevallei en het plateau van Hombeek.

5.2. Beleidsdoelstellingen

Vanuit de visie en het ruimtelijk concept zijn volgende beleidsdoelstellingen af te leiden.

De gemeente selecteert de structuurbepalende landschapselementen en -componenten. Deze selectie is onderdeel van het beleidskader voor de beoordeling van de landschappelijke impact van ruimtelijke ingrepen. De selectie van structuurbepalende elementen en componenten is in het informatief gedeelte opgenomen. Het richtinggevend gedeelte geeft op basis van de selectie van de structuurbepalende elementen een visie op de onderlinge samenhang (de gewenste landschappelijke structuur) en het beleid dat hier tegenover staat.

Vele structuurbepalende landschapselementen en -componenten zijn van bovenlokaal niveau. De gemeente wenst het belang van deze elementen te benadrukken en in overleg en in samenwerking met de hogere overheden ruimtelijk uitvoeringsplannen voor deze plekken en gebieden op te maken.

Om de nog bestaande open ruimte te vrijwaren worden bijkomende lintbebouwing en verspreide bebouwing zoveel mogelijk tegengegaan.

Het behoud en de versterking van de continuïteit binnen landschappen met een eigen historiek, ruimtelijk voorkomen en ruimtelijk gebruik zijn belangrijke doelstellingen. De samenhang tussen de landschapseenheden binnen deze typische landschappen wordt bevorderd.

Er moet een ruimtelijke afstemming gebeuren van nieuwe en traditionele landschappen. Zo is er aandacht nodig voor de herstructurering van de randen tussen het buitengebied en het stedelijk gebied. Grootschalige ingrepen zoals ruilverkavelingen of de realisatie van nieuwe stedelijke woonomgevingen kaderen binnen de gegeven landschappelijke structuur.

5.3. Elementen van de gewenste landschappelijke structuur

kaart 79: gewenste landschappelijke structuur

De grenzen van de traditionele landschapseenheden vormen de basis van de gewenste landschappelijke structuur. De structuurbepalende kenmerken ervan moeten behouden blijven en vormen de randvoorwaarde voor ontwikkelingen. Op de kaart van de gewenste landschappelijke structuur staan volgende beleidscategorieën⁹².

Structureerende hydrografische elementen zijn structuurbepalend voor het stedelijk gebied en het buitengebied. Het dicht netwerk van natuurlijke waterlopen wordt gedragen door de Nete, Dijle en Zenne. Ook de Barebeek en de Vrouwvliet zijn aangeduid. De Molenbeek - Aabeek dragen bij tot de versterking van de landschappelijke structuur van het plateau van Hombeek. Doorheen het natuurlijk netwerk loopt het kanaal als cultuurlijke waterloop.

Complexen van gave landschappen zijn in Mechelen te vinden in de vallei van de Dijle en de Zenne.

Het landbouwgebied op het plateau van Hombeek is aangeduid als **aaneengesloten agrarisch landschap**.

Open ruimte verbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten doorheen of tussen sterk bebouwde gebieden. Zij hangen in belangrijke mate samen met de **groene vingers**. De valleien van de Vrouwvliet, Dijle, Zenne en Barebeek gaan (deels) doorheen of dringen door tot in het stedelijk gebied: Vrijbroekpark, broekgebied Muizen - Rijmenam (zuidelijk deel vallei van Dijle), omgeving kasteel Beaulieu / Bethaniënpolder (noordelijk deel vallei van Dijle), complex Vrouwvlietvallei - Kasteel Kauwendaal - Tivolipark en omgeving Werfheide (Zemst). Een verbinding tussen het plateau van Hombeek met de open gebieden in Willebroek (het Broek) wordt gemaakt ter hoogte van Kleine Heide.

Structureerende reliëfelementen zijn visueel duidelijk aanwezig en beklemtonen belangrijke gebiedsovergangen: de rug van Hombeek tussen het agrarisch landschap en de Zennevallei en de stuifzandrug Bonheiden - Keerbergen als begrenzing van de Dijlevallei. De Boomse cuesta ligt weliswaar niet op Mechels grondgebied maar is uiteraard een belangrijk element in de landschappelijke structuur dat bijdraagt tot de herkenbaarheid van de stad.

Bakens zijn visuele blikvangers en fungeren als oriënteringspunten in het landschap. Zij verhogen de leesbaarheid van het landschap en de structuur van de open ruimte. In het stedelijk gebied zijn de Sint-Romboutstoren, de watertoren van Mechelen Zuid, enkele kerktorens in de stedelijke woonomgevingen, het bos van Kauwendaal en het Mechels knooppunt (afrit E19 Noord) aangeduid. In het buitengebied gaat het om het fort van Walem als onderdeel van de zuidelijke fortengordel, het Zennegat, de watertoren van Walem, Battenbroek, kasteel Battenbroek⁹³, enkele historische hoevecomplexen en kasteelparken.

5.4. Verdere uitwerking

Hieronder zijn enkele mogelijke acties en maatregelen opgesomd die bijdragen tot de realisatie van de gewenste landschappelijke structuur. In de bindende bepalingen wordt hieruit een selectie gemaakt.

Sommige voorgestelde acties en maatregelen betreffen gebieden waarover hogere overheden bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen. Mechelen benadrukt echter het strategisch belang van onderstaande uitwerkingen voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeente zal telkens in overleg en/of samenwerking met de hogere overheden overgaan tot uitvoering.

Ruimtelijke ondersteuning van de complexen van gave landschappen

Het ruimtelijk beleid ondersteunt de herkenbaarheid van de complexen van gave landschappen. Dat vereist het ontwikkelen van een gedifferentieerde typologie en gedifferentieerde concepten voor oeverversteving, bedijking en ontsluiting, naargelang situering en subeenheid (rivier - beek - kanaal) en het opmaken van een uitvoeringsplan dat betrekking heeft op de Aabeek - Molenbeek, Vrouwvliet, Zenne, Dijle en de kanaaloevers.

<i>mogelijke maatregel 54</i>

92 Zie ook: Ground for Gis, Grenzen vanuit de landschappelijke structuur - deelonderzoek in het kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen, 1998.

93 Antrop, M., Martens, I., Atlas van de relictten van de traditionele landschappen in de provincie Antwerpen: deel 1, 1998.

De gemeente kan een landschapsonwerp opmaken voor de valleien, gekoppeld aan een beheersplan voor de agrarische activiteiten. In dit deelstructuurplan worden te ondernemen acties vastgelegd en komen onder andere volgende punten aan bod:

het versterken van de ruimtelijke samenhang tussen de geselecteerde elementen in de alluviale vlakten;

het uitwerken van een landschappelijk kader voor de open ruimte functies (bijvoorbeeld ruimtelijk extensieve landbouwactiviteiten optimaal verweven met de aanwezige natuurwaarden);

het aanduiden en het afbakenen van open ruimte verbindingen;

het ruimtelijk accentueren van de valleiranden en het ruimtelijk inrichten van de dorpsranden.

Behoud en versterking van de historisch waardevolle structuur van het landbouwgebied

Het ruimtelijk structuurplan wenst het agrarisch karakter, de typische kavelstructuur en cultuurhistorische bakens van het open landbouwgebied veilig te stellen.

mogelijke maatregel 55

Vanuit het ruimtelijk beleid kan volgende pakket maatregelen worden voorgesteld:

het behouden en het herstellen van landschapsecologische infrastructuur langs de beekvalleien en kavelgrenzen (bomenrijen, houtwallen, wandelpaden enz.);

het sluiten van beheersovereenkomsten met de landbouw;

het vrijwaren en juridisch beschermen van historische hoevecomplexen en kasteeldomeinen als cultuurhistorische bakens;

het onderzoeken op welke wijze kan worden voorkomen dat verdere lintbebouwing zich ontwikkelt en op welke wijze een stedelijk grondbeleid hiertoe kan bijdragen (door bijvoorbeeld grondruil).

