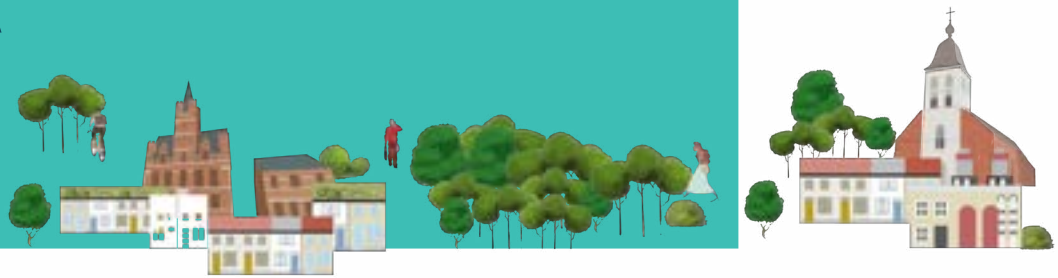
BELEIDSPLAN RUIMTE MECHELEN

PROCESNOTA



maart 2024 – fase definitief beleidsplan

MECHELEN

INLEIDING

Wat vind je in deze procesnota?

- Wettelijk kader;
- Overzicht van het gevoerde en te voeren proces;
- Een overzicht van de gevoerde informatie-, inspraak en participatie-initiatieven en de timing ervan;
- Een overzicht – in algemene zin – van de reacties tijdens de inspraak- en participatie-initiatieven;
- Het gevolg dat gegeven is aan de reacties tijdens de inspraak- en participatie-initiatieven;

AANLEIDING

Het college keurde op 29 juni 2020 het Plan van Aanpak voor de opmaak van het Beleidsplan Ruimte goed. Hiermee werd uitvoering gegeven aan actiepunt 37 uit het bestuursakkoord waarin beschreven werd een visie op het ruimtelijk beleid uit te schrijven en het nog geldende ruimtelijk structuurplan uit 2001 te vervangen. In september 2020 keurde de gemeenteraad het bestek voor de aanstelling van de ontwerper goed en besliste daarmee tot opmaak van het Beleidsplan Ruimte Mechelen.

Het Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM) is een beleidsdocument dat als basisvisie zal gehanteerd worden voor het ruimtelijke beleid dat de stad wil voeren de komende jaren. Het vormt de langetermijnvisie voor de ruimtelijke evolutie van de stad. Op dit kader kan de stad terugvallen voor het coördineren, begeleiden of vergunnen van diverse projecten en voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en zo de langetermijnvisie te waarborgen.

Elke plannende overheid moet procesinformatie bijhouden en digitaal ter beschikking stellen. Zo is het verplicht om informatie bij te houden over de verwerking van de meest recente inspraak/participatie-initiatieven.

Overeenkomstig artikel 2.1.9, derde lid, van de VCRO, houdt de stad procesinformatie bij over de opmaak en herziening van het gemeentelijk beleidsplan ruimte. De procesinformatie kan geraadpleegd worden op de website van de stad via www.mechelen.be/stadvanmorgen.

In Vlaanderen is de Europese plan-MER-Richtlijn van toepassing op plannen. Deze richtlijn werd uitgevaardigd om een hoog niveau van milieubescherming te bekomen en er voor te zorgen dat milieuoverwegingen tijdens de voorbereiding en ontwikkeling van plannen en programma's geïntegreerd zouden worden.
Bij de aanstelling van de ontwerper voor de opmaak van het Beleidsplan Ruimte is opdracht gegeven het plan-MER samen met het Beleidsplan op te maken zodat de milieuoverwegingen van bij aanvang van het proces mee in overweging worden genomen.

INHOUD

INLEIDING **2**

Wat vind je in deze procesnota? 2
Aanleiding 3

INHOUDSTAFEL **5**

WETTELIJK KADER **7**

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 8
Van ruimtelijk structuurplan naar beleidsplan ruimte 10

DEEL 1: HET PROCESVERLOOP **13**

Procedure 14
Spoor beleidsplanning 14
Spoor milieueffectenrapportage 14
Het reeds gevoerde proces 16
Het nog te voeren proces 18

DEEL 2: INFORMATIE, INSPRAAK EN PARTICIPATIE **19**

Overleg 20
Communicatie- en participatiestrategie 22
Communicatie en participatie 23
Wat nog volgt 31

BIJLAGEN **34**

WETTELIJK KADER

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving bevat de decretale onderbouwing van de ruimtelijke beleidsplanning als vervolg op de ruimtelijke structuurplanning. Dit wijzigingsdecreet vervangt het hoofdstuk “ruimtelijke structuurplannen” uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) door een hoofdstuk “ruimtelijke beleidsplannen” (artikel 2.1.1 e.v. VCRO)

Een beleidsplan kan opgemaakt worden op de drie bestuursniveaus. De VCRO bevat de basisregels voor de opmaak van de ruimtelijke beleidsplannen.

Decretaal werden volgende stappen vastgelegd (artikel 2.1.8, § 2, VCRO) : 1. de raadpleging in verschillende fasen van het opmaakproces van de GECORO; 2. overleg tussen de verschillende bestuursniveaus in verschillende fasen van het opmaakproces; 3. de raadpleging van het publiek in verschillende fasen van het opmaakproces, met inbegrip van een openbaar onderzoek over een voorlopig vastgestelde visie en een voorlopig vastgesteld beleidskader; 4. een voorlopige vaststelling en een definitieve vaststelling door de gemeenteraad.

Het ‘Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning’ van 30 maart 2018 regelt de opmaak van de ruimtelijke beleidsplannen meer in detail, en regelt de inwerkingtreding van de decretale bepalingen.

De Europese plan-MER-Richtlijn 2001/42/EG “Betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma’s” bepaalt voor welke plannen en programma’s een milieueffectenbeoordeling noodzakelijk is en waaraan deze milieueffectenbeoordeling moet beantwoorden. Deze richtlijn werd uitgevaardigd om een hoog niveau van milieubescherming te bekomen en er voor te zorgen dat milieuoverwegingen tijdens de voorbereiding en ontwikkeling van plannen en programma’s geïntegreerd zouden worden.
De milieueffectenbeoordeling heeft dus als doel om reeds tijdens de opmaak van het plan of programma in te schatten welke milieueffecten ten gevolge van het plan of programma veroorzaakt kunnen worden zodat het plan of programma nog bijgestuurd kan worden alvorens het definitief vastgesteld wordt.

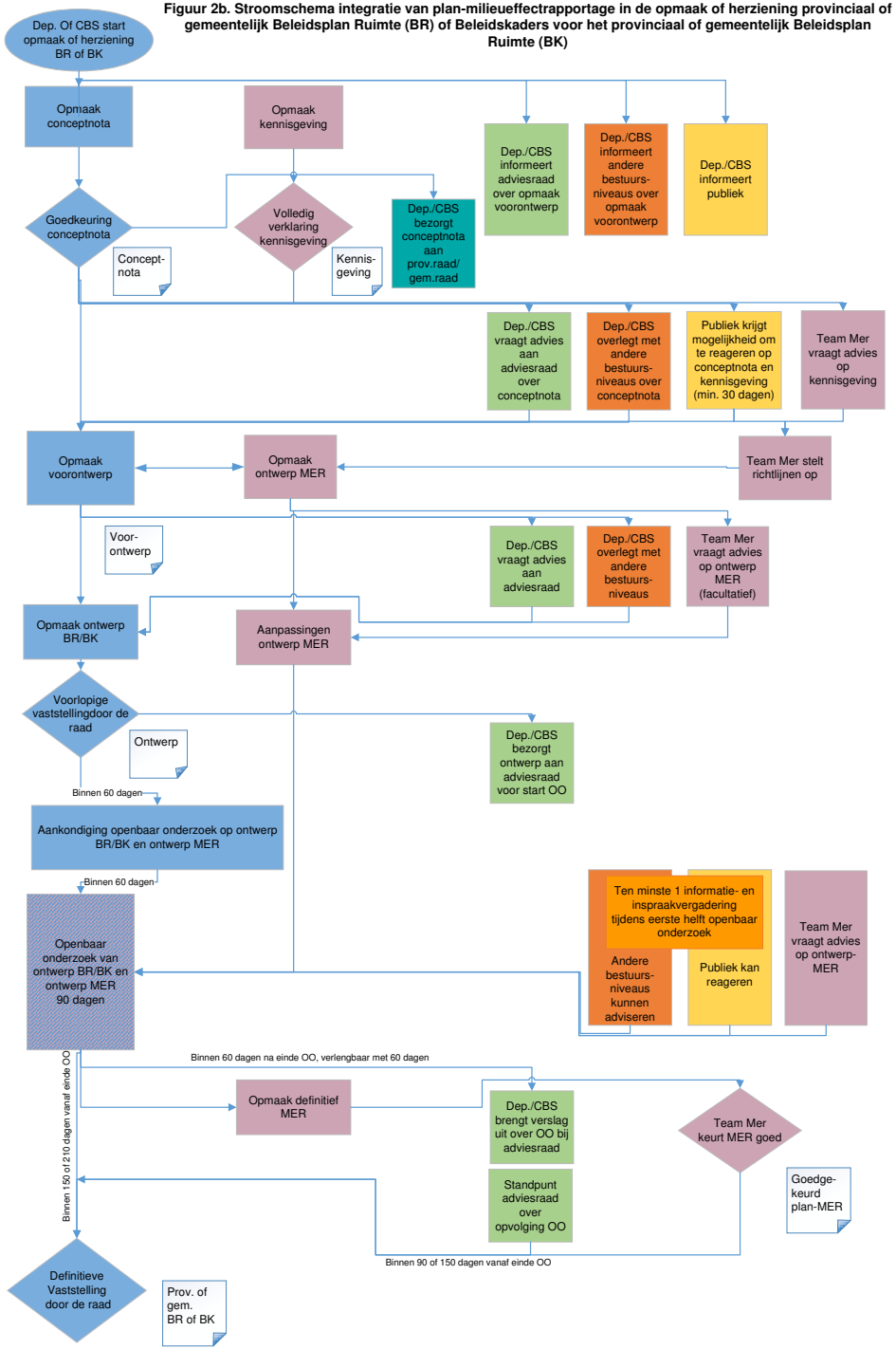
Artikel 4.3 van deze Europese plan-MER richtlijn (2001/42/EG) stelt: “Voor plannen en programma’s die deel uitmaken van een hiërarchie van plannen en programma’s houden de lidstaten, om overlapping van beoordelingen te voorkomen, rekening met het feit dat de beoordeling, overeenkomstig deze richtlijn, op verschillende niveaus van de hiërarchie wordt uitgevoerd. ...”

In Vlaanderen is de MER-regelgeving verder uitgewerkt in het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid van 5 april 1995 (DABM). Een beleidsplan Ruimte voldoet aan de voorwaarden van een plan of programma in de zin van het DABM.

In die zin wordt het gemeentelijk ruimtelijke beleidsplan tijdens de opmaak onderworpen aan een milieueffectenbeoordeling en kan op basis van de informatie uit deze effectenbeoordeling het betreffende beleidsplan, waar mogelijk, tijdens de ontwerpfase nog bijgestuurd worden. De milieueffectenbeoordeling wordt – waar wetgevingstechnisch mogelijk - zo optimaal mogelijk ingepast in de decretaal voorgeschreven procedure voor een ruimtelijk beleidsplan en er is een constante inhoudelijke wisselwerking tussen beide plannen.

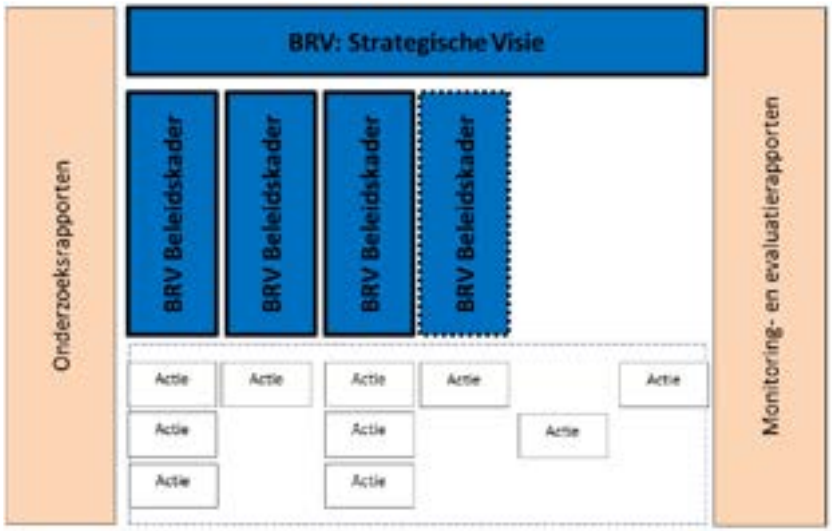
De hiernavolgende figuur bevat het processchema voor de opmaak (of herziening) van een ruimtelijk beleidsplan én de opmaak van het bijhorende milieueffectenrapport. Het schema houdt rekening met de bepalingen in de VCRO en het uitvoeringsbesluit voor de procedure van het beleidsplan, en de bepalingen van het DABM voor de procedure van het milieueffectenrapport:

Figuur 2b. Stroomschema integratie van plan-milieueffectrapportage in de opmaak of herziening provinciaal of gemeentelijk Beleidsplan Ruimte (BR) of Beleidskaders voor het provinciaal of gemeentelijk Beleidsplan Ruimte (BK)



Van ruimtelijk structuurplan naar beleidsplan ruimte

Het Beleidsplan Ruimte zal uit een strategische visie, een set van beleidskaders en een actieplan bestaan. Het wordt ook ondersteund door onderzoeksrapporten, en monitoring- en evaluatierapporten die samen één geheel vormen (zie schematische weergave hieronder).



Strategische Visie

De Strategische Visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van voorname beleidsopties op lange termijn of strategische doelstellingen. De strategische visie schetst achtereenvolgens:

- de ruimtelijke staat van Mechelen (huidige ruimtelijke situatie, evoluties, trends, kansen, uitdagingen en opgaves). De ruimtelijke staat van Mechelen geeft ook weer hoe de maatschappelijke evoluties zich verhouden tot de ruimtelijke beleidskeuzes uit het verleden.
- de ambities en doelstellingen voor het ruimtelijk beleid
- een perspectief voor de toekomst met strategische doelstellingen naar 2040
- de ruimtelijke ontwikkelingsprincipes of thema's (= basis voor motiveren van ruimtelijke keuzes)

Er is naast de ruimtelijke staat van Mechelen ook een situering van Mechelen in de hogere Beleidsplannen opgenomen om af te toetsen of onze visie niet in strijd is met de ruimtelijke doelstellingen die Vlaanderen en de Provincie Antwerpen vooropstellen.

Beleidskaders

De beleidskaders zijn eerder operationeel van aard en concretiseren de ruimtelijke principes, strategieën en doelstellingen naar doelen en acties voor een kortere looptijd. Zij gaan meer in detail in op een bepaald thema (bijvoorbeeld 'slim verdichten').

Ze functioneren als set maar kunnen in functie van maatschappelijke noden onafhankelijk van elkaar worden herzien en/of aangevuld, voor zover ze in overeenstemming zijn met de strategische visie.

Een aantal beleidskaders zullen nu al mee uitgewerkt en goedgekeurd worden samen met Strategische Visie, een aantal beleidskaders kunnen mogelijk nadien nog toegevoegd worden:

- **'Mechelen Groeit'** met strategieën rond slim verdichten, verweving, meervoudig ruimtegebruik voor wonen en voorzieningen en een gedeeld ruimtegebruik;
- **'Groengeelblauw Mechelen'** met instrumenten rond maximaal behoud van de open ruimte, vrijwaring en opwaardering blauw-groene-netwerk en ruimte voor landbouw;
- **'Mechelen Werkt'** met ruimtelijke principes rond locatiebeleid voor de verschillende economische ruimten, verweving, ruimte voor bedrijvigheid op de bedrijventerreinen en handel.

Ruimtelijke principes rond klimaatbestendigheid en principes rond veelzijdige en inclusieve stad worden niet in een apart beleidskader beschreven, maar zullen horizontaal doorwerken doorheen de strategische visie en de 3 hierboven beschreven beleidskaders.

Actieplan

Naast de visie is er ook aandacht voor het nodige instrumentarium. Het is belangrijk na te denken en weer te geven op welke manier we de beschreven visie willen bereiken, via welke acties we daartoe wensen te komen en wie die zal trekken.

Het actieplan zet in op een overzicht van verschillende acties en instrumenten die ingezet kunnen worden om een doorvertaling te geven aan de visie uit het Beleidsplan ruimte. Deze acties vloeien voort uit zowel de strategische visie als de beleidskaders. De beleidsacties maken het beleid realisatiegericht en tonen een weloverwogen set van instrumenten in functie van de beoogde operationele doelstellingen. Er zijn twee soorten maatregelen of acties uitgeschreven, nl. locatiegebonden of locatiespecifieke acties en meer algemene of overkoepelende acties.

