

SCHRIFTELIJK ANTWOORD OP SCHRIFTELIJKE VRAAG BUITEN DE RAADSZITTINGEN

2025/073

Indiener: M. Hendrickx

Datum indiening: 13 juli 2025

Vraag: Werken aan 'Het Zegel'

Antwoord college

Zal het bij het aanvankelijk vergunde aantal ondergrondse parkeerplaatsen (135) blijven?

Voor het project "Het Zegel" zijn in de omgevingsvergunning 135 ondergrondse parkeerplaatsen opgenomen. Deze parkeerplaatsen zijn ondergronds ingepland, met ontsluiting via de aanpalende ondergrondse parking van het VIRIX-project, die een toegangshelling heeft aan de Leopoldstraat. De aanleg van deze parkeerinfrastructuur is tot op heden nog niet gestart.

In afwachting van de realisatie van de eigen parkeervoorziening heeft de ontwikkelaar een tijdelijke oplossing voorzien door het afsluiten van een huurovereenkomst met de NMBS voor het gebruik van 150 parkeerplaatsen in de ondergrondse stationsparking.

Er is momenteel bij de stad geen aanvraag ingediend voor een wijziging van de vergunde parkeerstructuur. Wel werd recent een aanvraag tot regularisatie van het project "Het Zegel" aangekondigd. Eventuele bijsturingen inzake de parkeervoorziening zouden daarin worden opgenomen. Hierbij is relevant dat de geldende verordening voor de stationsomgeving lagere parkeernormen hanteert dan destijds voorzien in het masterplan. De bestaande parkeercapaciteit voor de gehele site bevat 594 parkeerplaatsen, zonder inbegrip van de parking voor het Zegel. Concreet geldt een norm van minimum 0,5 en maximum 2 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte (BVO). Voor de geplande 8.217,50 m² kantooroppervlakte in "Het Zegel" betekent dit dat er minstens 41 en maximaal 162 parkeerplaatsen voorzien moeten worden.

Tot op heden werd er in dit kader echter nog geen concreet voorstel aan de stad voorgelegd.

Hoe gaat de ontsluiting van deze parkeerplaatsen gebeuren?

Zoals hierboven vermeld, verloopt de vergunde ontsluiting van de ondergrondse parkeergarage via de Leopoldstraat, op basis van een bestaande erfdiensbaarheid met de ondergrondse parking van het VIRIX-project. De parkeerinfrastructuur wordt ondergronds gekoppeld aan het projectgebied "Het Zegel", zonder bijkomende auto-ontsluitingen in de omliggende woonstraten zoals de Vaartdijk of de Stationsstraat. Dit is conform de mobiliteitsvisie voor dit deel van de stad.

Wat met het binnengebied van het aansluitende Zuidpoortgebouw? Gaat dit nog verder ontwikkeld of vergroend worden? Kan in/op dit binnengebied nog worden bijgebouwd en zo ja, zijn daar al aanvragen voor binnen en wat is mogelijk?

De pleinaanleg bovenop de ondergrondse parking, in het binnengebied tussen Het Zegel en het Zuidpoortgebouw, werd expliciet uitgesloten uit de stedenbouwkundige vergunning van 2018. Er bestaat dus geen vergunde toestand voor de inrichting van dit plein.

Aangezien het terrein privaat eigendom is, ligt het initiatief voor een voorstel tot inrichting bij de ontwikkelaar. De stad heeft meermaals aangedrongen op het opmaken en indienen van een ontwerp, maar tot op heden werd er nog geen voorstel voorgelegd of aanvraag ingediend. Volgens recente signalen zou de ontwikkelaar de pleinaanleg wensen te koppelen aan de aangekondigde regularisatieaanvraag voor Het Zegel en een eventuele revisie van de parkeerbak.

In het masterplan voor de Belgacomsite (2005) werd op deze locatie een groen, autovrij binnenplein voorzien, zonder bijkomende volumes of bebouwing. Deze visie blijft voor de stad richtinggevend bij de beoordeling van toekomstige aanvragen.

Mechelen, 18 juli 2025

Gert Eeraerts
algemeen directeur

Sabe De Graef
burgemeester wnd.