Uitbouw van de Barebeek als open ruimte verbinding

De vallei van de Barebeek is een belangrijke grensoverschrijdende open ruimte verbinding tussen de valleien van de Zenne en de Dijle.

mogelijke maatregel 56

De gemeente kan in overleg en/of samenwerking met de hogere overheden en de gemeente Zemst, een inrichtingsplan opmaken voor de vallei van de Barebeek. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn de integratie van het domein Planckendaal in het landschappelijk kader van de vallei en ruimtelijke overgangen tussen het buitengebied en de stedelijke woonomgevingen.

Ontwikkeling van groene vingers

In de gewenste landschappelijke structuur zijn vijf groene vingers te onderscheiden:

in het westen het Vrijbroekpark en omgeving;

in het noorden het boscomplex rond het kasteel Kauwendaal in samenhang met de vallei van de Vrouwvliet;

in het zuidoosten de Dijlevallei;

in het noordwesten de Bethaniënpolder in samenhang met de Dijlevallei;

in het zuiden Werfheide in samenhang met de vallei van de Barebeek en de Hanswijkbeek (voornamelijk op het grondgebied van Zemst).

mogelijke maatregel 57

De gemeente kan in overleg en/of in samenwerking met de hogere overheden een uitvoeringsplan opmaken waarin de groene vingers worden afgebakend. Ook wordt gezocht naar de mogelijkheden om verdere bebouwing te beperken. Binnen het uitvoeringsplan wordt de uitbouw van de verbindingen tussen de waardevolle natuurlijke elementen gegarandeerd. Tenslotte wordt gezocht naar eventuele locaties voor (infrastructuren voor) toeristische en recreatieve activiteiten of land- en tuinbouwactiviteiten. Hierbij wordt het onderscheid tussen de groene vingers vanuit de gewenste natuurlijke structuur als uitgangspunt genomen.

Uitwerking van vallei van de Vrouwvliet als open ruimte verbinding

In de gewenste ruimtelijke structuur speelt de Vrouwvliet als natuurlijke verbinding een belangrijke dragende rol voor de stedelijke woonomgevingen. De vallei is een samenhangend geheel van open ruimten.

<i>mogelijke maatregel 58</i>

De gemeente kan in overleg en/of in samenwerking met de hogere overheden een landschapsontwerp opmaken voor de vallei van de Vrouwvliet. De studie zoekt naar de versterking van de ruimtelijke relatie tussen de open en de stedelijke ruimte. De verweving van de functies binnen deze ruimten en het behoud van het ruimte karakter staan centraal. Het behoud van landbouwgebiedjes wordt onderzocht evenals hun eventuele nabestemming. De gemeente kan open ruimten aanduiden en afbakenen, zoeken naar een hernieuwde betekenis van de Vrouwvliet als stedelijk natuurelement en de stedelijke open ruimte functies (landbouw, recreatie en natuur) ruimtelijk organiseren.

titelblad

*stad Mechelen
januari 2001*

ruimtelijk structuurplan stad Mechelen

Inhoud bindend gedeelte



Bindende bepalingen als kader voor de realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk structuurplan voor de stad Mechelen is een kader voor het toekomstige ruimtelijk beleid. Het is echter ook een instrument om een actief ruimtelijk beleid te voeren.

De gewenste ruimtelijke structuur is richtinggevend voor de overheid. De gemeenteraad kan hiervan alleen met een gemotiveerde beslissing afwijken. De bindende bepalingen vormen het kader voor de maatregelen waarmee de gemeente de gewenste ruimtelijke structuur wil realiseren. Het planningsdecreet bepaalt dat deze bepalingen bindend zijn 'voor de gemeente en de instellingen die eronder ressorteren'.

De bindende bepalingen van een ruimtelijk structuurplan hebben de volgende kenmerken.

De bepalingen kennen een nauwe relatie met de gewenste ruimtelijke structuur, zoals weergegeven in het richtinggevend gedeelte van het structuurplan.

De bepalingen vormen een samenhangend actieprogramma om die gewenste ruimtelijke structuur te realiseren.

De bepalingen zijn verifieer- en toetsbaar (door gemeenteraad en bevolking).

De bepalingen volgen het subsidiariteitsprincipe en doen aldus enkel uitspraken over elementen van het eigen bestuursniveau (een gemeentelijk structuurplan spreekt zich uit over ruimtelijke elementen van lokaal niveau, de provincie over elementen van provinciaal niveau, het Vlaams gewest over de elementen van Vlaams niveau).

De bepalingen vormen een kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwing van het ruimtelijk structuurplan.

De bepalingen geven de essentie, krachtlijnen en de prioriteiten in het toekomstige ruimtelijk beleid weer.

Opbouw van het bindend gedeelte

In dit deel worden de beleidsbeslissingen opgenomen die op gemeentelijk niveau een bindend karakter krijgen. Er worden vijf categorieën onderscheiden:

1. beslissingen over de wijze van omgaan met het structuurplan als **beleidskader**;
2. beslissingen over het **selecteren** van verschillende soorten ruimten in de gemeente (waar een bepaald beleid tegenover staat);
3. beslissingen over de kwantitatieve **taakstellingen** ten aanzien van bijkomende woningen en bedrijventerreinen;
4. beslissingen over uit te voeren **acties** en te nemen **maatregelen**;
5. beslissingen over **samenwerking** met andere overheden en instellingen en over de **communicatie** met de Mechelse bevolking.

1. Omgaan met het structuurplan als kader

1.1. Toetsen van ruimtelijke ingrepen aan het ruimtelijk structuurplan

1. De ambtelijke werkgroep die de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan heeft begeleid, blijft functioneren voor het uitvoeren van het structuurplan en voor het opvolgen van alle belangrijke ruimtelijke ingrepen. De gemeenteraad bepaalt de samenstelling van de ambtelijke werkgroep. Deze kan afhankelijk van de te behandelen onderwerpen worden uitgebreid met vertegenwoordigers van andere stedelijke diensten. Zij maakt adviezen op (eventueel met medewerking van externe deskundigen) en toetst voorstellen voor ruimtelijke ingrepen aan het ruimtelijk structuurplan en meer bepaald aan de gewenste ruimtelijke structuur. Slechts na motivatie kan het College van Burgemeester en Schepenen van deze adviezen afwijken.

1.2. Opnemen van verwijzingen naar structuurplan in adviezen van stedelijke diensten

2. Het College van Burgemeester en Schepenen verzoekt de stedelijke diensten bij het opmaken van adviezen inzake de ruimtelijke aspecten van de door hen behandelde materies, de inhoud van het ruimtelijk structuurplan in rekening te brengen.
3. Indien een stedelijke dienst een advies verleent dat afwijkt van het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, moet dit expliciet worden gemotiveerd. Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de ambtelijke werkgroep de taak om een integrerend advies uit te werken inzake de materie waarover de adviezen zijn gevraagd. De ambtelijke werkgroep geeft tevens advies over de manier waarop het richtinggevend kader moet worden geïnterpreteerd en de eventuele maatregelen die moeten worden getroffen om leemten in de kennis op te vangen of elementen van het kader verder uit te werken. De betreffende dienst wordt betrokken bij de bespreking van het conflicterend advies. Het College van Burgemeester en Schepenen beoordeelt het advies van de ambtelijke werkgroep en kan hiervan slechts na motivatie afwijken.