Daarnaast voorziet het actieplan ook de opmaak van een 'actieprogramma', dat driejaarlijks zal worden herzien. In dit actieprogramma worden de eerder algemeen beschreven 'beleidsacties' doorvertaald in zeer concrete uitspraken over effectief in te zetten middelen en instrumenten in een afgesproken tijdspad en met heldere trekkers. Aan het actieprogramma wordt ook een monitoringsysteem gekoppeld met als doel om op regelmatige tijdstippen de uitvoering van het ruimtelijk beleid op te volgen en zo nodig bij te sturen.

DEEL 1

HET PROCESVERLOOP

Procedure

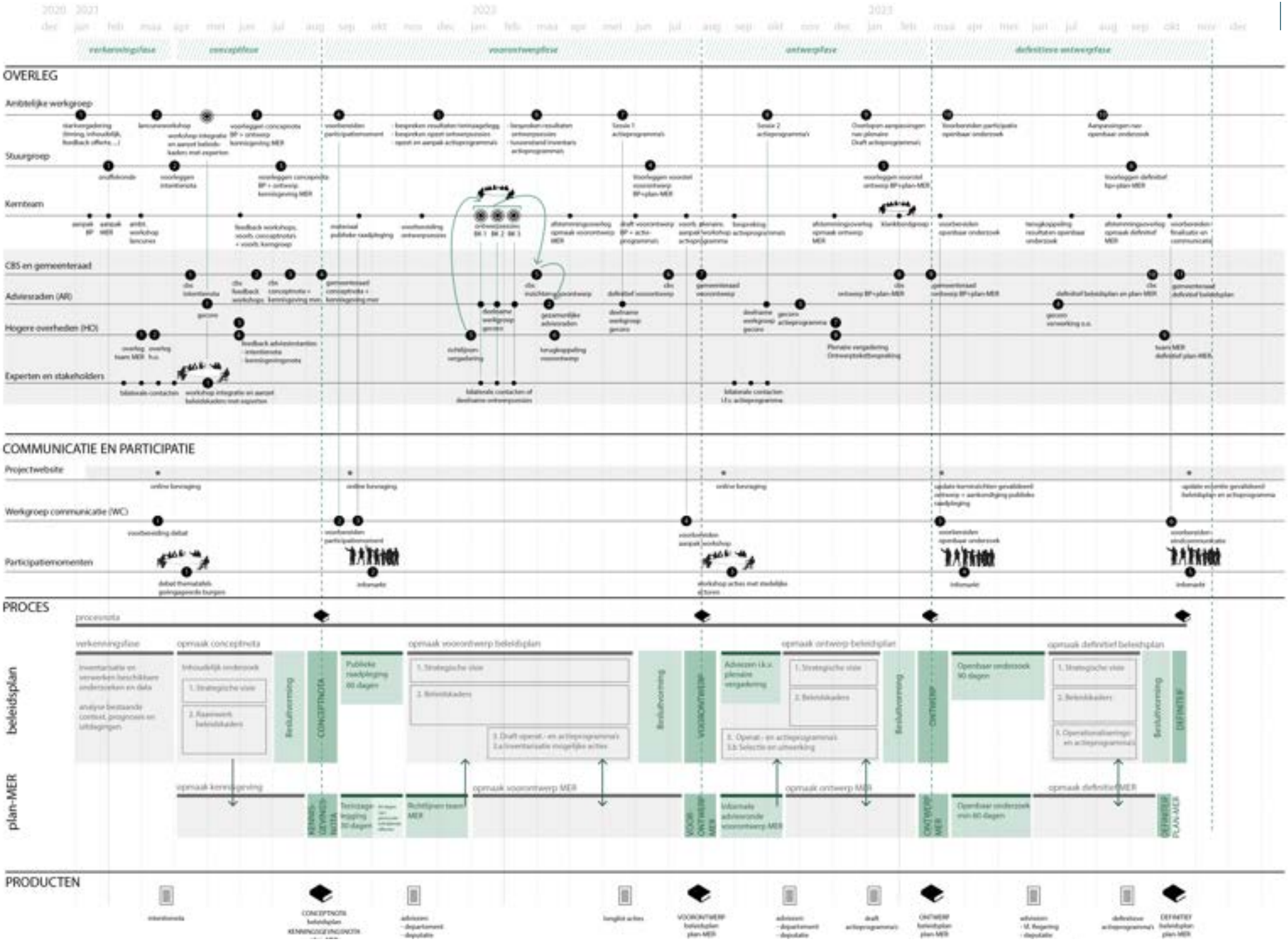
De opmaak van het beleidsplan ruimte en het bijhorende plan-MER, volgt de decretaal vastgelegde procedure (zie deel wettelijk kader). Er moeten heel wat stappen worden gezet voor zowel de opmaak als de inspraak. Het studiebureau BUUR heeft hiervoor bij aanvang een processchema opgesteld waarbij alle mijlpalen, op te leveren documenten, overlegmomenten en inspraakmomenten zijn aangegeven. Deze werden maximaal gevolgd, al werden er af en toe een aantal kleine wijzigingen doorgevoerd doorheen de tijd in functie van de noden op dat ogenblik. De oplevering vindt plaats eind maart 2024. Dit lijkt lang, maar betekent -gezien de vele stappen- een gebald proces.

Onderstaande figuur geeft kort de mijlpalen voor het Beleidsplan Ruimte en bijhorend plan-MER

spoor beleidsplanning	**spoor milieueffectenrapportage**
• opmaak conceptnota	• opmaak kennisgeving plan-MER
• opmaak voorontwerp beleidsplan ruimte	• aanzet ontwerp plan-MER
• opmaak ontwerp beleidsplan ruimte	• opmaak ontwerp plan-MER
• definitief vastgesteld beleidsplan ruimte	• goedgekeurd plan-MER

De figuur op de volgende pagina geeft het uitgebreide processchema[1] voor het Beleidsplan Ruimte en bijhorend plan-MER

1 Timing bijgesteld. Goedkeuring voorzien begin 2024.


2020 2021
2022
2023
verkenningsfase
conceptfase
voorontwerpfase
ontwerpfase
definitieve ontwerpfase
OVERLEG
Ambtelijke werkgroep
Stuurgroep
Kernteam
CBS en gemeenteraad
Adviesraden (AR)
Hogere overheden (HO)
Experten en stakeholders
COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE
Projectwebsite
Werkgroep communicatie (WC)
Participatiemomenten
PROCES
procesnota
verkenningsfase
opmaak conceptnota
opmaak voorontwerp beleidsplan
opmaak ontwerp beleidsplan
opmaak definitief beleidsplan
beleidsplan
plan-MER
opmaak kennisgeving
opmaak voorontwerp MER
opmaak ontwerp MER
opmaak definitief MER
PRODUCTEN

Het reeds gevoerde proces

Plan van aanpak

In het voorjaar van 2020 hebben we in overleg met verschillende stadsdiensten een Plan van Aanpak uitgeschreven waarin we beschreven hebben wat we willen onderzoeken, wat we willen bereiken, wie we willen betrekken en wanneer we willen klaar zijn. Dit Plan van Aanpak werd door het college goedgekeurd op 29 juni 2020 en kan je terugvinden in de bijlage. De grote lijnen van de aanpak zijn nog steeds dezelfde maar gaandeweg leren we bij en passen we aan waar nodig.

Verkenningsfase

In de eerste formele fase, de verkenningsfase, gingen we op zoek naar de informatie die belangrijk was voor het Beleidsplan. Zo maakte onze stad de voorbije jaren verschillende onderzoeksrapporten zoals o.a. het Klimaatactieplan, het Mobiliteitsplan en het Hemelwaterplan. De vele beschikbare en relevante onderzoeken en beleidsdocumenten werden gescand op hun ruimtelijke uitspraken en verwerkt in het informele vooronderzoek. Ook werden een aantal beschikbare kwantitatieve gegevens reeds gescand. Deze analyses gebeurden reeds gericht voor de drie thema's waarrond beleidskaders zullen worden uitgewerkt: 'Mechelen groeit', 'Groenblauw Mechelen' en 'Mechelen werkt'.

We peilden bij zowel deskundigen (ambtenaren, GECORO, stedelijke adviesraden, experten) als inwoners naar het toekomstbeeld van de stad. Om tot een toekomstbeeld te komen, vertrokken we van de verschillende uitdagingen waarvoor we staan zoals de sterke bevolkingsgroei, de waarde van de groen en blauwe structuren en de werkplekken in onze stad. Dat toekomstbeeld, de uitdagingen en de resultaten van de onderzoeksrapporten hebben we in een eerste concept van het beleidsplan gegoten.

Fase conceptnota

De conceptnota was het eerste decretaal verplichte document in de reeks, maar zoals hierboven beschreven niet de eerste stap voor ons als stad. De verschillende vooronderzoeken en bovenlokale studies hielpen deze conceptnota onderbouwen.

De conceptnota beschrijft de uitdagingen en mogelijke oplossingsrichtingen die we in het Beleidsplan gaan onderzoeken. De conceptnota bestaat daarom reeds uit vijf hoofdstukken.

- Een inleidend hoofdstuk waarin we het statuut van de conceptnota kaderen en het plaatsen in de context van het Vlaamse en het provinciale beleidsplan ruimte.
- Het tweede hoofdstuk bevat de aanzet van Strategische Visie. We schetsen de ruimtelijke uitdagingen en bespreken de mogelijke strategieën voor het toekomstige ruimtelijke beleid. Uiteraard zullen ze nog verfijnd worden in de loop van de procedure.
- Hoofdstukken 3 tot 5 behandelen de thema's van de drie beleidskaders. We schetsen telkens een aantal uitdagingen met bijbehorende aanzetten van doelstellingen en oplossingsrichtingen. Ook hier betreft het een aanzet, die in de volgende fasen verder wordt onderzocht, verdiept en verfijnd. Actieplannen zijn in deze fase nog niet toegevoegd maar volgen later in het proces.

Samen met de conceptnota werden ook overkoepelende vooronderzoeken gevoerd die het reeds beschikbare materiaal samenvatten en ruimtelijk bespreken in een aantal analyserapporten. Dergelijke analyserapporten zijn opgemaakt

voor:

- elk van de drie thema's van de beleidskaders;
- een overkoepelende analyse met materiaal rond meerdere ruimtelijk relevante thema's: enerzijds een korte samenvatting van de thematische analyses per beleidskader en anderzijds materiaal dat niet binnen een specifiek beleidskader past.

Deze analyserapporten bevatten de onderbouwing vanuit kwantitatieve analyses en vanuit bestaand studiemateriaal. Deze analyserapporten moeten worden opgevat als vooronderzoeken, maar ze zullen verder ingevuld worden en aangroeien in de loop van de procedure. Naarmate er bijkomende analyses gebeuren in de volgende fasen, zullen zij verder worden aangevuld.

Dit betekent dat we bij opmaak van de conceptnota reeds een goed beeld hadden over welke aspecten nog verder moesten worden onderzocht, en op welke thema's we dieper zouden moeten ingaan. Dat liet ons toe om in de conceptnota niet enkel heel algemene doelstellingen te formuleren, maar ook al dieper op elk van deze thema's in te gaan en de uitdagingen scherp te formuleren.

De conceptnota ging vergezeld van een eerste formele nota in het kader van de milieueffectrapportage over dit plan, nl. de kennisgevingsnota.

De kennisgevingsnota plan-MER beschrijft kort de opzet en ambities van het Beleidsplan Ruimte en geeft op hoofdlijnen aan wat zal onderzocht worden in het MER, en hoe dat zal gebeuren. Ze vormt daarbij, samen met de inspraakreacties en adviezen bij dit document, de basis voor richtlijnen die opgesteld werden door het Team Mer. Deze richtlijnen vormen als het ware de blauwdruk voor het MER, dat in het vervolg van het proces tot stand zal komen. Aangezien het Beleidsplan zelf op dat moment nog vorm moest krijgen, waren ook de contouren van de milieueffectbeoordeling op dat moment flexibel. Naarmate het beleidsplan concreter wordt, kunnen ook de inzichten over wat moet onderzocht worden in het MER evolueren. Het Team Mer kan die evolutie dan eventueel formaliseren onder de vorm van aanvullende richtlijnen.

De kennisgeving bracht alle betrokkenen op de hoogte van het voornemen een plan-MER voor het Beleidsplan Ruimte van de stad Mechelen op te stellen, en vormde ook een uitnodiging om mee te denken over de gewenste inhoud van het milieueffectrapport, over de effecten die kunnen samenhangen met het Beleidsplan Ruimte, en over de manier waarop de effecten bestudeerd worden.

Beide documenten werden aan het brede publiek voorgelegd om reacties te verzamelen over de uitdagingen, ruimtelijke principes en strategieën in de conceptnota en de draagwijdte van het milieuonderzoek in de kennisgevingsnota. De conceptnota en de kennisgevingsnota lagen samen ter inzage gedurende een periode van meer dan 30 dagen, van 23 september 2021 tot en met 31 oktober 2021. Parallel hiermee werd door het team milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid, over de kennisgevingsno-ta advies gevraagd aan een aantal instanties.

De conceptnota vind je hier en de kennisgevingsnota vind je hier.

Voorontwerpfase

Nadat de conceptnota ter inzage werd gelegd, hebben we de voorontwerpen van strategische visie en beleidskaders verder vormgeven. De principes uit de conceptnota werden verder uitgewerkt en gedetailleerd. De eerste voorstellen voor actieplannen werden toegevoegd. Dit gebeurde met input van de deskundigen die het milieueffectrapport opstellen, zodat de aandachtspunten met betrekking tot milieu en duurzaamheid zo vroeg mogelijk in het Beleidsplan Ruimte worden geïntegreerd. Over het voorontwerp werd een consultatieronde gehouden bij o.a. de andere bestuursniveaus en bij de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening. Op basis van de opmerkingen werd het Beleidsplan Ruimte Mechelen herwerkt tot het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen.

Het voorontwerp vind je hier.

Ontwerpfase

Na de advisering over het voorontwerp, wordt het ontwerp van beleidsplan ruimte opgemaakt. De gemeenteraad stelt dit ontwerp van het Beleidsplan Ruimte Mechelen voorlopig vast op 26 juni 2023. Dat betekent dat de gemeenteraad zich uitspreekt over de inhoud van het document en zich hiermee akkoord verklaart. Het woord 'voorlopig' duidt op het feit dat na deze gemeenteraadsbeslissing er een openbaar onderzoek plaatsvindt waarbij iedereen haar of zijn opmerkingen kan geven op het beleidsplan. Voor het ontwerp Beleidsplan Ruimte wordt een (ontwerp)milieueffectrapport opgemaakt. Hierop volgt opnieuw een ronde van adviesvragen en een openbaar onderzoek, over zowel het ontwerp Beleidsplan Ruimte als ontwerp milieueffectrapport. Dat openbaar onderzoek liep van 31 juli 2023 tot en met 28 oktober 2023. Het openbaar onderzoek ging gepaard met een infomoment op 7 september 2023. De adviezen en inspraakreacties op het ontwerp beleidsplan zijn behandeld door de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening. Adviezen en inspraakreacties op het milieueffectrapport worden door het Team milieueffectrapportage van de Vlaamse Overheid mee in overweging genomen bij het (al dan niet) goedkeuren van het milieueffectrapport.

Het ontwerp vind je hier, de analyserapporten ter onderbouwing van van het beleidsplan ruimte vind je hier en het ontwerp-MER vind je hier.

Goedkeuringsfase

Rekening houdend met het advies van de GECORO en met de opmerkingen op het ontwerp milieueffect-rapport, wordt het ontwerp-Beleidsplan Ruimte aangepast tot een definitief Beleidsplan Ruimte.

Het nog te voeren proces

Eerst wordt het definitieve milieueffectrapport door het Team Mer van de Vlaamse Overheid goedgekeurd. Daarna kan de definitieve versie van het beleidsplan ruimte – strategische visie, drie beleidskaders en het actieplan – ter definitieve vaststelling aan de gemeenteraad van 25 maart 2024 worden voorgelegd. Het definitieve plan wordt bezorgd aan de hogere overheden, die hierbij eventueel voorbehoud kunnen formuleren. Na publicatie in het Belgisch staatsblad, is het plan 14 dagen later van kracht. Op dat moment vervalt het ruimtelijk structuurplan Mechelen.

DEEL 2

INFORMATIE, INSPRAAK EN PARTICIPATIE

Overleg

Het Beleidsplan Ruimte wordt vorm gegeven door heel wat mensen. Deze groep mensen is multidisciplinair, divers en wisselend. De samenstelling van deze groep is meerlagig en gaat van informatieverstrekker, klankbord, stakeholder, penhouder, revisor, kwaliteitsbewaker tot beslisser en is opgedeeld in teams of groepen. De groep is divers zodat een grote draagvlakwerving mogelijk is en het plan bruikbaar is voor velen. De groep is wisselend in tijd en aantal afhankelijk van het onderdeel en/of het thema.

Kernteam

Het **kernteam** (zie bijlage 6) bestaat uit 1 ruimtelijke planner[1] van het team Ruimtelijke planning van Stad Mechelen en externe ruimtelijk planners. Voor de externe ruimtelijke planners doen we beroep op het studiebureau BUUR en haar onderaannemers Kenter, Rebelgroup, UHasselt, KUL en Spatie maakt Ruimte, waarbij de multidisciplinaire samenstelling gevraagd werd.

Het kernteam zal doorheen het hele proces - waar nodig - uitgebreid worden met de mer-coördinator en de dienst Marketing en communicatie van de stad zodat de milieu-beoordeling en de communicatie parallel met de opmaak van het plan kunnen lopen.

Ambtelijke werkgroep

Het kernteam wordt bijgestaan door, krijgt info van en koppelt terug met verschillende projectcoördinatoren van voornamelijk de directie Integraal Stedelijk Beleid (ISB). Dit zal tijdens elke stap in het planningsproces zijn. De inbreng van hun kennis en expertise is cruciaal. Zij vormen de **ambtelijke werkgroep.**

1 Door wijziging in de personeelsbezetting wordt het kernteam tegenwoordig vertegenwoordigd door 1 ruimtelijk planner van het team ruimtelijke planning (i.p.v. 2 zie bijlage 6).

Er worden workshops voorzien met de betrokken projectcoördinatoren om na te gaan welke inbreng ze willen en kunnen geven, wat zij verwachten van het Beleidsplan Ruimte en hoe het voor hen een bruikbaar document kan worden. Later zullen ze meewerken aan beleidskaders en advies geven op het voorontwerp en ontwerp.

De volgende projectcoördinatoren zitten in de ambtelijke werkgroep:

- Projectcoördinator Klimaatplan/Warmteplan
- Projectcoördinator Hemelwaterplan
- Projectcoördinator herziening Bouwverordening/ Gemeentelijke Omgevingsambtenaar Bouw
- Afdelingshoofd groen en milieu
- Projectcoördinator Woonbeleidsplan
- Aanspreekpunt team Mobiliteit
- Projectcoördinator Bedrijfsbeleid
- Afdelingshoofd Vastgoed
- Projectcoördinator Stadsontwikkeling
- Projectcoördinator Publieke Ruimte

Naast de projectcoördinatoren van de directie Integraal Stedelijk Beleid vragen we ook input aan de directeurs, afdelingshoofden of projectcoördinatoren van andere directies. We denken daarbij aan de directies Vrije Tijd (Jeugd, Sport, Toerisme,...), Samen Leven (Onderwijsondersteuning, ouderenzorg, ...), Strategie en Ontwikkeling (regiowerking) en Facilitaire ondersteuning (monumentenzorg).

Stuurgroep

Alle tussentijdse documenten en de voortgang van het proces zal maandelijks worden gerapporteerd[2] aan de **Stuurgroep**.

2 Intensiteit is opgetrokken van tweemaandelijks naar maandelijks.

In de stuurgroep zetelen de leden van het projectteam en een afvaardiging van het beleid. De burgemeester, de schepen voor Stadsontwikkeling, Ruimtelijke ordening, Wonen en Economie, schepen van Mobiliteit, schepen voor Natuur- en groenontwikkeling, Communicatie en Participatie, schepen voor Klimaat en milieu, Energie en Duurzaamheid zijn permanent aanwezige leden. De schepen voor Landbouw, Gebouwen, Eigendommen en monumenten, schepen voor Sociale Zaken, schepen voor Onderwijs, schepen voor Jeugd en Sport en schepen voor Toerisme worden uitgenodigd bij een thematische bespreking.

De stuurgroep vertegenwoordigt het beleid en neemt de nodige beslissingen in de loop van het proces zodat vlot kan verder gewerkt worden. Ze neemt de rol van het college of de gemeenteraad niet over in het officiële planproces, zoals beschreven in de VCRO, maar zorgt ervoor dat er een goede communicatie is tussen beleid en kernteam omdat dit belangrijk is voor een vlotte voortgang van het proces en is nauw betrokken bij het planproces.

Alle tussentijdse documenten (conceptnota, voorontwerp, ontwerp, kennisgevingsnota, ontwerp plan-MER e.a.) zullen eveneens voorgelegd worden aan de Raadscommissie Stadsontwikkeling, Ruimtelijke Ordening en wonen, Economie, ondernemen en werk, Personeel zodat het beleidsplan een grote input en gedragenheid kent.

Experten

Het Beleidsplan Ruimte zal vorm krijgen door een diverse, wisselende groep mensen. Naast studiebureaus, experten en burgers doen we beroep op de officiële adviesraden van de stad. Zij vertegenwoordigen verschillende expertises en maatschappelijke geledingen en zijn heel erg betrokken bij het reilen en zeilen in onze stad.

De **GECORO** is ons expertenteam bij uitstek voor de opmaak van het Beleidsplan Ruimte. Naast de decretaal verplichte adviesmomenten, betrekken we hen bij de inhoudelijke opmaak van het Beleidsplan. Ze vertegenwoordigen verschillende expertises en maatschappelijke geledingen en zijn betrokken bij de stad. De GECORO is daarom het uitgelezen forum om het Beleidsplan Ruimte mee vorm te geven. De GECORO heeft een werkgroep BRM opgericht om het planproces intensief op te volgen, meer input te kunnen geven en actief betrokken te zijn bij workshops.

Naast de GECORO vragen we ook advies aan de andere stedelijke adviesraden via een gezamenlijk traject van workshops en discussie. In gemengde groepen gaan ze in dialoog over de ruimte in Mechelen en formuleren ze samen een advies.

Dit zijn de adviesraden die mee hun schouders zetten onder het Beleidsplan Ruimte:

- Cultuurraad
- GECORO
- Jeugdraad
- Land- en tuinbouwraad
- Milieu- en klimaatraad
- Mondiale raad
- O.O.M (Onderwijsoverleg Mechelen)
- Ouderenraad
- Sportraad
- SARPH (Stedelijke adviesraad voor personen met een handicap)
- Handelaars - Mechelen MeeMaken vzw en Mechels ondernemingsplatform binnenstad (MoB)

Communicatie- en participatiestrategie

We willen als stad de komende twintig jaar onze ruimte goed benutten en maken daarom dit plan op. We kunnen dat niet alleen, maar samen met de Mechelaars bepalen we hoe onze stad van de toekomst er zal uitzien. Om al die Mechelaars de kans te geven mee na te denken over de stad van de toekomst hebben we een communicatie- en participatieplan uitgewerkt.

De communicatie- en participatiedoelstelling daarbij is:

- Dat Mechelaars weten dat de stad een Beleidsplan Ruimte gaat opmaken (informeren).
- Mechelaars stimuleren om op bepaalde momenten mee te denken over hun stad van de toekomst (motiveren-engageren).
- Dat Mechelaars positief staan tegenover de opmaak van het beleidsplan (imago).

De doelgroep van de communicatie- en participatiestrategie is dan ook alle Mechelaars. De communicatie dient dus alle Mechelaars aan te spreken ongeacht geslacht, leeftijd, herkomst, ...

De aanpak daartoe is:

- Informeren en feedback vragen over het beleidsplan gebeurt op vaste momenten en met online bevraging.
- Voor iedereen op dezelfde manier.
- Ruime bekendmaking van de vaste momenten en online bevraging zodat we zoveel mogelijk Mechelaars bereiken.

Elke fase beschouwen we als een mijlpaal met een communicatie- en participatieronde en voorzien telkens een uitgebreide communicatiecampagne. Daarnaast maken we een projectwebsite op waar alle informatie verzameld wordt en die permanent toegankelijk is en kondigen we participatie-initiatieven en resultaten aan in een nieuwbrief waarop iedereen kan inschrijven.

Participatie voorzien we op vaste momenten in elke fase door:

- Gesprekstafels en/of Infomarkten
- Online bevraging
- Permanente reactiemogelijkheid via aparte mailbox

Per fase zal apart bekeken worden welk participatie-initiatief de grootste meerwaarde geeft of extra uitgewerkt kan worden.

Communicatie- en participatie

VERKENNINGSFASE

Tijdens de verkenningsfase werd uitvoerig overleg gepleegd met de ambtelijke werkgroep, de stuurgroep, de GECORO, de stedelijke adviesraden en de hogere overheid. In april 2021 werd een eerste grote communicatie- en participatieronde georganiseerd waarbij de opzet van het beleidsplan en een aanzet van uitdagingen gepresenteerd werden.

Departement Omgeving en Bestendige Deputatie

Op 20 april 2021 legden we de resultaten van de voorstudies en het eigen onderzoek voor aan vertegenwoordigers van het Departement Omgeving van de Vlaamse overheid en de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen. Dit was een informeel gesprek waarbij de vertegenwoordigers aangaven achter de voorgestelde principes te staan en ze wezen op de nodige overeenstemming met de eigen beleidsplannen.

GECORO

Op 11 januari 2021 nam de GECORO kennis van het Plan van Aanpak, het proces en de vraag tot betrokkenheid. De vragen en aanbevelingen van de GECORO vind je in de bijlage.

Op 8 februari 2021 keurde de GECORO de samenstelling en de opdrachtomschrijving van de werkgroep BRM goed.

Stedelijke adviesraden

Eind april 2021 kwam de gemeenschappelijke adviesraad voor het eerst samen. De Mechelse adviesraden zijn er vertegenwoordigd met 2 leden. Door samen aan tafel te zitten, ieder met zijn invalshoek, kregen we boeiende gesprekken en inzichten.

Ze verkenden de verschillende thema's en formuleerden per thema wat ze belangrijk vonden. Hun aandachtpunten per thema vind je in de bijlage.

Burgers

We hebben via een online bevraging bij de burgers gepeild naar hun toekomstbeeld van de stad en hoe ze kijken naar die uitdagingen. Deze bevraging was beschikbaar tussen 22 maart en 27 april 2021 en 1353 Mechelaars vulden de bevraging in. Bekijk de resultaten.

Op 20 april 2021 organiseerden we een Toekomstavond. Door de Corona-crisis organiseerden we deze informatie- en gesprekavond digitaal en gingen we met een 100-tal Mechelaars in dialoog nadat we informatie over het proces en de uitdagingen via filmpjes hadden gedeeld. Bekijk de filmpjes en de resultaten.

CONCEPTFASE

Tijdens de conceptfase werd opnieuw uitvoerig overleg gepleegd met de ambtelijke werkgroep, de stuurgroep, de GECORO, de stedelijke adviesraden en de hogere overheid. In september 2021 keurde het college de conceptnota goed en in oktober werd opnieuw een grote communicatie- en participatieronde georganiseerd waarbij het concept van het ruimtelijke beleid en de wijze waarop de Plan-MER zal opgemaakt worden, werd gepresenteerd.

Er werd advies gevraagd op de conceptnota en kennisgevingsnota plan-MER aan de GECORO, de stedelijke adviesraden, de hogere overheid en de buurgemeenten. We informeerden alle burgers, waren beschikbaar voor vragen en verzamelden alle opmerkingen.

Zowel de conceptnota als de kennisgevingsnota plan-MER waren raadpleegbaar van 23 september tot en met 31 oktober 2021:

- In het Huis van de Mechelaar
- Bij het Team Mer in Brussel
- Online via www.mechelen.be/stadvanmorgen of www.omgevingvlaanderen.be

Daarnaast organiseerden we een infomarkt in het stadhuis op verschillende tijdstippen nl. woensdagnamiddag 6 oktober, donderdagavond 7 oktober en zaterdagvoormiddag 9 oktober.

We hebben net als tijdens de verkenningsfase breed aangekondigd op de website, via affiches, via sociale media en via een digitale nieuwsbrief.

Reacties konden uiterlijk 31 oktober bezorgd worden via mail of schriftelijk.

Gemeenteraadscommissie

Op 2 september werd de conceptnota en de kennisgevingsnota Plan-MER toegelicht aan de gemeenteraadscommissie Stadsontwikkeling, Ruimtelijke ordening, Economie en Personeel. Het verslag van de vergadering vind je in de bijlage.

Departement Omgeving en Bestendige Deputatie

Op 28 september 2021 legden we de conceptnota voor aan vertegenwoordigers van het Departement Omgeving van de Vlaamse overheid en de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen. Het advies van het Departement vind je in de bijlage.

GECORO

Op 13 september 2021 nam de GECORO kennis van de concept-nota. De vragen en aanbevelingen van de GECORO vind je hier.

Stedelijke adviesraden

Op 5 oktober 2021 kwam de gemeenschappelijke adviesraad voor de tweede keer samen. Zij onderschreven de geformuleerde uitdagingen, overkoepelende doelstellingen en strategieën en gaven volgende aandachtpunten met betrekking tot de conceptnota (zie bijlage).

Op 23 november 2021 werd de conceptnota voorgelegd aan de Kwaliteitskamer die geen deel uitmaakt van de gezamenlijke stedelijke adviesraad (SAR). De kwaliteitskamer heeft geen opmerkingen geformuleerd.

Buurgemeenten

Op 30 september 2021 hebben we in een overleg met vertegenwoordigers van de buurgemeenten de conceptnota toegelicht en de visie besproken. Op vraag van het gemeentebestuur van Zemst hebben we de conceptnota op 19 oktober 2022 ook toegelicht aan de GECORO van de gemeente Zemst. De buurgemeenten hadden eveneens tot 31 oktober 2021 tijd om een schriftelijk advies uit te brengen.

Reacties

Naast de reacties op sociale media ontvingen we 12 schriftelijke reacties.

Sociale media

- Nieuwsbrief: 376 mailadressen, 266 hebben mail geopend, 63 hebben doorgeklikt naar website
- Facebook: 5209 personen bereikt, 27 reacties, 77 doorgeklikt naar website
- Instastories: 5 verhalen gepost, elk tussen 1948 en 2758 hits

Adviezen

- 13.09.2021 – GECORO
- 05.10.2021 - Stedelijke adviesraden
- 21.10.2021 - Provincie Antwerpen
- 29.10.2021 - Gemeente Zemst
- 31.10.2021 - Departement Omgeving

Reacties

- 06.10.2021 - Reactie 1
- 16.10.2021 - Reactie 2
- 19.10.2021 - Reactie 3
- 25.10.2021 - Reactie 4
- 26.10.2021 – Boerenbond
- 29.10.2021 – Elia
- 29.10.2021 - Reactie 7

Elke reactie werd zorgvuldig bekeken, beantwoord en, indien relevant, meegenomen in het verdere ontwerp van het beleidsplan. **De belangrijkste conclusies uit de reacties op de conceptnota waren de volgende:**

<u>Overheden</u>

De Vlaamse en Provinciale overheden zijn enthousiast over het geleverde werk en de conceptnota. Ze vragen een verdere afstemming met hun beleidsplannen.

<u>Adviesraden</u>

De GECORO en de stedelijke adviesraden stemmen in met de doelstellingen en ruimtelijke strategieën van de conceptnota.

Enkele tips die ze meegeven:

- Neem zeker betaalbaar wonen mee.
- Besteed aandacht aan de toegankelijkheid van voorzieningen.
- Bespreek circulaire economie explicieter.

Mechelaars

Uit de reacties blijkt dat Mechelaars vaak bezorgd zijn over verkeersveiligheid, parkeren en de kwaliteit van hun leefomgeving. Ze geven aan dat groene ruimte in de stad belangrijk is, zeker in een snelgroeiende stad. Luchtkwaliteit, klimaatopwarming, sluipverkeer en parken zijn daarbij belangrijke thema's.

Ook de landbouw als belangrijk onderdeel van de open ruimte en mogelijke oplossing voor het veranderend klimaat, komen naar voor.

Alle conclusies kan je hier terugvinden.

Kennisgevingsnota

Het team Mer bundelde de inspraakreacties en adviezen op de kennisgevingsnota plan-MER en stelde de richtlijnen op voor de opmaak van het plan-MER.

Op 18 januari 2022 heeft het team Mer overeenkomstig artikel 4.2.8 §6 1° en 2° van het DABM een beslissing genomen met betrekking tot de Richtlijnen voor het opstellen van het plan-MER van de Stad Mechelen voor het Beleidsplan Ruimte Mechelen. Deze richtlijnen zijn gepubliceerd op de website en www.omgeving.vlaanderen.be/mer-dossierdatabank onder het nummer PL0275 (zie ook in bijlage).

VOORONTWERPFASE

Interne en externe workshops

De uitwerking van de ruimtelijke strategieën -waartoe in de conceptnota al een eerste aanzet werd gegeven- tot concrete doelstellingen en acties gebeurde in interne en externe workshops. Eerst werden 6 workshops opgezet met deskundigen van het multidisciplinair ontwerpteam, enkele mer-deskundigen en het kernteam. De reacties op de conceptnota en de suggesties tot aanpak door de GECORO werden besproken.

- 20 oktober 2021: workshop verweving/handel/bedrijven/mobiliteit/groei/hinder
- 25 oktober 2021: workshop toekomst kantorenmarkt Mechelen (Ragheno en MN)
- 26 oktober 2021: workshop ecologie, water, klimaat
- 8 november 2021: workshop woonvoorkeuren en -behoeften, doelgroepen
- 10 november 2021: workshop stuurbaarheid
- 17 november 2021: workshop stadsdistributie

Daaropvolgend werden 3 workshops georganiseerd met de leden van de ambtelijke werkgroep, de leden van de GECORO werkgroep BRM en enkele externe experten. Er werd gewerkt op een groot Mirobord waarin analysemateriaal en schetsen werden gegeven van mogelijke uitwerking en waarin iedereen de kans kreeg opmerkingen te maken en aanvullingen te doen vanuit zijn of haar eigen vakgebied zodat er veel informatie ter beschikking was. Het Mirobord werd opgesplitst in 3 delen om de discussie behapbaar te houden en verdeeld over 3 workshops. Hiervan werden geen verslagen gemaakt.