1.3. Inrichtingsplannen voor het openbaar domein laten voorafgaan door een stedenbouwkundig ontwerp

4. De gemeente zal inrichtingsplannen voor het openbaar domein laten voorafgaan door de opmaak van een stedenbouwkundig ontwerp. Dit ontwerp moet vertrekken van de relevante elementen van het gemeentelijk structuurplan en van de concrete ruimtelijke context. Op basis van een analyse van die twee elementen geeft het stedenbouwkundig ontwerp een visie op de herinrichting van de ruimte in kwestie en bepaalt ze een ruimtelijk concept. Dit ruimtelijk concept bevat verschillende ruimtelijke principes die worden vertaald in concrete ingrepen vervat in het inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan dient als basis voor de opmaak van het uitvoeringsdossier. Het College van Burgemeester en Schepenen beoordeelt het stedenbouwkundig ontwerp. Het College van Burgemeester en Schepenen streeft ernaar om gelijkaardige ruimten met een gelijkaardige vormtaal in te richten.

1.4. Jaarlijkse koppeling van de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan de begroting

5. Zoals bepaald in artikel 6 § 3. 3° van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zal het College van Burgemeester en Schepenen elk jaar een jaarverslag opstellen voor de evaluatie van de uitvoering van de bindende bepalingen. Ook zal het College een jaarprogramma opstellen dat een keuze bevat van de uit te voeren bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het jaarprogramma en jaarverslag worden voorbereid door de ambtelijke werkgroep.

2. Selecties

6. Wanneer de selecties betrekking hebben op gebieden waarover het Vlaams gewest of de provincie Antwerpen bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen, brengt Mechelen deze selecties in het overleg in.

2.1. Ruimtelijk-natuurlijke structuur

Aanduiden van structuurbepalende valleigebieden als bovenlokale ruimtelijke dragers

7. De stad duidt de structuurbepalende valleigebieden van de Nete, Dijle, Zenne en Barebeek aan als bovenlokale ruimtelijke dragers van de natuurlijke structuur. Zennegat, Robbroek en het Mechels Broek zijn binnen de valleigebieden structuurbepalende natuurcomplexen.

zie bindende bepalingen 47, 49, 51, 55

Aanduiden van natuurverbindingen van lokaal niveau

8. De gemeente duidt de valleien van Binnen-Dijle, Afleidingsdijle, Molenbeek, Aabeek, Hanswijkbeek en het kanaal Leuven - Mechelen aan als natuurverbindingen van lokaal niveau, tussen en binnen de structuurbepalende valleigebieden en op Mechels grondgebied.

zie bindende bepalingen 43, 45, 47, 49

Selecteren van groene vingers met multifunctioneel karakter

9. De gemeente selecteert de volgende groene vingers met multifunctioneel karakter:
het Vrijbroekpark in het westen;
het boscomplex rond het Kasteel Kauwendaal in het noorden.

zie bindende bepalingen 34, 44

Selecteren van groene vingers met natuurlijk karakter

10. De gemeente selecteert de volgende groene vingers met natuurlijk karakter:
de noordelijke Dijlevallei gekoppeld aan de Bethaniënpolder;

de zuidoostelijke Dijlevallei;
de vallei van de Vrouwvliet.

zie bindende bepaling 46

2.2. Nederzettingsstructuur

Aanduiden van het regionaalstedelijk centrum Mechelen

11. De gemeente duidt de historische binnenstad, de stationsomgevingen, Park van Raghenon en het aansluitend deel van de kanaalzone aan als regionaalstedelijk centrum Mechelen.

zie bindende bepalingen 42, 43, 53

Selecteren van stedelijke woonomgevingen

12. Binnen het geheel van stedelijke woonomgevingen wordt gestreefd naar een gemiddelde stedelijke dichtheid (25 woningen per hectare). De gemeente selecteert de volgende wijken als stedelijke woonomgevingen:
- binnenstad;
 - stationswijk;
 - Leuvensesteenweg;
 - Tervuursesteenweg;
 - Brusselsesteenweg;
 - Stuivenberg;
 - Battelsesteenweg;
 - Antwerpsesteenweg;
 - Oude Liersebaan - Oud Oefenplein;
 - Caputsteen - Kauwendaal;
 - Grote Nieuwendijk - Nekkerspoel;
 - Pasbrug - Nieuwendijk;
 - Muizen.

zie bindende bepalingen 35, 36, 37, 41, 42, 43

Selecteren van kern- en straatdorpen in het buitengebied

13. De gemeente selecteert Hombeek, Heffen en Leest als kerndorpen en Walem als straatdorp in het buitengebied.

zie bindende bepalingen 35, 37, 45, 47

2.3. Ruimtelijk-economische structuur

Aanduiden van A-, B- en C-locaties

14. De gemeente differentieert de bedrijventerreinen als volgt:
- het personeel- en bezoekersintensief bedrijventerrein Park van Raghenon / Arsenaal als A-locatie;
 - de op diensten gerichte ontwikkelingsas tussen de twee stationsomgevingen als A-locatie;
 - de op diensten gerichte bedrijvigheid op en rond het busstation als A-locatie;
 - de op diensten gerichte ringvesten als B-locatie;

de op diensten gerichte terreinen Mechelen Noord III en Mechelen Noord IV (op- en afrittencomplex E19-noord) als B-locatie;
het grootschalig bedrijventerrein voor gemengde activiteiten Industrie Zuid als B-locatie;
het grootschalig bedrijventerrein voor gemengde activiteiten Industrie Noord als C-locatie;
de lokale bedrijventerreinen als C-locaties;
(gedeelten van) het lokaal bedrijventerrein 'Bonduelle' voor de opvang van te herlokaliseren zonevreemde bedrijven.

zie bindende bepalingen 29, 38, 44, 53, 54

Selecteren van concentraties van grootschalige kleinhandel

15. De gemeente selecteert volgende concentraties van grootschalige kleinhandel:
- de concentratie langs Jubellaan;
 - de concentratie langs Brusselsesteenweg;
 - de concentratie langs O. Van Kesbeeckstraat.

zie bindende bepaling 39

2.3.1. Ruimtelijk-agrarische structuur

Categoriseren en selecteren van structuurbepalende gebieden voor agrarische activiteiten

16. De gemeente selecteert het plateau van Hombeek als een waardevol, ruimtelijk-functioneel samenhangend landbouwgebied met grondgebonden veeteelt en akkerbouw als hoofdgebruiker.

zie bindende bepaling 45

2.3.2. Toeristisch-recreatieve structuur

Aanduiden van een toeristisch kerngebied

17. De gemeente duidt de binnenstad en directe omgeving, Planckendaal en Technopolis aan als het toeristisch kerngebied.

zie bindende bepaling 33

Aanduiden van een recreatief kerngebied

18. De gemeente duidt de omgeving van het Mechels Broek, met de Nekkerhal, het bioscopencomplex en de Nekker als bestaande elementen, aan als het recreatief kerngebied.

zie bindende bepalingen 42, 47

2.4. Ruimtelijke verkeers- en vervoerstructuur

Selecteren van stedelijke invalswegen

19. De gemeente selecteert N16a van E19 tot aan R12, N1 van E19 tot aan R12 en RW121 van N15 tot aan R12 als stedelijke invalswegen.

zie bindende bepalingen 39, 44, 54

Selecteren van radiale hoofdstraten

20. De gemeente selecteert Antwerpsesteenweg N1 (vanaf R6), Liersesteenweg N14 (vanaf R6), Nieuwe Dijkstraat, Nekkerspoelstraat, Leuvensteenweg N26, Jubellaan en Hombeeksesteenweg (vanaf onderdoorgang E19) als radiale hoofdstraten.

zie bindende bepaling 41

Aanduiden van stedelijke ringboulevard

21. De gemeente duidt de ringvesten aan als stedelijke ringboulevard.

Selecteren van lokale verbindingswegen

22. De gemeente selecteert volgende lokale verbindingswegen:
Leestsesteenweg - Pastoor de Heuckstraat - Dorpstraat - Juniorslaan tussen Battel, Leest en Willebroek;
Bonheidensesteenweg tussen Muizen en Bonheiden;
Rijmenamsesteenweg tussen Muizen en Rijmenam.