- 2 februari 2022: workshop buitengebied
- 1 maart 2022: workshop stedelijke wijken
- 8 maart 2022: workshop kernstad + bedrijventerreinen + sturingsvraagstuk

Van april 2022 tem juni 2022 werd al de informatie bijeengelegd, de visie verder op punt gezet, doorgesproken met de stuurgroep in 5 vergaderingen en uitgeschreven in het voorontwerp.

Op 14 november 2022 keurde het college van burgemeester en schepenen het voorontwerp goed en wordt er voor de derde keer een grote communicatie- en participatieronde georganiseerd waarbij het voorontwerp met haar uitgewerkte visie op de stad van morgen wordt gepresenteerd.

In het voorontwerp vind je dezelfde 5 delen als in de conceptnota waarbij de beleidskaders verder uitgewerkt werden in concrete doelstellingen en acties. Dit actieplan maakt dat Mechelaars feedback kunnen geven op concrete voorstellen.

Het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen vormt een eerste geïntegreerde versie van het beleidsplan met de strategische visienota, de beleidskaders en het actieprogramma.

Nu het voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte Mechelen er is, start ook de eigenlijke opmaak van de plan-MER. De plan-MER beschrijft de positieve en negatieve effecten op het milieu van het ruimtelijk beleidsplan. Het vertrekt daarbij van de aanpak, voorgesteld in de kennisgeving, en houdt rekening met de door het team Mer voorgeschreven richtlijnen. Het komt tot stand in interactie met de opmaak van het beleidsplan en draagt zo bij tot een optimalisatie van het plan vanuit milieuoogpunt.

De adviesronde liep van 24 november 2022 tot en met 3 februari 2023. Er werd advies gevraagd over het voorontwerp aan de hogere overheid, de GECORO en de buurgemeenten. Tevens werden ook de stedelijke adviesraden geraadpleegd en we informeerden alle burgers, waren beschikbaar voor vragen en verzamelden alle opmerkingen. De aankondiging gebeurde zeer ruim via de reguliere stadskanalen, aangevuld met mailings en extra communicatie net als in de eerste 2 fasen.

1. Publieke raadpleging

- 24 november tem 31 december
- Ter inzage in het Huis van de Mechelaar
- Ter inzage op de website (www.mechelen.be/stadvanmorgen)

2. Infomarkt - Met expo van kunstwerken Academie tussen 14 december en 27 december in het Cultuurcentrum.

- Tijdens de infomarkt was er op 21 december een plenaire toelichting op een vast tijdstip voor wie de volledige uitleg wou krijgen.
- Op de infomarkt waren medewerkers aanwezig om vragen te beantwoorden en feedback te ontvangen.

3. Thematafels

- Gespreksmomenten op 21 december om 17u en 19.30u in het Cultuurcentrum.
- Met inschrijvingen (online en telefonisch).
- Er werden 3 thema’s voorgelegd volgens de uitgewerkte beleidskaders nl. Mechelen groeit – Groenblauw Mechelen – Mechelen werkt.

4. Online-bevraging (vanaf 24.11.2022 tot en met 31.12.2022)

5. Stedelijke adviesraden

Net zoals in de verkennings- en conceptfase was er een apart moment met de adviesraden om het voorontwerp te bespreken. Dit overleg vond plaats op 19 december 2022.

6. GECORO

De GECORO vroegen we om advies op 12 december 2022, 9 januari 2023 en 16 januari 2023.

7. Gemeenteraadscommissie voor ruimtelijke ordening

Op de gemeenteraadscommissie van 15 februari 2023 gaven we een toelichting en de stand van zaken van het Beleidsplan Ruimte Mechelen.

8. De hogere overheden en buurgemeenten

Het overleg met toelichting voor de buurgemeenten vond plaats op vrijdag 13 januari 2023.

Het overleg over de adviezen van de Hogere Overheid vond plaats 24 januari 2023.

Reacties

Naast de reacties op sociale media ontvingen we nog verschillende schriftelijke reacties.

Adviezen

- 19.12.2022 - Gemeente Willebroek
- 12.01.2023 - Provincie Antwerpen
- 16.01.2023 - GECORO
- 23.01.2023 - Departement Omgeving
- 30.01.2023 - Gemeente Zemst
- 30.01.2023 - Gemeente Sint-Katelijne-Waver
- 31.01.2023 - Gemeente Bonheiden

Reacties

- 22.12.2022 - Reactie 1
- 27.12.2022 - Elia
- 27.12.2022 - Reactie 2
- 30.12.2022 - Reactie 3
- 30.12.2022 - Boerenbond

We ontvingen ook volgende reacties:

- 19.12.2022 - Stedelijke adviesraden
- 21.12.2022 - Deelnemers thematafels
- 31.12.2022 - Resultaten online bevraging

De weergave van stedelijke adviesraden, thematafels en online bevraging vind je via deze link. Over het algemeen bleek hieruit draagvlak voor het ontwerp. De gemaakte bedenkingen worden meegenomen in het verdere proces.

Het college besliste op 20 maart 2023 hoe met de ingediende adviezen en reacties om te gaan. Dit kan je in bijlage terugvinden.

ONTWERPFASE

Nadat het ontwerp van het Beleidsplan Ruimte Mechelen en het ontwerp plan-MER voorlopig vastgesteld werden in de gemeenteraad van 26 juni 2023, werd er een openbaar onderzoek georganiseerd.

1. Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 31 juli t.e.m. 28 oktober 2023. Het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen en ontwerp plan-MER lagen ter inzage in het Huis van de Mechelaar, op de website van de stad Mechelen en op www.omgevingvlaanderen.be.

De Gecoro, de buurtgemeenten en hogere overheden werden schriftelijk op de hoogte gebracht van het openbaar onderzoek en de mogelijkheid tot adviesverlening.

De bekendmaking van het openbaar onderzoek werd uitgehangen aan de Ad Valvas-borden in de Zakstraat.

De inwoners van de stad Mechelen werden op de hoogte gebracht via

- een publicatie in De Standaard, de Gazet van Antwerpen en het Nieuwsblad op 14 juli 2023
- een publicatie in stadsmagazine Nieuwe Maan in de editie van september 2023
- de publicatie op de website
- berichten op sociale media en Hoplr
- posts op de digitale zuilen en publieke schermen (incl. huis van de Mechelaar)
- affiches op 17 aanplakzuilen
- publicatie in UiT-databank
- de nieuwsbrieven van het beleidsplan ruimte, mobiliteit, Mechelen Klimaatneutraal en dorpen

Ook team-MER en alle adviesinstanties m.b.t. de MER werden aangeschreven, zodat ze advies konden leveren op het plan-MER in openbaar onderzoek. Volgende instanties werden aangeschreven:

- de buurgemeenten
- agentschap Innoveren en ondernemen
- Sport Vlaanderen
- agentschap Natuur en Bos
- VLM
- departement Omgeving
- onroerend erfgoed
- team Vlaams Bouwmeester
- agentschap wegen en verkeer
- departement MOW
- De Lijn
- departement Landbouw en Visserij
- Vlaams Energieagentschap
- VMM
- OVAM
- Vlaamse Waterweg

2. Infomarkt

Op 7 september werd een informarkt georganiseerd die doorlopend liep tussen 19.30u en 21u. Op de infomarkt waren medewerkers van de Stad Mechelen en het studiebureau aanwezig om vragen te beantwoorden en toelichting te verschaffen over het openbaar onderzoek. Er werd geen verslag gemaakt van deze infomarkt, aangezien de reacties van de Mechelaars gecapteerd werden a.d.h.v. het openbaar onderzoek.

3. Stedelijke adviesraden

De gemeenschappelijke adviesraden en de kwaliteitskamer werden uitgenodigd voor de infomarkt.

4. Afsluiten openbaar onderzoek

Bij afsluiten van het onderzoek werden volgende adviezen en bezwaren ingediend op het Beleidsplan Ruimte:

Adviezen van de hogere overheden

- 10.08.2023 - Agentschap Onroerend Erfgoed
- 29.08.2023 - Team omgevingeffecten - externe veiligheid
- 07.09.2023 - Sport Vlaanderen
- 15.09.2023 - MOW
- 20.09.2023 - Elia
- 19.10.2023 - Provincie Antwerpen
- 27.10.2023 - Ruimte Vlaanderen
- 30.10.2023 - Vlaio

Adviezen van de buurgemeenten

- 16.10.2023 - gemeente Rumst
- 17.10.2023 - gemeente Bonheiden
- 23.10.2023 - gemeente Sint-Katelijne-Waver
- 23.10.2023 - gemeente Zemst

Bezwaren van belangenverenigingen

- 24.10.2023 - Boerenbond
- 27.10.2023 - Landbouwraad

Bezwaren van burgers

- 26.08.2023 - bezwaarindiener 01
- 30.08.2023 - bezwaarindiener 02
- 08.09.2023 - bezwaarindiener 03
- 10.09.2023 - bezwaarindiener 04
- 24.10.2023 - bezwaarindiener 05
- 25.10.2023 - bezwaarindiener 06
- 26.10.2023 - bezwaarindiener 07
- 26.10.2023 - bezwaarindiener 08
- 26.10.2023 - bezwaarindiener 09
- 26.10.2023 - bezwaarindiener 10
- 27.10.2023 - bezwaarindiener 11
- 28.10.2023 - bezwaarindiener 12
- 28.10.2023 - bezwaarindiener 13
- 28.10.2023 - bezwaarindiener 14
- 28.10.2023 - bezwaarindiener 15

Elke reactie werd zorgvuldig bekeken, ontleed in individuele punten van bezwaar, beantwoord en, indien relevant, meegenomen bij de opmaak van het definitief beleidsplan. De belangrijkste conclusies uit de reacties op het ontwerp beleidsplan ruimte waren de volgende:

Hogere overheden

- In het definief beleidsplan dienen we inzicht te geven welke delen van 'onbebouwde stukjes' woonuitbreidingsgebied binnen de reeds gerealiseerde woonkernen gelegen zijn.
- Binnen het beleidsplan ruimte dienen we er actief over te waken dat we niet verder raken aan de beschikbare ruimte voor bedrijventerreinen.

Buurgemeenten

- Er wordt gevraagd naar onderbouwing en overleg over de geambieerde groei.

Bewoners en belangenverenigingen

- De klemtonen van de bezwaren uit deze groep lagen vooral op de vraag naar een betere samenwerkingen met openruimtegebruikers en naar een duidelijke plek voor professionele landbouw op lange termijn, zowel binnen Rivierenland als op het Hombeeks Plateau.

We ontvingen adviezen van volgende adviesinstanties bij het afsluiten van het openbaar onderzoek op het plan-MER:

- 10.08.2023 - VMM-lucht
- 25.08.2023 - OVAM
- 29.08.2023 - Team omgevingseffecten - externe veiligheid
- 07.09.2023 - Sport Vlaanderen
- 12.09.2023 - Agentschap Onroerend Erfgoed
- 15.09.2023 - MOW
- 20.09.2023 - Elia
- 22.09.2023 - AWV
- 25.09.2023 - Departement Omgeving
- 25.09.2023 - Departement Landbouw en Visserij

Het PV voor de afsluiting van het openbaar onderzoek, en de verslagen van het openbaar onderzoek op zowel het Beleidsplan Ruimte als de plan-MER worden als bijlage toegevoegd.

5. GECORO

De GECORO werd tweemaal betrokken voor de verwerking van de adviezen en bezwaren op het openbaar onderzoek. Op 13 november 2023 werd ingegaan op het verslag van het openbaar onderzoek en op 11 december 2023 op de verwerking van de adviezen en bezwaren. Op 18 december formuleerde de Gecoro haar advies, dat hier kan teruggevonden worden.

6. College van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen nam op 5 februari akte van het advies van de Gecoro op de de behandeling van de ontvangen adviezen en bezwaren op het openbaar onderzoek van het Beleidsplan Ruimte. Daarnaast werd er beslist om op enkele adviezen van de Gecoro gemotiveerd af te wijken.

De volledige advisering op alle punten van bezwaar door de Gecoro en de gemotiveerde afwijkingen van het CBS zijn terug te vinden in bijlage van deze procesnota.

Wat nog volgt

1. Gemeenteraad

De definitieve vaststelling van het beleidsplan wordt goedgekeurd door de gemeenteraad. Deze is voorzien op 25 maart 2024. Daarvoor dienen zij - uiterlijk op 25 maart - te beschikken over een goedgekeurd plan-MER dat gevalideerd wordt door team Omgevingseffecten. De goedkeuring van het definitieve plan-MER werd reeds verkregen op 16 februari 2024 (zie bijlage).

2. De hogere overheden

We brengen na de definitieve vaststelling van het Beleidsplan Ruimte Mechelen de hogere overheden hiervan op de hoogte. Dit geeft hen de mogelijkheid om een eventueel voorbehoud te formuleren bij bepaalde passages, alvorens het beleidsplan gepubliceerd wordt in het Belgisch Staatsblad.

Het Beleidsplan Ruimte Mechelen treedt 14 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad in werking.

BIJLAGEN

BIJLAGEN

bijlage 1: plan van aanpak

bijlage 2: verslag GECORO 11 januari 2021

bijlage 3: resultaten toekomstavond 20 april 2021

bijlage 4: verslag stedelijke adviesraden 29 april 2021

bijlage 5: resultaten online-bevraging verkenningsfase

bijlage 6: figuur kernteam

bijlage 7: advies op de conceptnota Departement Omgeving 30 september 2021

bijlage 8: advies op de conceptnota Bestendige Deputatie 13 oktober 2021

bijlage 9: advies op de conceptnota GECORO 13 september 2021

bijlage 10: advies op de conceptnota stedelijke adviesraden (SAR) 5 oktober 2021

bijlage 11: overzicht en behandeling reacties en adviezen naar aanleiding van publieke raadpleging conceptnota en kennisgevingsnota plan-MER

bijlage 12: beslissing Team MER richtlijnen plan-MER (richtlijnennota) 13 januari 2022

bijlage 13: advies op het voorontwerp BRM Departement Omgeving 23 januari 2023

bijlage 14: advies op het voorontwerp BRM Bestendige Deputatie 12 januari 2023

bijlage 15: advies op het voorontwerp BRM GECORO 16 januari 2023

bijlage 16: advies op het voorontwerp BRM stedelijke adviesraden (SAR) 19 december 2022

bijlage 17: overzicht en behandeling reacties naar aanleiding van het voorontwerp

bijlage 18: overzicht en behandeling adviezen naar aanleiding van het voorontwerp

bijlage 19: PV voor sluiting van het openbaar onderzoek ontwerp BRM en plan-MER

bijlage 20: verslag openbaar onderzoek ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen

bijlage 21: verslag openbaar onderzoek ontwerp plan-MER bij het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen

bijlage 22: advies Agentschap Onroerend Erfgoed op openbaar onderzoek BRM

bijlage 23: advies Team omgevingeffecten - externe veiligheid op openbaar onderzoek BRM

bijlage 24: advies Sport Vlaanderen op openbaar onderzoek BRM

bijlage 25: advies MOW op openbaar onderzoek BRM

bijlage 26: advies Elia op openbaar onderzoek BRM

bijlage 27: advies Provincie Antwerpen op openbaar onderzoek BRM

bijlage 28: advies Ruimte Vlaanderen op openbaar onderzoek BRM

bijlage 29: advies Vlaio op openbaar onderzoek BRM

bijlage 30: advies gemeente Rumst op openbaar onderzoek BRM

bijlage 31: advies gemeente Bonheiden op openbaar onderzoek BRM

bijlage 32: advies gemeente Sint-Katelijne-Waver op openbaar onderzoek BRM

bijlage 33: advies gemeente Zemst op openbaar onderzoek BRM

bijlage 34: advies i.h.k.v. openbaar onderzoek op het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen

bijlage 35: behandeling van de bezwaren en adviezen van het openbaar onderzoek, inclusief gemotiveerde afwijking van het college van burgemeester en schepenen.

bijlage 36: goedkeuring definitief plan-MER

BIJLAGE 01

Beleidsplan Ruimte Mechelen

Plan van aanpak

29 juni 2020

Voorwoord

Onze stad heeft veel troeven, waaronder haar centrale ligging in Vlaanderen, haar bruisend centrum en de vele hechte wijk- en dorpsgemeenschappen. Maar onze stad heeft ook nog grote open ruimten zoals het landbouwgebied dat zich uitstrekt over Hombeek, Leest en Heffen en natuurgebieden in Battel, Walem en Muizen. Er vestigen zich innovatieve bedrijven op onze bedrijventerreinen en ons klein winkelcentrum met vernieuwd openbaar domein trekt veel bezoekers. Het is aangenaam wonen en werken in Mechelen en dat willen we zo houden. Om dat zo te houden, denken we na over de toekomst van onze stad en haar ruimte.

Het Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM) is een beleidsdocument dat als basisvisie zal gehanteerd worden voor het ruimtelijke beleid dat de stad wil voeren de komende jaren. Het vormt de langetermijnvisie voor de ruimtelijke evolutie van de stad. Op dit kader kan de stad terugvallen voor het coördineren, begeleiden of vergunnen van diverse projecten en voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en zo de langetermijnvisie waarborgen.

Het Beleidsplan Ruimte bestaat uit een strategische visie en een set van beleidskaders.

De Strategische Visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van voorname beleidsopties op lange termijn (strategische doelstellingen).

Beleidskaders zijn operationeel van aard en concretiseren de strategische doelstellingen naar doelen en acties voor een kortere looptijd. Ze functioneren als set maar kunnen in functie van maatschappelijke noden onafhankelijk van elkaar worden herzien en/of aangevuld, voor zover ze in overeenstemming zijn met de strategische visie.

Het beleidsplan zal ondersteund worden door onderzoeksrapporten, beleidsacties en monitoring- en evaluatierapporten die samen met de strategische visie en beleidskaders een geheel vormen.

Hiermee willen we de ruimte van onze mooie stad ordenen en vrijwaren voor onze kinderen, de vraag naar ruimte sturen en de druk op de ruimte verlagen.

Inhoudstafel

Voorwoord 3
Inhoudstafel 4
Wat willen we onderzoeken? 5
Horizon 5
Over welke ruimte spreken we? 7
Wie of wat maakt de ruimte? 9
Wat zit er in het plan? 14
Wat willen we bereiken? 17
Dynamisch plan 17
Mensgericht plan 17
Integraal plan 17
Wie willen we betrekken? 19
Projectteam 19
Ambtelijke werkgroep 19
Stuurgroep 20
Experten 20
Burgers 20
Wanneer willen we klaar zijn? 22
Proces 22
Fasering 24
Einddatum 25

Wat willen we onderzoeken?

Horizon

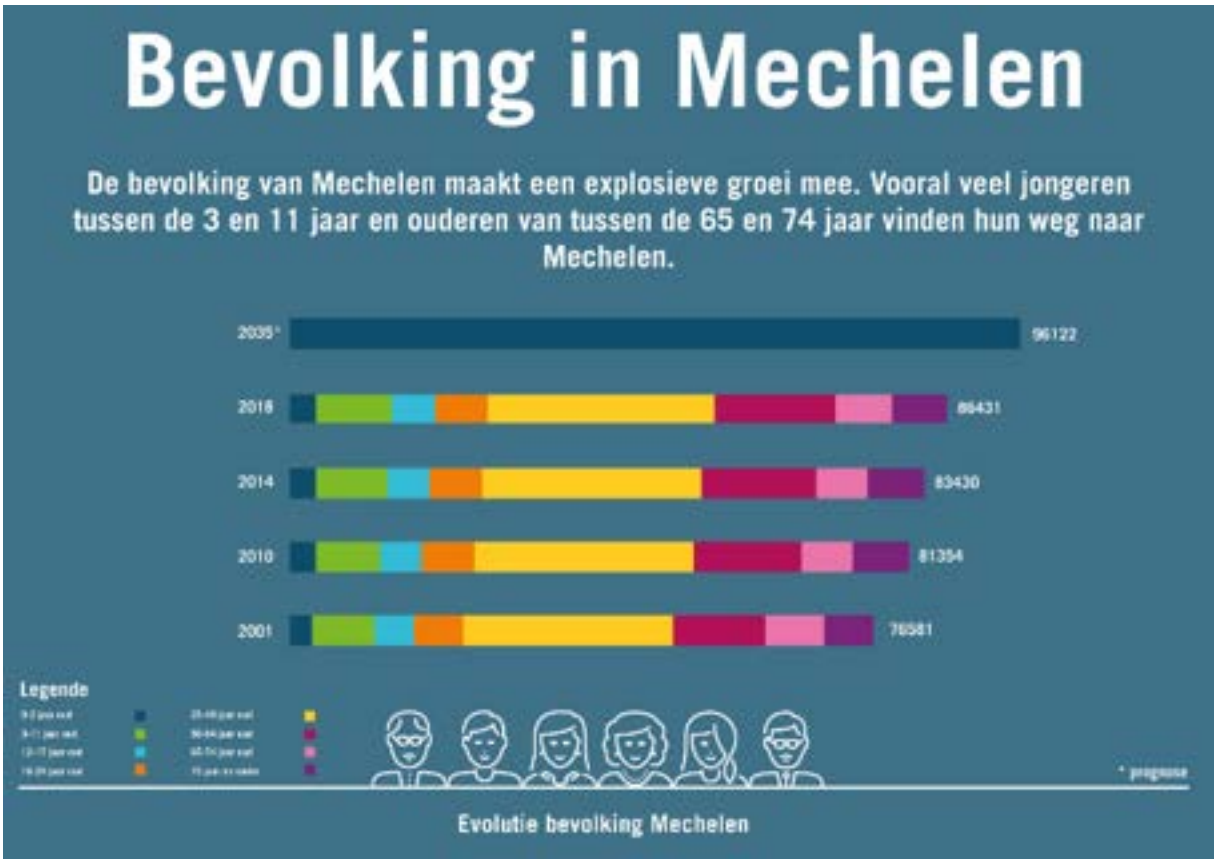
Brosjongeren, klimaatactivisten en wetenschappers doen ons collectief besef groeien dat het gebruik van onze ruimte vandaag gevolgen heeft op hoe onze ruimte er in de toekomst gaat uitzien. Het is daarom belangrijk na te denken over onze ruimte van de toekomst en hoe wij daarin willen leven.

De Coronacrisis doet ons nadenken over onze ruimte. De stedelijke dense ruimte wordt in vraag gesteld en de gedachte van de 1,5 meter-samenleving dringt zich op. Ruimtelijke planners en onderzoekers voelen de noodzaak tot onderzoek en gebruik van het momentum om anders om te gaan met onze stedelijke ruimte en te werken aan een gezonde 15-minutenstad.

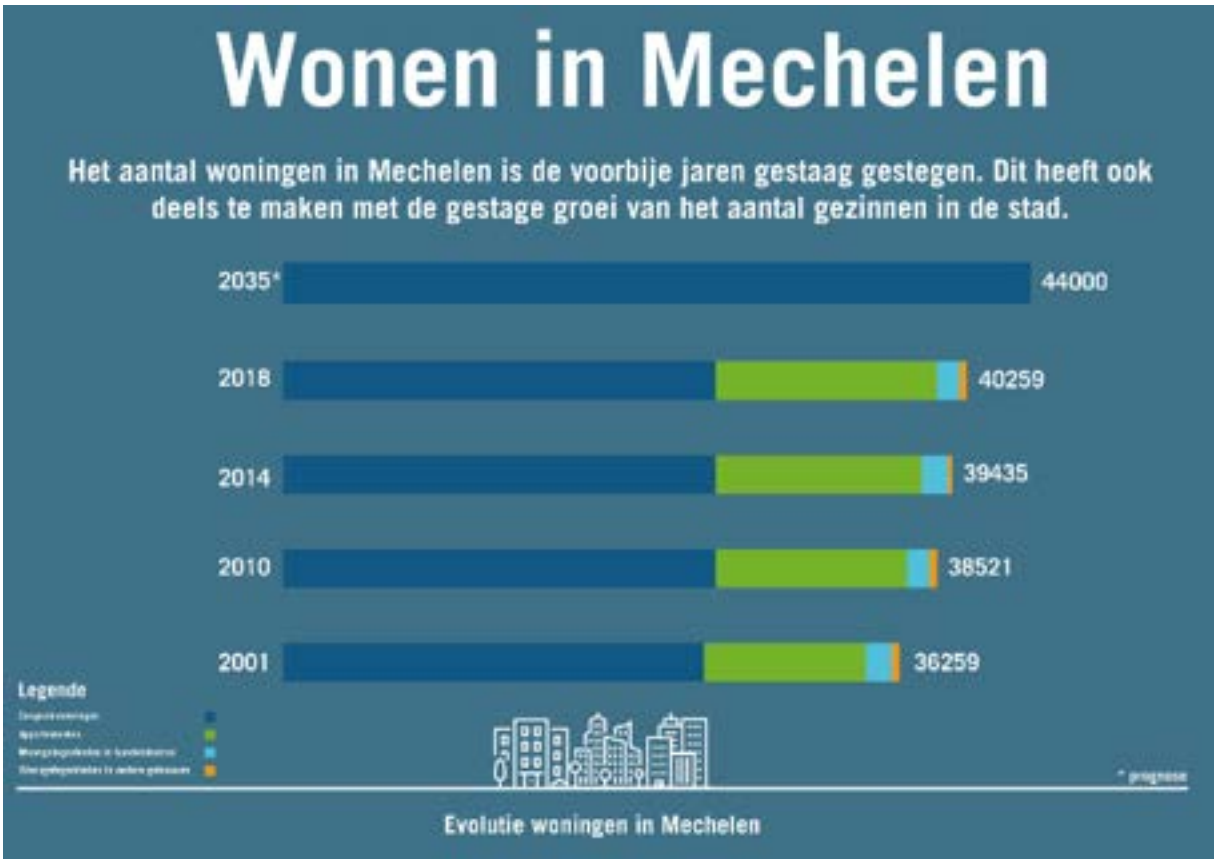
We wonen vandaag met 86.766 inwoners in Mechelen [1] en dat zijn er 10.000 meer dan in 2003. Het inwonersaantal is de laatste jaren fors toegenomen en zal dat de komende jaren nog doen. We verwachten tegen 2040 met 100.000 inwoners te zijn in Mechelen. Bovendien zet de trend van verjonging, vergrijzing en vermeerdering van éénpersoonshuishoudens zich voort. Om deze bevolkingsgroei en nood aan bijkomende woongelegenheden op te vangen moeten we goed nadenken over of, waar en hoe we deze bijkomende inwoners gaan huisvesten en welke bijkomende voorzieningen nodig zijn en waar die een plaats zullen krijgen.

De volgende figuren geven deze bevolkingsgroei en nood aan bijkomende woongelegenheden weer.

[1] Cijfers Swing volgens het Rijsregister 2020



Bevolkingsaantal, -verdeling, -groei en -prognose



Woningaantal, -verdeling, -groei en -prognose

Het Beleidsplan Ruimte is een beleidsdocument dat als basisvisie zal gehanteerd worden voor het ruimtelijke beleid dat de stad wil voeren de komende jaren. Het vormt de langetermijnvisie voor de ruimtelijke evolutie van de stad. Op dit kader kan de stad terugvallen voor het coördineren, begeleiden of vergunnen van diverse projecten en voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en andere instrumenten en zo de langetermijnvisie waarborgen.

Het is belangrijk om een moment in de tijd vast te leggen dat ver genoeg vooruit ligt om visionair te kunnen denken en doorwerking te kunnen kennen van de huidige visie, maar dat toch haalbaar is zodat het proces niet eindeloos blijft aanslepen.

Afstemming met ander beleidsdomeinen binnen de stadsorganisatie is noodzakelijk. Het Klimaatplan bestrijkt de periode 2020-2025, maar neemt 2050 als horizon. In het project Beschermd Natuurgebied Rivierenland, dat een robuuste groene ruimte wenst uit te bouwen op termijn, stelt geen vaste datum maar wel een tussentijdse ambitie voor 2024.
Op hoger niveau staat er in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen 2040 als toekomstperspectief en in het Beleidsplan Ruimte van de Provincie Antwerpen streven ze naar een toekomstbeeld voor 2050.
Voor het Beleidsplan Ruimte Mechelen nemen we de horizon van 2040. Een perspectief van 20 jaar geeft voldoende vrijheid om te dromen in vernieuwde technologie en aanpak, maar is nog realistisch om zelf mee te maken en dus tastbaar.

Over welke ruimte spreken we?

Stedelijke en groene ruimte

We kennen Mechelen als de regionale stad tussen de grootsteden Brussel en Antwerpen, centraal gelegen in de Vlaamse Ruit, maar ook centraal gelegen in het Belgisch autowegennet en spoorwegennet. Ze is daardoor erg in trek als woon- en werkplek.

Maar de Mechelse ruimte is meer dan dat. Mechelen vervult haar regionale stedelijke rol en voorziet voorzieningen zoals scholen, cultuurcentra, sport- en jeugdvoorzieningen, ziekenhuizen en dienstencentra. Al deze voorzieningen hebben een plek in onze stad en door de groei in de regio vragen al deze voorzieningen bijkomende of nieuwe ruimte.

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

Stad en dorpen

Onze stad bestaat van oudsher uit een historisch centrum met veel sociale, culturele en economische voorzieningen. Doorheen de eeuwen is dat historisch centrum aangegroeid met typische stationsbuurten, een 19de -eeuwse gordel en bedrijventerreinen daarbuiten.

Door een geleidelijke modal shift in het mobiliteitsdenken is na jaren van stadsvlucht wonen in het centrum, nabij de voorzieningen en stations weer in trek, waardoor de vraag naar nieuwe woningen stijgt. De ruimtevraag in het centrum van onze stad is daardoor zeer complex geworden en vraagt nieuwe oplossingen.

De 19de-eeuwse gordel (Mechelen Zuid, Coloma, Arsenaal, Nekkerspoel, Pennepoel) met haar typische goed voorziene woonbuurten heeft net als het centrum een dicht bebouwd weefsel waar gezocht wordt naar nog meer verdichting. Hier is een duidelijke visie nodig over waar en hoe verdicht kan worden met aandacht voor het ontpitten/vergroenen van de wijken.

De dorpen Walem, Battel, Heffen, Leest, Hombeek en Muizen en de wijken Pasbrug, Spreeuwenhoek, Stuivenberg en Otterbeek maken ondertussen al enkele decennia deel uit van de stad maar hebben nog steeds een eigen karakter. De ruimtevraag is er niet minder complex maar vraagt en ander aanpak dan die van het historisch hart. Die visie voor de dorpen en wijken zal een belangrijke rol spelen in het behoud en uitbouwen van het open ruimte.

Gebouwde en ongebouwde ruimte

Wanneer we aan de stad denken, denken we aan het centrum met de vele gebouwen dicht bij elkaar, waar veel mensen wonen en samenkomen. Het centrum van onze stad vormt daar geen uitzondering op.

De laatste jaren wordt onze stad geroemd om haar publieke ruimte. Dus niet alleen de gebouwen, maar ook de onbebouwde ruimte van pleinen, straten, parken en waterlopen vormt de stedelijke ruimte die we bestuderen en ordenen.

Al die gebouwen, wegen, infrastructuur en pleinen waar mensen samenkomen zorgen voor een hoge versteningsgraad of ruimtebeslag zoals omschreven in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Toch mogen we niet vergeten dat onze stad gegroeid is aan de oevers van de waterloop de Dijle, die nog steeds een belangrijke as vormt door het weefsel en een belangrijke rol opneemt in het functioneren van de stad. Ook andere waterlopen zoals de Zenne, de Leuvense vaart, de Barebeek- en de Vrouwvlietvallei zijn landschappelijke elementen die de opbouw en het gebruik van de stad determineren.

Al deze gebouwde en aangelegde infrastructuur heeft een effect op de weerbaarheid van de stad en wordt daarom mee bestudeerd.

Mechelen in de regio

Hoewel de ruimte in onze stad samenhangt met die van de omliggende gemeenten kiezen we ervoor een Beleidsplan te maken voor het eigen grondgebied. We kijken wel over de bestuurlijke grenzen heen maar maken een visie en beleidskaders voor het grondgebied.

De regiowerking op gebied van het ruimtelijke beleid is vandaag nog niet voldoende uitgebouwd om samen de ruimtelijke opgaves te bepalen, terwijl de vraag naar oplossingen op ruimtelijke problemen zeer dringend is. We zullen het Beleidsplan dat we opmaken voor de Mechelse ruimte kunnen gebruiken in gesprekken met partners uit de regio.

Wie of wat maakt de ruimte?

In de vakliteratuur is al langer duidelijk dat ruimtelijke ordening om een multidisciplinaire aanpak vraagt, maar wat betekent dat? De ruimte staat niet los, ze wordt gebruikt door mensen, dieren en planten, we verplaatsen ons erin en we veranderen haar voortdurend. Al deze gebruikers en al hun handelingen bepalen de ruimte. Wanneer we een visie uitwerken voor de ruimte moeten we dus rekening houden met al deze gebruikers.

Gelukkig zijn er voor onze stad al verschillende studies van verschillende gebruiken gemaakt of ze zijn in opmaak die een belangrijke neerslag hebben op onze ruimte. Sommigen kennen al een ruimtelijke vertaalslag anderen nog niet, maar allen dienen als informatie voor de uitwerking van dit beleidsplan.

Klimaatplan

De stad Mechelen engageert zich via het burgemeestersconvenant om een Europese voortrekkersrol te spelen op vlak van klimaatmitigatie en -adaptatie. Een doelstelling die door Europa vertaald werd in een reductie van broeikasgassen met 40% tegen 2030 of een reductie van 87 kton CO_2 tegen 2025. Naast emissiereductie wordt ook ingezet op het “klimaatrobuust” maken van Mechelen, om de impact van klimaatverandering te verminderen.

Het klimaatplan vertaalt deze doelstelling in concrete acties. Deze acties worden gebundeld in vier klimaatactieplannen (Goede Lucht, Koele Stad, Sterke Natuur en Droge voeten) en een overkoepelend programmamanagement. Het klimaatplan werd participatief opgemaakt, samen met de inwoners, de diensten van de stad Mechelen en externe experts om de gedragenheid, realiseerbaarheid en toepasbaarheid zo groot mogelijk te houden.