Selecteren van de dorpenweg

23. De gemeente selecteert de wegen Hombekerkouter - Kouter - Molenbeekstraat als de verbindende dorpenweg tussen Hombeek, Leest en Heffen.

zie bindende bepaling 45

2.5. Landschappelijke structuur

Selecteren van structurerende hydrografische elementen

24. De gemeente selecteert Dijle, Zenne, Nete, Vrouwvliet, Barebeek, Molenbeek, Aabeek en het kanaal als structurerende hydrografische elementen.

zie bindende bepalingen 46, 49

Selecteren van de complexen van gave landschappen

25. De gemeente selecteert delen van de valleien van de Zenne en van de Dijle als complexen van gave landschappen.

zie bindende bepalingen 47, 51, 55, 56

Selecteren van aaneengesloten agrarisch landschap

26. De gemeente selecteert het plateau van Hombeek als aaneengesloten agrarisch landschap.

zie bindende bepaling 45

Aanduiden van open ruimte verbindingen

27. De gemeente duidt de vallei van de Vrouwvliet en het gebied tussen het Broek via Kleine Heide naar het plateau van Hombeek aan als open ruimte verbinding.

zie bindende bepaling 46

3. Kwantitatieve taakstellingen

28. Wanneer de kwantitatieve taakstellingen betrekking hebben op gebieden waarover het Vlaams gewest of de provincie Antwerpen bevoegd zijn om binnen andere planningsprocessen uitspraken te doen, brengt Mechelen deze gebieden in het overleg in.

Vaststellen van de kwantitatieve taakstelling voor bijkomende woningen tot 2007

29. De gemeente neemt volgende (delen van) woonuitbreidingsgebieden en binnengebieden in aanmerking voor de realisatie van bijkomende woningen.

binnengebied Hanswijkstraat - H. Speeckvest;

binnengebied 't Veer - Plankstraat;

binnengebied M. Ghandistraat - Abeelstraat;

binnengebied en rand woonuitbreidingsgebied Jubellaan - Geerdegemstraat - spoorweg;

binnengebied Tervuursesteenweg en Esdoornplein;

binnengebied en rand woonuitbreidingsgebied Europalaan - Schonenberg - spoorweg;

binnengebied Dijkstraat - Brusselsesteenweg;

binnengebied Auwegemvaart - Nattenhofstraat;

binnengebied Nattenhof - Dageraadstraat;

binnengebied Boetestraat - Nattenhofstraat;

randen woonuitbreidingsgebied Bethaniënpolder;

binnengebied Baron Empainlaan - Hoge Weg (Dijle);

woonuitbreidingsgebied en aansluitend binnengebiedje Kantvelde;

binnengebied Slachthuislaan;

binnengebied Oude Liersebaan - Schijfstraat;

binnengebied Caputsteentoren - Kleine Nieuwedijkstraat;

binnengebied Liersesteenweg - Vrouwvlietstraat;

binnengebied Ziekbeemdenstraat;

binnengebied Liersesteenweg - Vrouwvliet;

binnengebied Kauwendaal - Duivenstraat;

binnengebied Grote Nieuwendijkstraat - Oude Sint-Gommarusstraat;

binnengebied Oude Sint-Gommarusstraat - spoorweg;

binnengebied Hazeldonkstraat;
 binnengebied Paardenkerkhofstraat - Nekkerspoelstraat;
 woonuitbreidingsgebied Mechels Broek;
 binnengebied De Borch - Kapoenenweg;
 binnengebied Sint-Lambertuslaan - Dije;
 binnengebied Kapellekensweg;
 binnengebied Watertorenstraat - Leuvensesteenweg;
 binnengebied en rand woonuitbreidingsgebied Werfheide - Hanswijkbeek;
 woonuitbreidingsgebied Zwijvegemstraat - Struikheidestraat;
 binnengebied en rand woonuitbreidingsgebied Leemputstraat;
 binnengebied Hombekerkouter (buitengebied);
 woonuitbreidingsgebied Bergestraat - De Bergen (buitengebied);
 binnengebied Weverstraat - E. Engelestraat (buitengebied).

zie ook bindende bepalingen 35, 36, 37, 48 in verband met de woningbouwprogrammatie

Vaststellen van de kwantitatieve taakstelling voor te renoveren woningen

30. De gemeente beschouwt twintig via renovatie- en vervangingsbouwprojecten te renoveren woningen per jaar als minimale taakstelling voor de overheden. Om deze taakstelling te realiseren pleegt zij regelmatig overleg met verschillende andere partners waaronder de bouwmaatschappijen.

zie ook bindende bepalingen 48, 51, 52

Vaststellen van de kwantitatieve taakstelling voor bijkomende bedrijventerreinen

31. De gemeente neemt volgende gebieden in aanmerking voor de ontwikkeling van bijkomende bedrijventerreinen.

Arsenaal;

Douaneplein (uitbreiding van bestaand terrein);

op en rond het busstation;

Mechelen Noord III en Mechelen Noord IV (op- en afrittencomplex E19-noord);

(gedeelten van) het lokaal bedrijventerrein 'Bonduelle' voor de opvang van te herlokaliseren zonevreemde bedrijven.

zie ook bindende bepalingen 36, 38, 39, 44, 53, 54 in verband met de programmatie en differentiatie van bedrijventerreinen

4. Acties

32. Wanneer de acties betrekking hebben op gebieden waarvoor het Vlaams gewest of de provincie Antwerpen bevoegd zijn om in het kader van andere planningsprocessen uitvoeringsplannen op te maken, zal Mechelen een samenwerking nastreven en pas tot uitvoering overgaan na overleg met de betrokken overheden.

4.1. Uitvoeringsplannen

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor Planckendaal en omgeving

33. De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor Planckendaal en omgeving met het oog op:
- de integratie van de vallei van de Barebeek in het gebied;
 - het behoud van het groen karakter van het dierenpark;
 - de aansluiting van het dierenpark met de aangrenzende natuurgebieden;
 - de ruimtelijke inpassing van de ontsluitende infrastructuren en van de onthaalinfrastructuren.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de groene vinger met multifunctioneel karakter rond het Kasteel van Kauwendaal

34. De gemeente maakt, in samenwerking met Sint-Katelijne-Waver, een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de in bepaling 9 aangeduide groene vinger met multifunctioneel karakter rond het Kasteel van Kauwendaal, met het oog op:
- het behoud van het open ruimte karakter;
 - de waardevolle natuurlijke elementen;
 - de aansluiting met de aangrenzende bebouwing en infrastructuren;
 - de verweving van de functies natuur, landbouw en recreatie.