In het eerste actieplan – Goede Lucht - zet Mechelen in op het voorkomen van verdere klimaatverandering door het terugdringen van broeikasgasemissies.
In het tweede actieplan – Koele stad - worden acties opgezet om de gevolgen van de stijgende temperaturen op het grondgebied in kaart te brengen en te verminderen.
In het derde actieplan – Sterke natuur – worden acties opgezet om de impact van droogte op natuur en landbouw te minimaliseren.
In het vierde actieplan – Droge voeten – worden acties opgezet om Mechelen overstromingsbestendig te maken.

Deze actieplannen worden overkoepeld door een programma-management dat inzet op het beheer, de verankering en de externe communicatie van het klimaatplan. Aanvullend zet het programma-management in op het versterken en verspreiden van de lokale kennis.

De kaartweergave van de informatie rond warmte, opwarming, hittebestendigheid, overstromingsgevoeligheid, maar ook acties met een ruimtelijke impact zijn belangrijke input voor het Beleidsplan Ruimte.

Warmteplan

Eén van de acties in het klimaatplan is de opmaak van het warmteplan (of Warmtetransitievisie, Warmtestrategie, Beleidsplan Warmte). De opmaak van het warmteplan wordt gecoördineerd door de dienst Duurzame Ontwikkeling en Energie met technische ondersteuning van een extern bureau. In het kort is dit een strategie en actieplan om onze warmtevoorziening fossiel-vrij te krijgen tegen 2050 in het kader van het Europees project SHIFFT. Hiervoor zullen warmtekaarten en warmtezoneringsplannen opgemaakt worden naast heel wat andere beleidsinstrumenten. In de zomer van 2020 wordt de overheidsopdracht voorzien voor de aanstelling van de technische ondersteuning. Het plan zal opgeleverd worden eind 2021.

Woonbeleidsplan

Het woonbeleidsplan zal samen met de Stad Lier opgemaakt worden omdat dezelfde problematiek op vlak van wonen en demografie speelt en de krachten kunnen gebundeld worden om meer resultaat te bekomen. Het Woonbeleidsplan zal uit strategische doelstellingen bestaan waaruit operationele doelstellingen gedistilleerd worden en in concreet uit te voeren acties omgezet worden. de goedkeuring is voorzien voor januari 2021.

Het uittekenen gebeurt op basis van een relevante grondige analyse van de huidige woonsituatie in het verstedelijkt gebied en in de landelijke gebieden. Er wordt een analyse gemaakt uit gekende cijfergegevens, representatieve degelijke en kwalitatieve bevragingen, relevante literatuurstudie, enzoverder.

Op basis van een analyserapport ontwerpt de onderzoeker bouwstenen die kunnen leiden tot een Woonbeleidsplan. Logischer wijze bestaan deze bouwstenen uit strategische en operationele doelstellingen met daaraan concrete acties gekoppeld. Daarbij zullen oa. volgende thema’s belicht worden die een belangrijke ruimtelijke weerslag hebben:

- Hoe kan de ruimtelijk beschikbare context afgestemd worden op de bevolkings- en huishoudensprognose?
- welke vernieuwende woonvormen zijn relevant volgens de specifieke bewonersgroepen.

Zowel het analyserapport als de doelstellingen hebben een ruimtelijke impact en zijn daarom belangrijk in het Beleidsplan Ruimte.

Herziening bouwverordening

De huidige verordening is een beleidsdocument dat de visie omtrent bouwen en verbouwen in de stad op een degelijke en werkbare manier vormgeeft. Ze werd in 2015 goedgekeurd en is ondertussen bijna 5 jaar van kracht.

Dit document is een overzichtelijk en makkelijk te consulteren document waarop de stad zich samen met de bestaande BPA's en RUP's en de toekomstige RUP's en verkavelingen baseert bij het adviseren van stedenbouwkundige aanvragen.

De verordening gaat uit van "draagkracht en harmonie" en beschrijft voorschriften voor het cultuurhistorisch erfgoed, uiterlijke kenmerken en gebruikskenmerken van gebouwen, het aanleggen van parkeerplaatsen, het vellen van bomen en technische aspecten aan gebouwen.

Na 5 jaar en een evaluatie is de verordening toe aan herziening. Bij de herziening zullen de gekende anomalieën rechtgezet worden, de artikels waarvan zeer regelmatig wordt afgeweken geschrapt of versoepeld worden, de versoepelde bepalingen omtrent 'studentenhuisvesting' en 'wonen boven winkels' geïmplementeerd worden en kan ervoor gekozen worden bepaalde artikels te verstrengen of uit te breiden. De herziening biedt ook de mogelijkheid om een aantal nieuwe beleidsthema's uit te werken, conform de nieuwe beleidsinzichten van de nieuwe legislatuur. Dit zijn mobiliteit en parkeren, alternatieve woonvormen en duurzaamheid en groen.

Het vernieuwde document zou midden 2021 goedgekeurd moeten zijn.

Ruimtelijk Economisch plan

Het Ruimtelijk Economisch plan zal deze legislatuur opgemaakt worden door de dienst Economie. Ondernemers hebben ruimte nodig om te ondernemen. De stad Mechelen heeft dan ook heel wat projecten op stapel staan om ondernemers te verwelkomen of te laten groeien. Ragheno zal hierin ongetwijfeld het grootste en meest ambitieuze project zijn, maar er is nog veel meer: de retaillus, Mechelen-Noord III, de aanpassing van het BPA Mechelen-Noord, de Hendrik Consciencestraat, … We werken een overzichtelijk plan uit waarbij voor ondernemers duidelijk is welke zones ontwikkeld worden, welke timing daarbij voorzien is en welk profiel van ondernemers en bedrijven er verwacht wordt. Daarnaast werken we in dit plan ook uit hoe we de komende jaren omgaan met ruimtelijk economisch beleid. Hierbij starten we van een analyse van de huidige toestand en houden we rekening met een aantal trends en acties, zoals de verhuisbeweging door Ragheno, meer nood aan verweving en verdichting, het nieuwe werken, circulaire economie, …

Voor het project Ragheno werd door IdeaConsult en bedrijfsbeleid opgemaakt. Daarin wordt ingegaan op de visie en mogelijkheden voor de wijk Ragheno maar wordt gestart vanuit een algemene visie voor de gehele stad. Het bedrijfseconomisch profiel voor Mechelen, de skills Gap analyse en de visie op verweving en bedrijfsbeleid zijn waardevolle input voor het Beleidsplan Ruimte.

ORIOM

Het strategisch project 'Open ruimte in en om Mechelen', kortweg 'ORIOM' wenst de nog resterende open ruimte, natuurwaarden, landbouwgebieden, bossnippers en valleistructuren in het gevarieerd en verstedelijkt landschap rond Mechelen te beschermen, en waar mogelijk te versterken en te verbinden. Zo kan er meer adem- en bewegingsruimte worden gecreëerd tussen de bebouwde kernen. Hierbij zal er specifiek worden ingezet op verschillende groenblauwe zones, over gemeente- en provinciegrenzen heen: De Zenne- en Barebeekvallei, de Dijlevallei, de Barebeekvallei en het Kauwendaalbos samen met het Waverwoud.

Het project strekt zich uit over 1 stad en 5 gemeenten, nl. Mechelen, Bonheiden, Sint-Katelijne-Waver, Willebroek, Boortmeerbeek en Zemst en bijna 40 partners trekken mee aan de kar. De initiatiefnemers zijn Regionaal Landschap Rivierenland, Natuurpunt en het Agentschap voor Natuur en Bos met steun van het Departement Omgeving.

De doelstelling van het project is de versterking van bereikbare en (be)leefbare open ruimtes in onze dichtbevolkte regio en doet dit via haar vier strategische doelstellingen.

De gemaakte analyses van de open ruimte en de zoektocht naar oplossingen voor de versterking van het blauw-groene netwerk in en om onze stad zijn belangrijke input voor het Beleidsplan Ruimte dat naast verdichting sterk zal inzetten op deze open ruimte.

Beschermd Natuurpark Rivierenland

Tussen Brussel en Antwerpen groeit stilaan één grootstedelijk gebied. Maar in de regio Mechelen, in het hart van Vlaanderen, kleurt de Vlaamse ruit nog opvallend groen. We vinden hier ook een machtig rivierlandschap met de zoetwatergetijderivieren Dijle, Zenne, Rupel en Nete en met fijnmazige beekvalleien. De uitbouw van een aaneengesloten natuurpark van minstens 3.000 hectare heeft een drievoudig doel, nl:

1) Het beschermen, versterken, verbinden, uitbreiden en beheren van de bestaande (zeer) waardevolle en robuuste natuur om de biodiversiteit te behouden en te vergroten en onderlinge migratie mogelijk te maken.

2) Het toekomstbestendig maken van de regio via natuurgebaseerde oplossingen ("Nature based solutions") voor de mitigatie van, en adaptatie aan, de klimaatverandering: het vastleggen van CO_2 in verschillende landschapstypes, het creëren van kansen voor waterbuffering, het tegengaan van droogte en hittestress.

3) Het creëren van een gezonde leefomgeving met plaats voor stilte, beweging, avontuur en ontspanning en het mogelijk maken van authentieke, duurzame natuurervaringen voor de bewoners en bezoekers van de regio. Het creëren van verbindingen tussen de gebieden verbetert de functionele en recreatieve routes voor actieve weggebruikers doorheen de regio. Dit levert extra gezondheidsvoordelen en versterkt de transitie naar een duurzamer mobiliteitsmodel.

De initiatiefnemers willen door middel van langetermijnengagementen in samenwerking met de deelnemende lokale besturen uit de regio Mechelen en de terreinbeheerders, zoals Natuurpunt, het Agentschap Natuur en Bos, de provincies, de Vlaamse Waterweg, e.a., dit natuurpark verankeren voor de volgende generaties.

Het kaartmateriaal en opzoekwerk uit dit project zijn belangrijk als basis voor het bepalen van de blauw-groene dragers in het Beleidsplan Ruimte.

Visienota Vrouwvlietvallei

Voor de vallei van de Vrouwvliet en de Plattebeek werd in 2003 een visie uitgetekend en geschreven die in 2020 verder werd uitgewerkt. Deze visie werd ingeschreven in hogervermelde visiedocumenten van ORIOM en BNRL.

Het behoud en het versterken van de natuurwaarde van de beekvallei staat centraal in deze visie.

Mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan Mechelen is een beleidsplan dat werd opgemaakt door Technum en Vectris voor de stad, in samenspraak met onder meer het Vlaams gewest, de provincie Antwerpen en De Lijn.

Daarmee werd een gemeenschappelijke visie bekomen waar alle partijen in de toekomst aan kunnen werken.

Het eerste mobiliteitsplan dateert van 2002 en kreeg een grondige update die werd goedgekeurd in 2015.

De resultaten van de uitwerkingsnota voor de afstemming van infrastructuurprojecten met ruimtelijke projecten, de mobiliteitsvisie voor wijken en dorpen, het fietsbeleid, de wegencategorisering en het openbaar vervoer zijn basisgegevens voor het uitwerken van een locatiebeleid gericht op knooppuntwaarde in het Beleidsplan Ruimte.

In het werkdomein A1. Ruimtelijke planning worden ook aanbevelingen opgenomen voor het Beleidsplan Ruimte, rekening houdende met een groei van de stad naar 100.000 inwoners.

Het mobiliteitsplan is een werkdocument voor de toekomst. Het actieprogramma en de evaluatietools moeten die verzekeren.

Bij het begin van de huidige legislatuur werden 3 speerpunten bepaald waarop het beleid van de stad de komende jaren zou gaan focussen. Mobiliteit was er daar één van en werd ondertussen verder uitgewerkt in een Visienota Mobiliteit

Vervoerregio Mechelen

De vervoerregio Mechelen wordt gevormd door 12 diverse gemeenten rond onze stad. Het zijn Berlaar, Bonheiden, Boortmeerbeek, Bornem, Duffel, Heist-op-den-Berg, Kapelle-op-den-Bos, Putte, Puurs, Sint-Amands, Sint-Katelijne-Waver en Willebroek. Vlaanderen is de voortrekker van dit plan en verschillende mobiliteitsgerichte overheden werken mee, zoals NMBS, Provincie Antwerpen, Provincie Vlaams-Brabant, IGEMO, Departement Omgeving, Infrabel, MOW, AWV, De lijn en De Vlaamse Waterweg.

Deze regio is opvallend oost-west gericht terwijl het doorsneden wordt door noord-zuid gerichte spoorlijnen, kanalen en snelwegen. De regio wordt dan ook geconfronteerd met stevige uitdagingen omdat de autoafhankelijkheid groot is. hierdoor komen de andere vervoersmodi extra onder druk te staan.

Er wordt een globale mobiliteitsvisie voor alle vervoersmodi opgemaakt voor 2030 met een doorkijk naar 2050. De oriënteringsfase is afgerond en de opbouw van de strategische visie en de operationele doelstellingen zullen in de loop van 2020 opgesteld worden. Nadien wordt het actieplan opgemaakt.

Hemelwaterplan

Het hemelwaterplan Mechelen geeft een visie over hoe er binnen de Stad Mechelen op lange termijn zal omgegaan worden met hemelwater. Binnen dit plan wordt een integrale ruimtelijke visie uitgewerkt om de economische, maatschappelijke en ecologische gevolgen van wateroverlast te beperken en het grondgebied robuust te maken voor de gevolgen van de klimaatsverandering.

De stad maakt het hemelwaterplan in samenwerking met Sweco op. Het hemelwaterplan is een beleidsplan dat als leidraad dient ingezet te worden bij alle toekomstige ruimtelijke ingrepen om de integrale ruimtelijke visie uit te werken en zal integraal deel uitmaken van het Klimaatplan.

De opmaak van dit hemelwaterplan kadert binnen het Europese Interreg 2zeeën project ‘Water Resilient Cities’. Het doel van dit project is historische steden weerbaarder maken tegen het veranderende klimaat en de hevige regenval. Historische steden zoals Mechelen zijn immers dicht bebouwd en hebben grote verharde oppervlaktes waardoor er inventief gezocht moet worden naar mogelijkheden om voldoende ruimte voor water te creëren en een duurzaam stedelijk afwateringsysteem uit te bouwen.

De uitkomst van deze zoektocht naar nieuwe oplossingen om de stad weerbaarder te maken zijn cruciaal in het uitwerken van een visie en beleidskaders binnen het Beleidsplan Ruimte.

Daarnaast heeft de stad nog andere onderzoeksrapporten en visiedocumenten zoals het ouderenbehoefteonderzoek, Visienota Sociaal Wonen, Ruimtelijk Economisch Ontwikkelingskader Retail, Visienota rond alternatieve woonvormen, Hydronautstudie, ea. waarvan delen een ruimtelijke vertaalslag kennen of nuttige informatie aanleveren voor de opmaak van het Beleidsplan Ruimte.

Wat zit er in het plan?

Het Beleidsplan Ruimte zal uit een strategische visie en een set van beleidskaders bestaan. Het wordt ook ondersteunt door onderzoeksrapporten, beleidsacties en monitoring- en evaluatierapporten die samen één geheel vormen (zie schematische weergave hieronder).

Strategische Visie

De Strategische Visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van voorname beleidsopties op lange termijn of strategische doelstellingen. De strategische visie schetst achtereenvolgens:

- de ruimtelijke staat van Mechelen (huidige ruimtelijke situatie, evoluties, trends, kansen, uitdagingen en opgaves). De ruimtelijke staat van Mechelen geeft ook weer hoe de maatschappelijke evoluties zich verhouden tot de ruimtelijke beleidskeuzes uit het verleden.
- de ambities en doelstellingen voor het ruimtelijk beleid
- een perspectief voor de toekomst met strategische doelstellingen naar 2040
- de ruimtelijke ontwikkelingsprincipes of thema's (= basis voor motiveren van ruimtelijke keuzes)

Naast de visie is er ook aandacht voor het nodige instrumentarium. Het is belangrijk na te denken en weer te geven op welke manier we de beschreven visie willen bereiken, via welke acties we daartoe wensen te komen en wie die zal trekken.

Er zal naast de ruimtelijke staat van Mechelen ook een situering van Mechelen in de hogere Beleidsplannen opgenomen worden om te kunnen aftoetsen of onze visie niet in strijd is met de ruimtelijke doelstellingen die Vlaanderen en de Provincie Antwerpen vooropstellen.

De Vlaamse Overheid schrijft ondertussen al een paar jaar aan het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen met 3 strategische doelstellingen (terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag, transformeren vanuit maatschappelijke ambitie en geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking) en volgende ruimtelijke ontwikkelingsprincipes:

- meer doen met minder ruimte: ruimtelijk rendement verhogen, multifunctioneel ruimtegebruik en verweving
- ontwikkelen vanuit samenhang: steden en dorpen, vanuit energie, veerkrachtige (open) ruimte
- de leefbaarheid bevorderen: welzijn, woonkwaliteit en gezondheid
- samen aan de slag

De Provincie Antwerpen heeft haar conceptnota afgerond met 4 ruimtelijke principes die aan de basis liggen van 7 strategieën:

- offensieve open ruimte
- versterkte vervoerscorridors
- sluitend locatiebeleid voor (hoog)dynamische functies
- levendige kernen
- samenhangend ecologisch netwerk
- energie-efficiëntie
- van versnippering naar bundeling

Beleidskaders

De beleidskaders zijn eerder operationeel van aard en concretiseren de ruimtelijke principes, strategieën en doelstellingen naar doelen en acties voor een kortere looptijd. Zij gaan meer in detail in op een bepaald thema (bijvoorbeeld 'slim verdichten'). Ze functioneren als set maar kunnen in functie van maatschappelijke noden onafhankelijk van elkaar worden herzien en/of aangevuld, voor zover ze in overeenstemming zijn met de strategische visie.

Een aantal beleidskaders zullen nu al mee uitgewerkt en goedgekeurd worden samen met Strategische Visie en een aantal beleidskaders erna.

We denken daarbij aan volgende beleidskaders:

- Groeiende stad (Slim verdichten, verweving, meervoudig ruimtegebruik voor wonen, werken en voorzieningen)
- Blauw-groene stad (Maximaal behoud van de open ruimte, vrijwaring en opwaardering blauw-groene-netwerk)
- Veerkrachtige stad (Duurzame ontwikkeling, locatiebeleid, klimaatbestendig)
- Stad voor iedereen (veelzijdige en inclusieve stad)
- Werkende stad (locatiebeleid, specialisatie of nichevorming, stadslandbouw, ruimte voor bedrijvigheid via verweving)

Operationaliseringsprogramma/actieprogramma

Het operationaliserings- en actieprogramma geeft aan welke acties op korte en middellange termijn zullen uitgevoerd worden om het gewenste toekomstbeeld voor Mechelen te bewerkstelligen. Deze acties vloeien voort uit zowel de strategische visie als de beleidskaders. Aan het actieprogramma wordt ook een monitoringsysteem gekoppeld met als doel om op regelmatige tijdstippen de uitvoering van het ruimtelijk beleid op te volgen en zo nodig bij te sturen.

Wat willen we bereiken?

Dynamisch plan

Het Beleidsplan Ruimte is de update van het Ruimtelijk Structuurplan Mechelen, dat in 2001 werd goedgekeurd. De ruimtelijke principes uit het structuurplan zijn nog steeds waardevol maar het plan was nog eerder sectoraal opgebouwd. Zo werden er aparte groen-, mobiliteits- en nederzettingsstructuur uitgetekend die wel rekening hielden met elkaar, maar niet door elkaar liepen. Deze eerder sectorale aanpak zorgde er voor dat elke ruimte één bestemming toegewezen kreeg: ofwel wonen, ofwel werken, ofwel mobiliteit, ofwel groen,…. Door de grote huidige ruimtevraag en het tekort aan ruimte moeten we denken in gedeeld ruimtegebruik en daarvoor strategieën uitschrijven. Daarom werken we dit plan thematisch en strategisch uit. We schrijven een strategische visie en bepalen een aantal beleidskaders en acties die niet allen meteen uitgewerkt worden. Ze kunnen later uitgewerkt worden en/of wijzigen in de tijd.

Door een proces van monitoring en evaluatie op te zetten kunnen we nadien bijsturen of uitdiepen waar nodig.

Mensgericht plan

Waar de ruimtelijke planning van het structuurplanningsproces gericht was op het ruimtelijke (locatiespecifiek), willen we dat nu meer sociaalruimtelijk richten. We willen een plan maken dat uitgaat van mensen en opgemaakt wordt voor mensen; een plan dat de ruimte vormgeeft die Mechelaars, gebruikers en bezoekers willen. We zoeken niet naar de perfecte plankaart maar een visie om de voorspelde bevolkingsgroei op te vangen zonder de nodige open ruimte verder aan te tasten. Deze sociaal-ruimtelijke planningsbenadering houdt in dat we naast ruimtelijke inrichtingsprincipes ook de ruimtebeleving, het ruimtegebruik door verschillende groepen en de veranderingsmogelijkheden bekijken en strategieën uitschrijven rond gedeeld ruimtegebruik. Dit zal leiden tot andere toekomstkeuzes obv het onderzoeken van andere woningtypes, pleinen en parken en verplaatsingspatronen.

Naast de gekende terreininventarissen willen we dus goed luisteren naar mensen door bevragingen, workshops, informatiemomenten en dergelijke te organiseren. We luisteren naar bewoners, werknemers, handelaars, bezoekers, experten, middenveldorganisaties en nog veel meer. Stadprojecten als De Grond der dingen kunnen daarbij helpen.

Integraal plan

Zoals beschreven in artikel 2.1.1. van de VCRO bestaat het Ruimtelijk beleidsplan uit een strategische visie en één of meer beleidskaders die samen het kader aangeven voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het ruimtelijk beleidsplan is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen in de ruimtelijke ordening. Ze geeft de staat weer van het volledige grondgebied, onderzoekt verschillende sectoren, oorzaken en tendensen die een weerslag hebben op de ruimte. Na de vaststelling van een strategische visie en een of meer beleidskaders kunnen aanvullende beleidskaders vastgesteld worden die vervolgens integraal deel uitmaken van het ruimtelijk beleidsplan.

De strategische visie omvat een langetermijnvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gehele grondgebied en alle sectoren. Het is dus een wisselwerking en afstemming tussen verschillende sectoren, verschillende ruimtelijke componenten, verschillende gebruikers en verschillende doelstellingen.

De operationele beleidskeuzes in de beleidskaders kunnen wel thematisch, sectoraal of gebiedsgericht zijn. Zo denken we vandaag acties nodig te hebben om de groei van de ruimtevraag te kunnen sturen (Groeiende Stad) en de open ruimte te vrijwaren (Blauw-groene Stad).

Een integraal plan houdt ook in dat we onderzoeken wat de milieu-impact is van de ruimtelijke visie en de beleidskeuzes die we maken. Een Beleidsplan is onderhevig aan de mer-wetgeving en er dient dus een MER opgemaakt te worden. Het beoordelen van een beleidsplan in opmaak valt qua methodologie buiten het methodisch kader dat traditioneel door mer-deskundigen wordt toegepast. Daarom is het van belang te vertrekken vanuit de basisdoelstellingen van de milieueffectrapportage zoals geformuleerd in artikel 4.1.4. §2 van het decreet algemene bepalingen milieubeleid.

Echter hoe een strategische visie kan bemerd worden is vandaag nog niet helemaal duidelijk. Zowel Vlaanderen als de Provincie Antwerpen hebben de strategische-MER van hun Beleidsplan aanbesteedt. In Vlaanderen loopt het proces van de milieubeoordeling parallel met het proces van het Beleidsplan en streeft naar een continue verfijning en verdieping van de beoordeling zoals het proces van het BRV zelf vordert. Dit houdt o.m. in dat de verschillende milieuthema's die op het op strategisch niveau worden gedetecteerd meer in detail zullen worden uitgewerkt naarmate het proces vordert en naarmate meer concrete thematische en beleidskaders worden uitgewerkt.

Deze beide processen zullen als voorbeeld en testcase dienen voor het bemerren van ons Beleidsplan Ruimte.

Wie willen we betrekken?

Het Beleidsplan Ruimte zal geschreven vorm gegeven worden door heel wat mensen. Deze groep mensen is multidisciplinair, divers en wisselend. De samenstelling van deze groep is meerlagig en gaat van informatieverstrekker, klankbord, stakeholder, penhouder, revisor, kwaliteitsbewaker tot beslisser en is opgedeeld in teams of groepen. De groep is divers zodat een grote draagvlakwerving mogelijk is en het plan bruikbaar is voor velen. De groep is wisselend in tijd en aantal afhankelijk van het onderdeel en/of het thema.

Kernteam

Het **kernteam** zal bestaan uit 2 ruimtelijke planners van het team Ruimtelijke planning van de Stad en een externe ruimtelijk planner. Voor de externe ruimtelijke planner doen we beroep op een studiebureau of samenwerking tussen studiebureaus waarbij de multidisciplinaire samenstelling gevraagd wordt. Van de 2 ruimtelijke Planners is 1 trekker en 1 supervisor. De trekker garandeert het verloop van het proces en onderhoudt alle contacten. De supervisor waakt mee over het goede verloop van het proces en de kwaliteit van de documenten. Beide staan ze in voor de inhoud van het plan met zijn verschillende voorstudies en onderdelen en nemen de dagelijkse leiding waar.

Het kernteam zal doorheen het hele proces waar nodig uitgebreid worden met een mer-coördinator en Marcom zodat de milieu-beoordeling en de communicatie parallel met de opmaak van het plan kunnen lopen.

Ambtelijke werkgroep

Het projectteam wordt bijgestaan door, krijgt info van en koppelt terug met verschillende projectcoördinatoren van de directie Integraal Stedelijk Beleid (ISB). Dit zal tijdens elke stap in het planningsproces zijn, maar in het bijzonder in de conceptfase. De inbreng van hun kennis en expertise is cruciaal. Zij vormen de **ambtelijke werkgroep**.

In de conceptfase zullen eerst individuele interviews met de betrokken projectcoördinatoren plaatsvinden om na te gaan welke inbreng ze willen en kunnen geven, wat zij verwachten van het Beleidsplan Ruimte en hoe het voor hen een bruikbaar document kan worden. Later zullen een aantal werkvergaderingen plaatsvinden met alle projectcoördinatoren om advies te geven op de conceptnota en het voorontwerp.

De volgende projectcoördinatoren komen daarbij in beeld:

- Projectcoördinator Klimaatplan/Warmteplan
- Projectcoördinator Hemelwaterplan
- Projectcoördinator herziening Bouwverordening/Gemeentelijke Omgevingsambtenaar Bouw
- Afdelingshoofd groen en milieu
- Projectcoördinator Woonbeleidsplan
- Aanspreekpunt team Mobiliteit
- Projectcoördinator Bedrijfsbeleidsplan

Thematisch uitgebreid met:

- Coördinator-diensthoofd Monumentenzorg

Naast de projectcoördinatoren van de directie Integraal Stedelijk Beleid zullen we ook input vragen aan de directeurs en/of afdelingshoofden van andere stadsdiensten en hen informeren over onze

intenties. We denken daarbij aan de directies Vrije Tijd (Jeugd, Sport, Toerisme,…) en Samen Leven (Onderwijsondersteuning, …)

Stuurgroep

Alle tussentijdse documenten en de voortgang van het proces zal tweemaandelijks gerapporteerd worden aan de **Stuurgroep**. In de stuurgroep zetelen de leden van het projectteam en een afvaardiging van het beleid. De burgemeester, de schepen van Stadsontwikkeling, Ruimtelijke ordening, Wonen en Economie, Mobiliteit, Groen, Duurzame ontwikkeling en Participatie zijn permanent aanwezige leden. De schepen van Landbouw, Sociale Zaken, Onderwijs, Jeugd, Sport en Toerisme worden uitgenodigd bij een thematische bespreking.

De stuurgroep vertegenwoordigt het beleid en neemt beslissingen in de loop van het proces zodat vlot kan verder gewerkt worden. Ze neemt de rol van het college of de gemeenteraad niet over in het officiële planproces, zoals beschreven in de VCRO, maar zorgt ervoor dat er een goede communicatie is tussen beleid en projectteam omdat dit belangrijk is voor een vlotte voortgang van het proces.

De conceptnota en de strategische visie zal eveneens voorgelegd worden aan de Raadscommissie Stadsontwikkeling, Ruimtelijke Ordening en wonen, Economie, ondernemen en werk, Personeel zodat het plan een grote input en gedragenheid kent.

Experten

De **GECORO** is ons expertenteam bij uitstek voor de opmaak van het Beleidsplan Ruimte. Naast de decretaal verplichte adviesmomenten, betrekken we hen bij de inhoudelijke opmaak van het Beleidsplan. Ze vertegenwoordigen verschillende expertises en maatschappelijke geledingen en zijn betrokken bij de stad. De GECORO is daarom het uitgelezen forum om het Beleidsplan Ruimte mee vorm te geven.

Bij aanvang hebben we overleg met de voorzitter om in overleg te bepalen wat deze rol kan zijn, hoe hij kan vervult worden en welke resultaten verwacht worden.

Experten zoals andere stedelijke adviesraden, middenveldorganisaties en stakeholders (zoals Mechelse architectenbureaus, projectontwikkelaars, studie- of ontwerpbureaus, natuurverenigingen, klimaatbewegingen, de projectcoördinator van ORIOM e.a.) zouden we mogelijks kunnen bevragen naar hun kijk op de huidige staat en hun visie op de toekomst van onze stad.

De coronacrisis waar we midden in zitten brengt ons op een kantelmoment in ons denken over ruimte. Gaan we terug naar business as usual en rijden we ons vast in dichtbevolkte steden? Gaan we een stadsloop tegemoet? Gaan we nog durven dichter bij elkaar te wonen? Gaan we nog durven het openbaar vervoer te nemen? Deze vragen en nog vele andere gaan bepalen hoe we onze steden moeten inrichten om veerkrachtig en aantrekkelijk te zijn. In Mechelen en zelfs in Vlaanderen hebben we daar weinig ervaring mee en zullen we naar **experten, mogelijks in het buitenland,** moeten kijken. Hoe we ze betrekken in het proces, zal nog moeten blijken in de loop van het proces.

Burgers

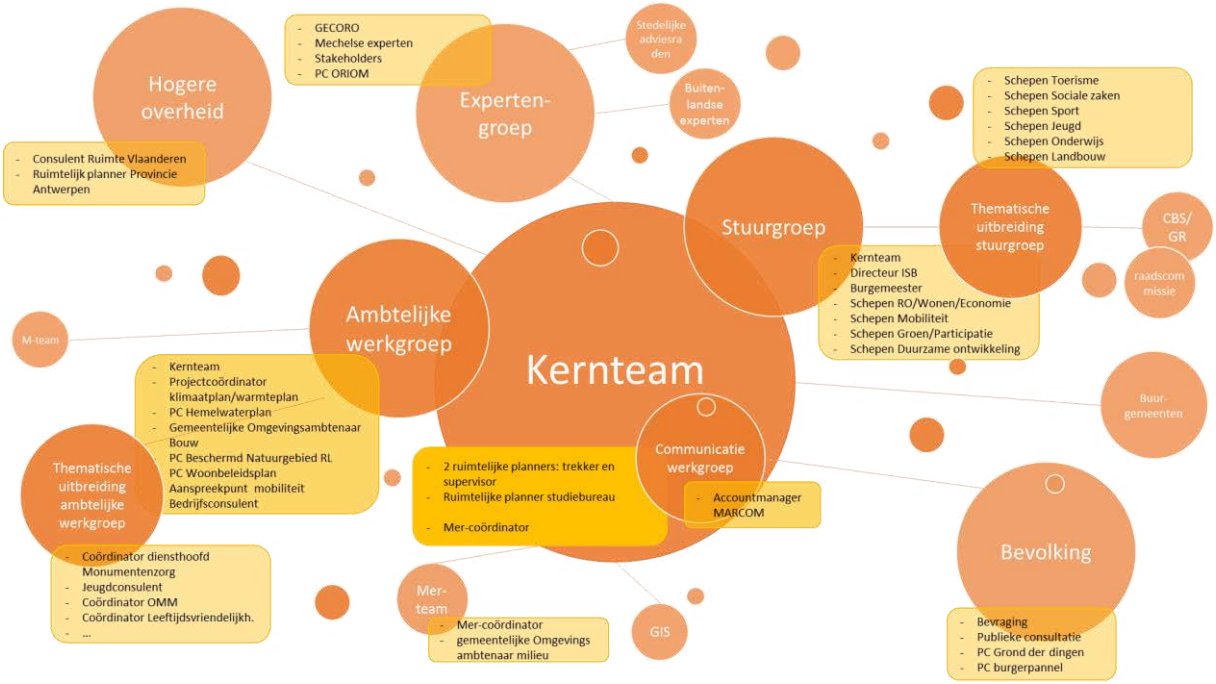
‘De mensen maken de stad’ kan je hier letterlijk nemen. Onze organisatie doet al jaren inspanningen om een menselijke stad uit te bouwen voor de bewoners en de gebruikers. Het is dan ook belangrijk om bij de opmaak van het Beleidsplan Ruimte zo veel mogelijk bewoners en gebruikers te betrekken. In een bevraging van alle bewoners en gebruikers van de stad willen we peilen naar de zwaktes, sterktes, wensen en dromen, maar ook de vraag stellen wat ze nodig hebben om compacter te gaan wonen. Dit is bedoeld om veel informatie te krijgen en ons te inspireren.

Eerdere bevragingen zoals in het stadsproject 'De Grond der dingen' kunnen voeden of inspireren, maar een gerichte bevraging over specifieke ruimtelijke thema's kan ook nodig zijn om een goede analyse van de bestaande toestand, noden en verwachtingen te kunnen maken.

Het is daarom nuttig om naast het projectteam en de ambtelijke werkgroep die mee inhoud geven aan het plan ook een **werkgroep communicatie** op te richten met de collega's van de dienst Marcom. Op regelmatige tijdstippen is er overleg nodig over de mogelijkheden van communicatie en de beste aanpak voor het gewenste resultaat. Door hun inbreng kan de input voor en de gedragenheid van het Beleidsplan groot zijn.