Herbestemmen van te ontwikkelen gebieden voor woningbouw

35. De gemeente engageert zich om de taakstelling inzake bijkomende woningen te realiseren door in een uitvoeringsplan volgende gebieden tot woonzones te herbestemmen:
- Stuivenberg aan het kanaal, van bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar wonen;
 - deel van gebied langs Boerekrijgstraat, van bestemming agrarisch gebied tot wonen;
 - gebied tussen Leuvensesteenweg en kanaal (Spreeuwenhoek - Venne), van bestemming agrarisch gebied naar wonen;
 - delen van Roosendaalveld - Otterbeek tussen Tivoliwijk en R6 (afwerkingsranden), van bestemming recreatiegebied naar wonen;
 - delen van de site Bonduelle, van bestemming industrie naar wonen;
 - Leest-dorp (zuidwest, niet in functie van taakstelling), van bestemming recreatie naar wonen.

Herbestemmen van te ontwikkelen gebieden voor gemengde stedelijke ontwikkeling

36. De gemeente engageert zich om de taakstelling inzake bijkomende woningen te realiseren door in een uitvoeringsplan volgende gebieden tot gebieden voor gemengde stedelijke ontwikkeling te herbestemmen:
- Guldendal, van industriezone naar gemengde woon-, kantoor- en dienstenzone;
 - site Comet, van industriezone naar gemengde woon-, kantoor- en dienstenzone;
 - kasteel Beaulieu en Bethaniënpolder, van parkzone naar een gemengde woon-, kantoor- en dienstenzone;
 - Rode Kruisplein aan Dijle en Omleidingsdijle, van industriezone naar zone voor wonen en gemeenschapvoorzieningen.

Herbestemmen van woonzones en woonuitbreidingsgebieden naar open ruimte bestemming

37. De gemeente herbestemt een aantal (delen van) binnengebieden van woongebieden 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:

(Mechelen)

binnengebied van Delobbekazerne;
binnengebied van Van Buysleydenstraat;
binnengebied woonuitbreidingsgebied Coloma;
binnengebied Abeelstraat - Brusselsesteenweg;
woongebied Vrijbroek;
binnengebied Donkerstraat - Gasthuisveldstraat;
delen van het woonuitbreidingsgebied Jubellaan - Geerdegemstraat;
delen van het woonuitbreidingsgebied Bethaniënpolder;
deel van het woonuitbreidingsgebied aan de oostzijde van N16A;
delen van binnengebied Liersessesteenweg - Vrouwvliet;

(Battel)

binnengebied Motvelden;

(Muizen)

binnengebied Hanswijk De Bercht - Dijle;
binnengebied Sint-Lambertuslaan - Dijle;

(Walem)

binnengebied Weverstraat - Nete;

(Hombeek)

delen van het binnengebied Hombekerkouter;
delen van het woonuitbreidingsgebied Bergestraat - De Bergen;
delen van het woonuitbreidingsgebied Middelveld Hombeek;

(Leest)

delen van het woonuitbreidingsgebied Dorp-zuid.

Opmaken van een sectoraal B.P.A. voor de zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven

38. De gemeente maakt een sectoraal B.P.A. op voor de bedrijven in de aandachtsgebieden voor zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven. Ter voorbereiding van dit uitvoeringsplan wordt een gebiedsgericht onderzoek uitgevoerd naar elk aandachtsgebied.

Opmaken van een uitvoeringsplan (B.P.A.) voor de concentraties van grootschalige kleinhandel

39. De gemeente bakt in een ruimtelijk uitvoeringsplan de in bepaling 15 aangeduide concentraties van grootschalige kleinhandel af met het oog op:
- het herstructureren van de kleinhandelsactiviteiten;
 - het bepalen van een minimale oppervlakte van de grootschalige kleinhandelszaken;
 - het zoeken naar een kwalitatieve inrichting en vormgeving van het openbaar domein.

Opmaken van een uitvoeringsplan voor de zonevreemde woningen

40. De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de te regulariseren zonevreemde woningen. Als voorbereiding van dit uitvoeringsplan differentieert en categoriseert de gemeente de zonevreemde woningen in het kader van de geldende wetgeving ter zake en de gewenste ruimtelijke structuur.

4.2. Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

41. De gemeente maakt voor elke in bepaling 12 geselecteerde stedelijke woonomgeving een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief op. Hierbij gelden de principes van het ruimtelijk structuurplan. De ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven bevatten minimaal volgende elementen:
- een beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur;
 - een beschrijving van de belangrijkste ruimtelijke knelpunten, kwaliteiten en kansen;
 - een positionering van de stedelijke woonomgeving op niveau van de gemeente;
 - een visie op de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling;
 - een ruimtelijk concept voor de voorzieningenstructuur, activiteitenconcentraties, groenstructuur, pleinen, woningvoorraad en verkeersstructuur;
 - een overzicht van mogelijke locaties voor verweefbaar lokale bedrijvigheid;
 - een overzicht van de uit te voeren acties en te nemen maatregelen.

4.3. Stedenbouwkundige ontwerpen

Opmaken van een stedenbouwkundig ontwerp voor de omgeving van het station Nekkerspoel in relatie tot het recreatief kerngebied en de stedelijke woonomgeving Nekkerspoel

42. De gemeente maakt een stedenbouwkundig ontwerp op voor de omgeving aan de westelijke zijde van het station Nekkerspoel met het oog op de versterking van de ruimtelijke relaties tussen de stedelijke woonomgeving Nekkerspoel, het station, de Dijle en het recreatief kerngebied.

Opmaken van een stedenbouwkundig ontwerp voor de kanaalzone

43. De gemeente maakt een stedenbouwkundige schets op voor de beide oevers en omgeving van het kanaal Mechelen - Leuven. Aandachtspunten hierbij zijn:
- de verdichting van de bebouwing;
 - de versterking van de ruimtelijke relatie tussen de zuidelijke stadswijken;
 - de poortfunctie van het gebied voor de binnenstad;
 - de uitwerking van het kanaal als blauw lint voor de nieuwe stedelijke woonomgevingen Stuivenberg en tussen kanaal - Leuvensesteenweg en voor de ontwikkeling van Arsenaal - Park van Raghenno;
 - de verbetering van de recreatieve en utilitaire fietsroutes langsheen het kanaal;
 - de mogelijkheden voor watergebonden recreatie.

Opmaken van een stedenbouwkundig ontwerp voor bedrijventerrein Mechelen Zuid en omgeving

44. De gemeente maakt een stedenbouwkundige schets op voor het regionaal bedrijventerrein Mechelen Zuid en omgeving. Aandachtspunten hierbij zijn:
- de verdichtingsmogelijkheden van de bedrijvigheid;
 - de gewenste ontwikkeling voor de woningen binnen het bedrijventerrein;
 - de differentiatie van de bedrijvigheid;
 - de relatie met de omliggende woongebieden;
 - de ontsluiting;
 - de gewenste ontwikkeling van de bakenfunctie van het gebied.

4.4. Landschapsontwerpen

Opmaken van een landschapsontwerp voor het plateau van Hombeek

45. De gemeente maakt een landschapsontwerp op voor het plateau van Hombeek als toetskader voor toekomstige ingrepen. Het toetskader geeft in ieder geval aanwijzingen over:
- de opeenvolging van dwarsprofielen over heel het traject van de dorpenweg tussen Hombeek - Heffen - Leest;
 - de integratie van langzaam verkeer met het verbindend verkeer;
 - de aanduiding van open ruimte verbindingen binnen de lintvormige bebouwing;
 - de mogelijke functies langsheen de dorpenweg;
 - de mate van verweving van de recreatieve, agrarische en natuurlijke functies.

Opmaken van een landschapsontwerp voor de vallei van de Vrouwvliet

46. De gemeente maakt, in overleg met Sint-Katelijne-Waver, een landschapsontwerp op voor de vallei van de Vrouwvliet. De studie zoekt naar de versterking van de ruimtelijke relatie tussen open en stedelijke ruimte. De verweving van de functies binnen deze ruimten en het behoud van het open ruimte karakter staan centraal. Het onderzoeksgebied omvat het heel stroomgebied en de vallei van de Vrouwvliet van de Dijle tot aan het Mechels Broek. Vanuit het landschapsontwerp volgen aanbevelingen ten aanzien van eventueel te wijzigen grondbestemmingen, vast te leggen in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Opmaak van een landschapsontwerp voor de valleien van de Zenne en Dijle

47. De gemeente maakt een landschapsontwerp op voor de twee structuurbepalende valleien van Zenne en Dijle, waarbij laatstgenoemde vallei de prioriteit heeft. In het kader van dit landschapsontwerp kan worden beslist over de noodzaak en mogelijkheden van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor bepaalde gebieden binnen de valleien.

4.5. Grondbeleid, stadsvernieuwing en financiële ondersteuning

48. De gemeente activeert een stedelijke regie zodat de taakstelling inzake bijkomende woningen en woningverbetering kan worden gerealiseerd. De stedelijke regie is verantwoordelijk voor het gemeentelijk grondbeleid en stadsvernieuwing.
49. De gemeente geeft financiële ondersteuning aan de erkende natuurverenigingen die gronden willen verweven met het oog op de realisatie van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur, op het behoud en op het herstel van natuurlijke waarden.

4.6. Organisatie

Versterking van de dienst Ruimtelijke Planning

50. De gemeente versterkt de dienst Ruimtelijke Planning met een stedenbouwkundige en ruimtelijk planner. De dienst is onder andere verantwoordelijk voor de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan, de opmaak van de uitvoeringsplannen en/of de coördinatie hiervan, de opvolging van de particuliere initiatieven in de gemeente, de beoordeling van bouwaanvragen, het overleg met de stedelijke diensten.

5. Samenwerking en overleg

Opzetten van een regionaal structuurplanningsoverleg

51. De gemeente zet een intergemeentelijk overleg op over de visie op en de uitvoering van grensoverschrijdende elementen van het ruimtelijk structuurplan. De uit te nodigen gemeenten zijn Rumst, Sint-Katelijne-Waver, Bonheiden, Zemst, Willebroek en Kapellen-op-den-Bos. De gemeente nodigt tevens de provincies Antwerpen en Vlaams-Brabant uit. Vanuit de Mechelse invalshoek worden volgende elementen in dit regionaal overleg ingebracht:
- de bescherming en de versterking van het open ruimte karakter en de natuurlijke waarde van de riviervalleien;
 - de gewenste realisatie van een stadsbos in de omgeving van Kauwendaal;
 - het behoud van het open karakter van het agrarisch gebied op het plateau van Hombeek;
 - de afstemming van de recreatieve en toeristische voorzieningen in de regio;
 - de regionale woningmarkt met het oog op de versterking van de woonfunctie in het stedelijk gebied;
 - de beperkte ruimte voor bijkomende bedrijventerreinen in Mechelen;
 - de gewenste verkeers- en vervoerstructuur, met name de hiërarchisering van het wegennet en het fietsnetwerk.

Opzetten van een stedelijk woonoverleg

52. De gemeente zet een woonoverleg op tussen het stadsbestuur, het O.C.M.W. en de sociale huisvestingsmaatschappijen om gezamenlijk:
- de behoeften aan bepaalde woningtypes en de trends op de sociale woningmarkt permanent te analyseren;
 - de inspanningen te verhogen en te richten zodat de voorgestelde woning (ver)bouwprogrammatie aan de geconstateerde behoeften kan voldoen (met de juiste types van woningen in elke wijk);
 - in functie hiervan een gezamenlijk aankoopbeleid van gronden en gebouwen voor volkshuisvesting en andere projecten te voeren en een aankoop- en renovatieprogramma van woningen aan te zetten;
 - de woningverbetering krachtdadig aan te pakken.

De actieve groepen uit de bevolking worden bij dit overleg betrokken. Ook private initiatiefnemers kunnen projectmatig worden betrokken. Dit woonoverleg wordt uitgebouwd tot een permanente stedelijke woonraad.

Aandringen op de opmaak van een ontwikkelingsschets voor Arsenaal en Park van Ragheno door het Vlaams gewest en de gemeente Mechelen

53. De gemeente dringt bij het Vlaams gewest aan op de gezamenlijke opmaak van een ontwikkelingsschets voor de zuidoostelijke omgeving van het centraal station. Zij stelt aan het Vlaams gewest voor om volgende elementen op te nemen in de ontwikkelingsschets:
- de heropwaardering van het gebied Arsenaal;
 - de aansluiting en integratie hiervan op het bedrijventerrein Park van Ragheno;
 - de gewenste ontwikkeling van hoogwaardig stedelijk wonen;
 - de gewenste ontwikkeling van hoogwaardige dienstverlenende activiteiten;
 - de gewenste ontsluiting en ruimtelijke integratie van de Dry port Muizen;
 - de gewenste ontwikkeling van de kanaaloevers als stedelijke as;
 - de gewenste opwaardering van de ruimtelijke relatie tussen beide zijdes van het station;
 - de herinrichting van het openbaar domein.

De gemeente wil actief meewerken aan de opmaak van deze ontwikkelingsschets.

Aandringen op de opmaak van een inrichtingsplan voor het Mechels knooppunt

54. De gemeente dringt bij het Vlaams gewest aan op de gezamenlijke opmaak van een inrichtingsplan voor het op- en afrittencomplex E19 Noord in het kader van het ontwikkelingsperspectief voor de deelruimte 'Mechels knooppunt'. Hierin worden de vestigingsmogelijkheden van hoogwaardige diensten onderzocht in en rond het knooppunt van infrastructuur. De natuurlijke waarden in de restruimten, de verbindingsfunctie van de Vrouwvliet, de bescherming van vallei van de Dijle zijn belangrijke randvoorwaarden voor de uitwerking van het principe van efficiënt ruimtegebruik.

Aandringen op de afbakening van gebieden van de natuurlijke structuur door het Vlaams gewest

55. De gemeente doet volgende voorstellen aan het Vlaams gewest als bevoegde overheid voor de afbakening van de natuurlijke structuur:
 - de afbakening van het samenvloeiingsgebied van de Dijle, Zenne en Nete en de Dijlevallei ten zuidoosten van Mechelen als grote eenheden natuur;
 - de afbakening van de andere gebieden van de valleien van de Zenne en van de Barebeek, het kasteel van Kauwendaal en omgeving en het kasteel van Walem en omgeving als grote eenheid natuur in ontwikkeling;
 - de afbakening van de overige groene vingers die in het bebouwd gedeelte doordringen, als natuurverwevingsgebied.

Aandringen op de afbakening van natuurverbindingsgebieden door de provincie Antwerpen

56. De gemeente dringt bij de provincie Antwerpen aan op de afbakening van de natuurverbindingen tussen de samenvloeiing van de Schelde en de Rupel en het Zennegat, tussen het Zennegat en het Mechels Broek, tussen het Mechels Broek en natuurlijke gebieden in de provincie Vlaams-Brabant, tussen het Zennegat en de Barebeek en tussen het Zennegat en de samenvloeiing van de beide Netes.

Informeren van de Mechelse bevolking

57. De gemeente blijft de bevolking op herkenbare en regelmatige wijze informeren over de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan. Hiervoor wordt in ieder geval de voorlichtingsbrochure Structuurplan M-krant twee maal per jaar uitgegeven.

Voorblad bijlagen

stad Mechelen
februari 2000

ruimtelijk structuurplan stad Mechelen



Bijlage 1

Samenstelling van de ambtelijke werkgroep

G. Bervoets	Burgemeester
P. Backx	Schepen ruimtelijke ordening
W. Vandenbrande	Schepen openbare werken
J. Pepermans	Schepen leefmilieu
F. Nobels	Schepen kunst en cultuur
P. Van der Borch	Adjunct-Stadssecretaris
R. Cuyvers	Diensthooft Ruimtelijke Planning (tot 31-12-99)
B. Van Dyck	Waarnemend diensthooft Ruimtelijke Planning
A. Jaspers	Dienst Ruimtelijke Planning
C. Dewaele	Bouwdienst
N. De Winter	Diensthooft Milieudienst
M. Eeman	Diensthooft Monumentenzorg
J. Goyvaerts	Hoofd Infrastructuur Openbare Werken
H. Meulemans	Diensthooft stadsvernieuwing
A. Van Thillo	Directeur Openbare Werken
X. De Clercq	Dienst stadsvernieuwing
Studiegroep Omgeving	ontwerper

Samenstelling van de stuurgroep

R. Blavier	fractieleider VLD
R. Janssens	raadslid SP
G. Cauwenberghs	raadslid Vlaams Blok
K. Anciaux	raadslid VU
W. Van den Eynde	fractieleider CVP
H. Crol	raadslid CDV
S. Angenot	fractieleider Agalev

R. Van Poppel	zaakvoerder De Mechelse Goedkope Woning
J. Van Lysebeth	Architectenvereniging Mechelen en Omstreken
afgevaardigde	Syndicale kamer voor bouwnijverheid v.z.w.
M. De Wit	dienst eigendommen O.C.M.W.
J. Misselyn	Industrie noord v.z.w.
R. Chorus	Verbond van Kristelijke Werkgevers en Kaderleden
W. Ivans	Kamer van Koophandel arr. Mechelen
M. De Roover	N.C.M.V.

P. Valckenaers

PRIM

D. Coenjaerts	directeur Katholieke Hogeschool Mechelen
F. De Clerq	directeur SBS (onderwijs)
I. Buitink	Toeristische Federatie Provincie Antwerpen
L. Van Langendonck	Historici - Stadsgidsen
P. Egels	V.z.w. Restauratie Integratie Mechelen
C. Kippers	N.M.B.S.
B. Vanbrussel	De Lijn
V. Van der Krieken	Milieuraad
B. Delanoëje	Natuurreservaten vzw - Milieuraad
J.-P. Bulens	directeur 'De Nekker'
G. Facon	toerisme-coördinator TPA-SPAM
J. Henderickx	SPAM
E. Laenen	SPAM
G. Laarmans	Jeugdraad
ontwerper en communicatiebureau	

Bijlage 2

Onderzoek naar zonevreemde en onverenigbare bedrijvigheid

Methode voor het onderzoek naar de verenigbaarheid van activiteiten

Het bepalen van de verenigbaarheid van een zonevreemde of onverenigbare activiteit met de hoofdfunctie van het gebied gebeurt op basis van inhoudelijke criteria. Scheers en Meuris stelden een methode op voor het onderzoek naar de verenigbaarheid van activiteiten. De methode is gericht op het onderzoek van individuele zonevreemde bedrijven en tracht een zo volledig mogelijk en gekwantificeerd objectief instrument te zijn.

De **ruimtelijke impact van de zonevreemde activiteit** wordt beoordeeld aan de hand van zes criteria:

- . ruimtegebruik (oppervlakte, aard van gebruik, intensiteit van gebruik, omkeerbaarheid, grondvervuiling enz.);
- . schaal, visuele en vormelijke aankleding;
- . generatie van verkeer en vervoersstromen (aantal werknemers, klantenafhankelijkheid enz.);
- . historische context (leeftijd, lokale verstrengeling en dynamiek);
- . lawaai-, stank-, stof-, licht- of reukhinder (Vlarem I en II);
- . afvalgeneratie.

De **ruimtelijke kenmerken van de omgeving** bepalen in belangrijke mate de verenigbaarheid van een (zonevreemde) activiteit. Onderzoek van een aantal ruimtelijk-juridische en van een aantal ruimtelijk-structurele omgevingskenmerken geeft een indicatieve aanduiding omtrent de verenigbaarheid van de economische activiteit ten opzichte van haar omgeving.

De ruimtelijk-juridische criteria verwijzen naar gewestplangebieden ⁹⁴:

- . **beschermde landschap, monument en/of dorps (stads)gezicht in een straal van 100 m;**
- . biologisch waardevol gebied of natuureservaat in een straal van 100 m;
- . vogelrichtlijngebied in een straal van 100 m;
- . waterwinningsgebied in een straal van 100 m;
- . woongebied in een straal van 100 m.

De ruimtelijk-structurele criteria toetsen de ruimtelijke context van de zonevreemde activiteit:

- . versnippering van de omgeving (het naast en door elkaar bestaan van verschillende activiteiten en functies en morfologische elementen);
- . ligging in of nabij een kansrijk landbouwgebied;
- . ligging in of nabij een kansrijk ecologisch gebied;
- . wijze van verkeersontsluiting van de zonevreemde activiteit.

De toetsing aan een aantal **economische criteria** met betrekking tot het bedrijf is ook van belang in het onderzoek naar het ontwikkelingsperspectief van de (zonevreemde) activiteit:

- . aard, type en leeftijd van de productiemiddelen en het productieproces;
- . mogelijk verlies aan investeringen door een herlokalisatie (sunk-costs);
- . aard van de sector (bijvoorbeeld kansrijke of verouderde sector);
- . bedrijfsdynamiek van de voorbije 10 jaar;
- . ruimtelijke binding van het bedrijf;
- . verwachte ruimte-inname in de toekomst;
- . verwevenheid van wonen en werken op het bedrijf.

94 In de oorspronkelijke methodiek was gekozen voor een afstand van 400m (planologisch kengetal) tot een gewestplangebied. De afstand bleek na toepassing echter te ruim en leverde onvoldoende selectie. Bij het onderzoek naar de zonevreemde bedrijven in Mechelen is gekozen voor een straal van beperkter omvang (100m).

Tenslotte zijn **juridische aspecten** (milieuvergunningen, exploitatievergunningen enz.) uiteraard van belang voor het bepalen van het beleid ten opzichte van de (zonevrije) activiteit. De juridische aspecten worden gecontroleerd en vroegere beleidsopties in rekening gebracht.

Methode van inventarisatie en filtering van zonevrije en onverenigbare bedrijven

In het kader van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is het niet zinvol om al de bedrijven overeenkomstig voorgaande methode te onderzoeken. Het onderzoek naar zonevrije en onverenigbare bedrijvigheid heeft drie doelstellingen:

- inzicht verschaffen in de totale omvang van de zonevrije bedrijvigheid;
- categoriseren van de (zonevrije) bedrijven naar verenigbaarheid;
- aangeven van de behoefte aan bijkomende lokale bedrijventerreinen vanwege de noodzaak aan herlokalisatie.

De methode is gericht op de aanduiding van enerzijds ruimtelijk kwetsbare gebieden met een concentratie van zonevrije bedrijvigheid en anderzijds de bedrijven die vanuit planologisch oogpunt problematisch gelokaliseerd zijn. Dat gebeurt aan de hand van een inventarisatie en filtering van zonevrije bedrijven. De overgebleven bedrijven kunnen aan de hand van de hierboven beschreven methode van Meuris en Scheers verder worden bestudeerd.

tabel 54: methodiek van inventarisatie en filtering van zonevrije bedrijven

kwantitatief onderzoek	kwalitatief onderzoek
1 lokalisatie van de bedrijven en opbouw van een geografische databank lokalisatie op basis van: kadasterplannen digitalisering	
2 filtering van de bedrijven naar gewestplanbestemming naar ligging rond gevoelige gewestplangebieden informatie omtrent de milieuvergunning	3 terugkoppeling van de gefilterde lijst controle door dienst Ruimtelijke Planning en ambtelijke werkgroep 4 analyse van de locatie van de bedrijvigheid zonevrije bedrijven waarschijnlijk niet problematisch zonevrije bedrijven in aandachtsgebieden manifest verkeerd gelokaliseerde bedrijven 5 categorisering van individuele bedrijven volgens methode van Scheers en Meuris

Resultaten van het onderzoek naar zonevrije en onverenigbare bedrijvigheid in Mechelen

1 Lokalisatie van de bedrijven en opbouw van een geografische databank

Op basis van de kadasterplannen wordt de exacte locatie van alle bedrijven ingetekend op een stratenplan. Deze ruimtelijke informatie wordt gedigitaliseerd met als onderlegger de topografische kaarten (1:10000) en de orthofoto's. Deze bedrijvenlijst telt 1.361 bedrijven.

2 Filtering van de bedrijvenlijst

De confrontatie tussen de locatie van bedrijven en de gewestplannen geeft een eerste filtering van de bedrijvenlijst. Voor elk bedrijf wordt nagegaan of het binnen een gewestplangebied met een zachte functie (groengebied, natuurgebied, parkgebied of bijvoorbeeld landschappelijk waardevol gebied) ofwel binnen een straal van 100 meter rond deze bestemmingen ligt.

Een tweede filtering gebeurt door bedrijven buiten de NACE codes 10 - 52 en 60 - 64 uit te sluiten. De andere sectoren zoals kleinhandel of onderwijs zijn niet betrokken bij het onderzoek. Hun ruimtelijke effecten zijn van een andere aard dan deze van bedrijven waar productie van goederen en opslag op grote schaal plaatsvindt of waar in grote mate aan- en afvoer wordt gegenereerd via vrachtovervoer. Aan deze filtering wordt informatie toegevoegd over de omvang van de tewerkstelling. Het aantal werknemers kan worden gezien als een onrechtstreekse indicator voor de grootte van het bedrijf en de belasting voor de omgeving.

Na deze voornamelijk kwantitatieve filtering telt de bedrijvenlijst nog zeventig bedrijven. Bedrijven die buiten deze filtering vallen maar wel over een milieuvergunning (moeten) beschikken, zijn eveneens opgenomen. Ook bedrijven die door de gemeentelijke diensten als problematisch zijn aangegeven, worden toegevoegd (op basis van gekende klachten door omwonenden, terreinkennis en specifieke milieuproblemen).

3 Terugkoppeling van de gefilterde lijst naar de lokale overheid

De gefilterde lijst wordt doorgegeven aan de verschillende diensten van de stad. Deze vullen de lijst aan met eventuele bijkomende commentaar of bevindingen. De nieuwe lijst telt 53 bedrijven.

4 Analyse van de locatie van zonevreemde bedrijvigheid

De gefilterde lijst wordt op niveau van het bedrijf bekeken aan de hand van de methode van Meuris en Scheers. Ook vindt een gebiedsgerichte aanduiding plaats van ruimtelijk samenhangende concentraties van zonevreemde bedrijven. Voor deze aandachtsgebieden is de uitwerking van een specifieke visie gewenst.

Lijst van de zonevreemde en onverenigbare bedrijven waar nader onderzoek is gebeurd

naam	adres	besluit vanuit het plaatsbezoek
<i>problematisch gelokaliseerde zonevreemde bedrijven</i>		
Battenbroek n.v.	Battenbroek 14	rustoord, kan niet uitbreiden vanwege kwetsbaar en waardevolle omgeving
De Donder b.v.b.a.	Geerdegem Schonenberg 284	garage, grootschalig, veel schroot
EG Events Management - EG	Battenbroek 10	videoverhuur en helihaven, ligging in vallei van Nete, uitbreiding zeker niet aangewezen
Heliservice Nuytiens	Kleine Heide	grondwerken, historische gegroeide situatie, uitbreiding zeker niet aangewezen vanwege ligging in landbouwgebied en gebrekkige ontsluiting
Philips	Mechelseweg 5-7	metaalverwerking, lawaaihinder, grootschalig ten opzichte van omringende woonfunctie
Van Poppel	Oude Liersebaan 233	bouwaanneming, grootschalig, belastend voor omliggend woongebied, kan niet uitbreiden, kantoorfunctie wel verenigbaar
Boneaugure Mark	Duivenstraat 86	schrootopslag, slecht ontsloten, remmend voor ontwikkeling woongebied
<i>waarschijnlijk niet problematische bedrijven</i>		
A & M	Raghenoplein 17-19	verkoop car hifi - alarm, parkeerprobleem, bedrijf heeft nieuwe locatie gezocht
Apton	Liersesteenweg 491	goederenvervoer, beperkt ruimtegebruik, maatschappelijke zetel
Brantec b.v.b.a.	Heirstraat 3	handel in brandhout, huidige toestand weinig problematisch, bijkomende (verkoop-)functies zijn niet gewenst
Bometal	Schuttersvest 45	im- en export van staal, maatschappelijke zetel
Bridgestone Firestone Benelux Ceuppens	- Liersesteenweg 400	verkoop banden, maatschappelijke zetel
	Tiendenschuurstraat 9	garage, gelegen in landelijk woongebied, gebruikt openbare weg als parking, activiteiten zijn verenigbaar
De Afspanning Vervoeronderneming	Veldstraat 2	goederenvervoer, maatschappelijke zetel
De Schepper E.C.	Zemstbaan 70	interieurinrichting, maatschappelijke zetel
De Smet Eddy vervoer	Kleine Heide 23	koeltransport, redelijk grootschalig, huidige activiteiten te gedogen, geen uitbreiding toestaan
Dyla Slotenfabriek	Lakenmakersstraat 237	fabricage sloten, geïntegreerd in woonomgeving
GEC Alsthom Rateau Services	Leuvensesteenweg	machinebouw, aan overzijde van Dry Port, geen milieuhinder of afvalgeneratie, pas gerenoveerde huisvesting
Matrix Doors - Indus Door Technics Omnifrost	Koningin Astridlaan 29	fabricage sectionaalpoorten, kleinschalig, ligging langs de ring
	Guido Gezellelaan 63	opslag bevroren goederen, maatschappelijke zetel
Patrick D'Haese Put Transport	Gijsbeekstraat 66	garage, zeer kleinschalig
	Brusselsesteenweg 214	vervoer over de weg, klein bedrijf in woning met grote garage, weinig verkeersgeneratie
Put Vervoer	Korte Penninckstraat 22	distributie, kleinschalig, verwaarloosd woonhuis met groot garage, potentie tot hergebruik
Sanderus rijsscholen	Leopoldstraat 68	hoofdzetel rijsschool, geïntegreerd in woonomgeving, parking sluit aan bij Belgacom parking, extensief ruimtegebruik in stationsomgeving
Schaerlaeken Roger	Boterstraat 25	metaalbewerking, bedrijf is verhuisd, nieuwe para-agrarische functie is wellicht mogelijk
Seeldrayers & co	Heffendorp 19	groothandel in dranken, behoort tot historisch erfgoed, uitbreiding is echter wel moeilijk, negatieve ruimtelijke impact van de