De werkgroep zal naast de wettelijk verplichte publieke raadplegingen voorstellen uitwerken voor communicatie en participatie doorheen het volledige proces, die zullen voorgelegd worden aan de stuurgroep. De wijze van communicatie en de graad van betrokkenheid van burgers zal een impact hebben op de inhoud, het proces en de timing.

Hieronder een schematische weergave van de projectstructuur:



Wanneer willen we klaar zijn?

Proces

Het beleidsplanningsproces is uitgeschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 8 december 2017 (art.2.1.1. tot 2.1.19.) en het Besluit Vlaamse Regering van 30 maart 2018 (uitvoeringsregels van ruimtelijke beleidsplannen).

Decretaal zijn volgende stappen vastgelegd voor het planproces (zie ook stroomschema hieronder):

1. Opmaak conceptnota
    a. informeren betrokken adviesraden
    b. informeren verschillende bestuursniveaus
    c. informeren publiek
2. opmaak voorontwerp
    a. raadpleging van de betrokken adviesraden
    b. overleg tussen de verschillende bestuursniveaus
    c. raadpleging publiek
3. opmaak ontwerp
    a. raadpleging van de betrokken adviesraden
    b. overleg tussen de verschillende bestuursniveaus
4. voorlopige vaststelling door de gemeenteraad
    a. openbaar onderzoek over een voorlopig vastgestelde visie en een voorlopig vastgesteld beleidskader
    b. overleg tussen de verschillende bestuursniveaus
5. definitieve vaststelling door de gemeenteraad

Bovenstaand planproces beschrijft de officieel te nemen stappen om tot een juridisch goedgekeurd document te komen.

Om dat proces te kunnen starten en te doorlopen doen we beroep op een extern multidisciplinair studiebureau. We zullen een bestek uitschrijven voor de opmaak van het Beleidsplan, met het uitwerken van ontbrekende onderzoeksrapporten, een strategische visie, een set van minimaal 2 Beleidskaders en een operationaliserings-/actieprogramma.

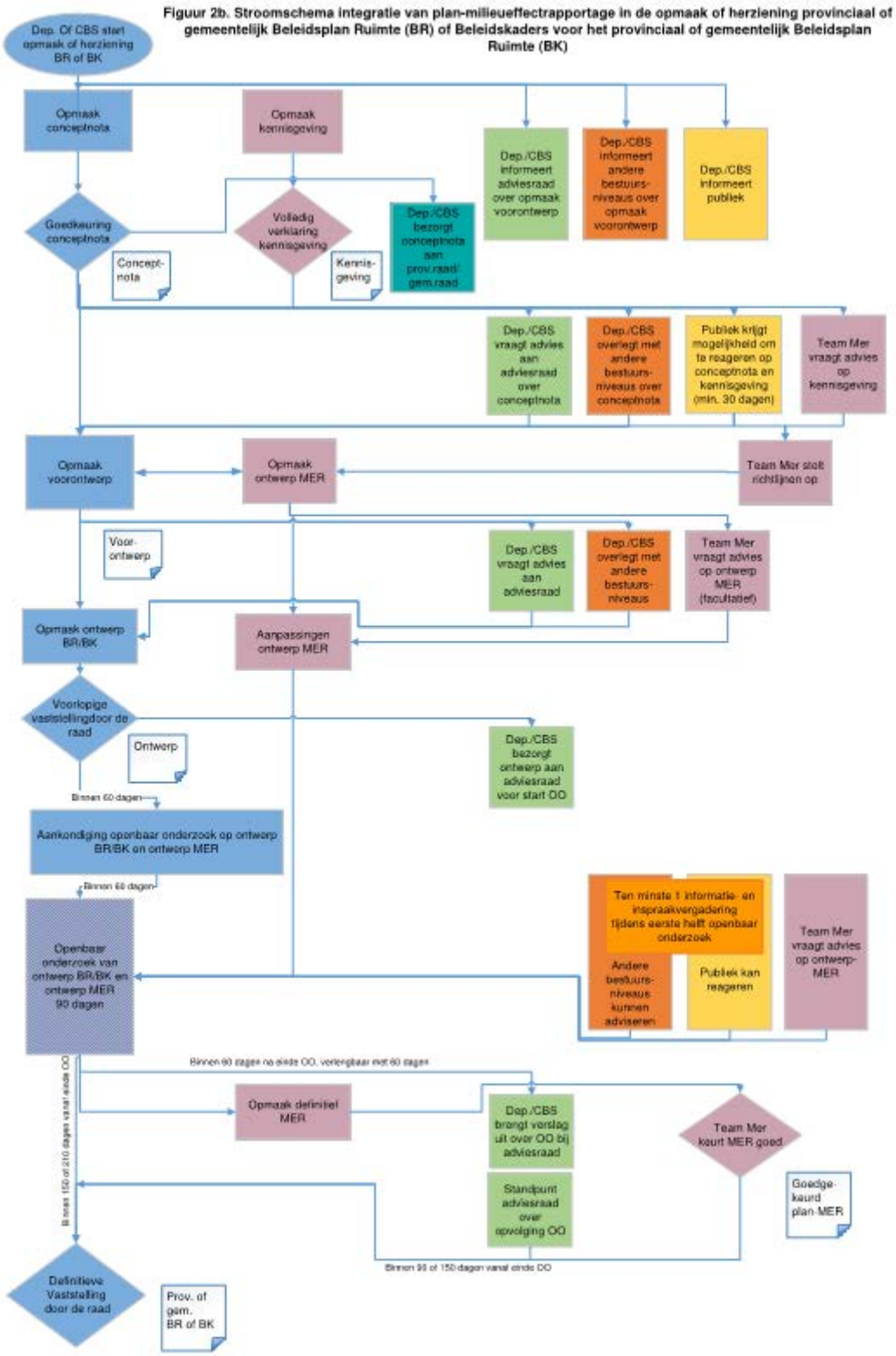
De strategische visie wordt gevormd door het samenbrengen van de resultaten van de bestaande, lopende en nog uit voeren onderzoeksrapporten, bevragingen en een duidelijke visie voor de toekomst met ruimtelijke vertaalslag

Daarnaast wordt de opmaak van de plan-MER mee ingeschreven in het bestek zodat een gecoördineerd proces kan gevoerd worden. De Mer-deskundige zal dan deel uitmaken van het multidisciplinair studiebureau.

Het multidisciplinair studiebureau mag daarbij beroep doen op gespecialiseerde onderaannemers voor specifieke thema’s als duurzaamheid, mobiliteit, milieurapportage of andere.

Communicatie en participatie worden niet mee aanbesteed maar in nauwe samenwerking met de stedelijke marketing- en communicatiedienst uitgewerkt.

Dit bestek zullen we, gezien het geraamde bedrag, Europees aanbesteden.



Procesinformatie

We zullen alle procesinformatie bijhouden en waar mogelijk digitaal ter beschikking stellen. Deze procesinformatie is vooral analoog. Zo zijn we bv. verplicht om informatie bij te houden over de verwerking van de meest recente inspraak/participatie-initiatieven. De procesinformatie zal continu geactualiseerd en aangevuld worden.

Raadpleging betrokken adviesraad (GECORO)

Bij het betrekken van de GECORO wordt een onderscheid gemaakt tussen het informeren over het opmaakproces en de documenten en de effectieve consultatie (zie hierboven bij 'Wie willen we betrekken').

Informeren houdt in dat informatie wordt verschaft over het lopende proces; dat houdt nog geen vraag in tot input of feedback. Dat laatste is wel het geval bij het consulteren. Reacties zullen in het vervolgproces worden meegenomen.

Overleg tussen de verschillende bestuursniveaus

Dit overleg is te vergelijken met het structureel vooroverleg en de plenaire vergadering uit het structuurplanningsproces en bedoeld om de beleidsplannen op de verschillende bestuursniveaus op elkaar af te stemmen.

Er wordt opnieuw een onderscheid gemaakt tussen het informeren over het opmaakproces en de documenten, en de effectieve consultatie of het eigenlijke overleg.

In de fase van het voorontwerp, zijn geen termijnen bepaald voor overleg of consultatie-initiatieven. Bedoeling is om dat deel van het proces niet te sterk te formaliseren. Uiteraard moet een concrete vraag om input of feedback een termijn of deadline vermelden. En het spreekt voor zich dat bij een vraag om opmerkingen over een document een redelijke termijn voor reacties wordt gegeven, zodat de consultatie zinvol kan gebeuren.

In de fase na voorlopige vaststelling is er wel een termijngebonden adviesmogelijkheid.

De beleidsplannen komen tot stand in een procedure die participatie en overleg garandeert, in elke fase van de opmaak. De gemeentelijke beleidsplannen zijn in tegenstelling tot de structuurplannen decretaal niet onderworpen aan een goedkeuringstoezicht. De Vlaamse Regering en Bestendige Deputatie kunnen bij de definitieve vaststelling van gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen echter wel een voorbehoud formuleren bij één of meer specifieke opties.

Raadpleging publiek

In het beleidsplanningsproces wordt actief ingezet op draagvlakverwerving door de bevolking actief te betrekken. De beleidsplannen komen tot stand in een procedure die participatie en overleg garandeert, in elke fase van de opmaak.

Ook hier wordt een onderscheid gemaakt tussen het informeren over het opmaakproces en de documenten, en de effectieve consultatie. De raadpleging gebeurt bij verschillende stappen in het planproces (conceptnota, voorontwerp en ontwerp beleidsplan). Dit is het decretale minimum, maar zal in ons proces meer zijn en wordt uitgewerkt door de werkgroep communicatie.

Fasering

De opmaak van het Beleidsplan Ruimte is complex doordat het een uitgebreid vooronderzoek vergt, maatschappelijke draagvlak zoekt en verschillende deelbeslissingen omvat. Het zal, zoals aangegeven in het decreet en het Besluit van de Vlaamse Regering, gefaseerd uitgevoerd worden.

Om een plan op te maken dat dynamisch, menselijk en integraal is en als basisdocument kan dienen voor het ruimtelijke beleid van de stad voor de komende jaren zullen we volgende stappen doorlopen met tussentijdse beslismomenten.

Fasering	
Opmaak Plan van aanpak	april 2020
Bespreking Plan van aanpak	mei 2020
Goedkeuring Plan van aanpak + opstart stuurgroep	juni 2020
Opmaak bestek	juli 2020
Goedkeuring bestek GR	september 2020
aanbesteding	september 2020
Goedkeuring aanstelling ontwerper	oktober 2020
Start opmaak Beleidsplan Ruimte	november 2020
Opmaak conceptnota	november 2020 – april 2021
Eerste informatieronde	mei- juni 2021
Goedkeuring conceptnota	september 2021
Opmaak voorontwerp + beleidskaders + plan-MER	oktober 2021 – mei 2022
Publieke raadpleging voorontwerp	juni 2022
Goedkeuring voorontwerp	september 2022
Opmaak ontwerp + beleidskaders + plan-MER	oktober 2022 – april 2023
GECORO + overleg hogere overheid	november - december 2022
Voorlopige vaststelling door GR	april 2023
Openbaar onderzoek	mei, juni, juli 2023
Advies GECORO	september 2023
Opmaak definitief BRM	oktober, november 2023
Definitieve vaststelling door GR	december 2023

Einddatum

De opmaak van het Beleidsplan Ruimte komt er op initiatief van het huidige stadsbestuur en werd beschreven in het bestuursakkoord 2018-2024 (actiepunt 37). We willen daarom het Beleidsplan Ruimte Mechelen met minimaal 2 beleidskaders klaar hebben binnen de huidige legislatuur en buiten de verkiezingstijd van 2024, dus eind tegen december 2023. Dit is een streefdatum waarbij wordt uitgegaan van het klaarliggen van de onderzoekresultaten van de verschillende onderzoeksrapporten en een intense samenwerking tussen diensten en beleid.

BIJLAGE 02

GECORO	VERGADERING 11 januari 2021

Aanwezigheidslijst:

Voorzitter					Waarnemers	
Lagast Tom				X	Ken Dieltiens (fractie vld – groen – m+)	X
Deskundigen					Karl Lauwers (fractie CD&V)	X
	Effectief lid		**Plaatsvervanger**		Wendy Hendrickx (fractie N-VA)	X
Architecten (via AMO)	Herman Bogaerts	X	Ilse Diddens	O	Karla Celis (fractie Sp.a)	O
Architecten – stedenbouwkundigen	Bruno Van Langenhove	X	Karel De Wilde	O	Joost Weyts (fractie Vlaams Belang)	O
Ruimtelijk planner	An Rekkers	X	Stephanie De Deken	O	Walter Werquin (fractie PVDA)	X
Landschapsarchitect	Geert Vercruysse	V	Nicolas Curvers	O		
Mobiliteitsdeskundige	Van Boeckhout Sara	X	Hans Van Hoof	O	**Stadsdiensten**	
Deskundige milieu/ duurzaamheid	Myrtle Verhaeven	X	Liesbet De Keersmaecker	O	Bram Van Dyck – secretaris GECORO – Team Ruimtelijke planning	X
Deskundige sociaal-ruimtelijke planning	Caroline Newton	X	Babette (Elizabeth) Wyckaert	O	Sandrien Luytens – secretariaat GECORO – Team ruimtelijke planning	X
Deskundige erfgoed	Patrick De Greef	V	Ewald Wauters	X	Elke Du Bin – GOA, Bouwdienst	X
Deskundige wonen	Benediekt Van Damme	X	Hanne Verstreken	O		
Deskundige klimaat/energie	Decock Friedl	X	Gunther Beullens	X		
Vertegenwoordigers maatschappelijke geledingen						
Natuurpunt	Tom Andries	X	Etienne Larock	O		
VOKA	Philip Borremans	X	Jens Joossens	O	**Externen**	
UNIZO	Bert Leysen	X	Guido Verlinden	O		
Boerenbond	Arnold Rahier	X	Els De Smet	O		
ACV	Leo Vivijs	X	Vangronsveld Chris	O		
Kind en Samenleving	Wouter Vanderstede	X	Sabine Miedema	O		
Fietsersbond	Mon Schepers	X	Jorre Vannieuwenhuyze	X		

X: aanwezig V:verontschuldigd O:afwezig

Verslag:

Algemeen
Door de huidige Coronamaatregelen organiseren we spijtig genoeg dit jaar geen Nieuwjaarsreceptie en gaat de vergadering door in Teams. Aan alle leden werd op voorhand een link verstuurd.

A. Toelichting

Beleidsplan Ruimte Mechelen

De toelichting wordt door Sandrien Luytens – projectcoördinator bij de stad en Stéphanie De Deken – projectcoördinator bij ontwerpbureau BUUR cvba gegeven. Stéphanie De Deken, die ook plaatsvervangend lid is van de GECORO, is vandaag aanwezig als ontwerper en niet als GECORO-lid en verlaat de vergadering na de vragenronde.
Het plan van aanpak, de beleidsplanning en het proces worden toegelicht en er wordt een voorstel van betrokkenheid van de GECORO in het proces voorgelegd.

Het plan van aanpak werd vooraf op de SharePoint geplaatst.

B. Vragen en opmerkingen

De vragen worden gebundeld in 4 thema's zoals besproken in de presentatie, nl. het doel en het eindproduct, de voorstudies, het proces en de rol van de GECORO

- Bij de keuze van de uit te werken beleidskaders mogen de thema's van duurzaamheid en inclusiviteit niet vergeten worden. Het zijn transversale thema's die terecht niet meteen in detail uitgewerkt moeten worden maar ze moeten doorwerken in de overige 3 beleidskaders.
  Ze zullen zeker aan bod komen in de strategische visie en de 3 gekozen beleidskaders. Indien later zou blijken dat het verder in detail uitwerken van acties en strategieën nodig zou zijn, kan dit nog.
- Mobiliteit wordt niet uitgewerkt als een beleidskader. Waar in het plan of proces wordt dit meegenomen?
  Duurzame mobiliteit wordt meegenomen doorheen het hele proces als basis voor ruimtelijk beleid en locatiebeleid. Vanuit het BRV en de studies rond de vervoersregio's zal de knooppuntwaarde van plekken bepaald worden die de basis vormen voor verdichting en ontwikkeling in de beleidskaders Groeiende stad en Werkende stad. De ervaring in de relatie tussen mobiliteit en ruimtelijke planning van studiebureau BUUR lag mee aan de basis van hun aanstelling.
- Het beleidsplan wordt opgemaakt voor ons grondgebied en dus niet voor de regio. Toch stopt de ruimte en gevolgen van de ruimtelijke keuzes niet aan de gemeentegrenzen. Hoe zal de afstemming met de buurgemeenten gebeuren?
  Net zoals er afstemming met het BRV en het PBRA nodig is, is er ook afstemming nodig met de buurgemeenten en zal dit in een aantal overlegmomenten georganiseerd worden. In de strategische visie zal zeker over de gemeentegrenzen heen gekeken worden en in de beleidskaders kan bv. opgenomen worden dat samenwerkingen moeten opgezet worden. De stad kan geen uitspraken doen over het grondgebied van de buurgemeenten maar het BRM kan een hefboom zijn om samen te werken in de regio.
  - ▷ Bij de opmaak is er best ook afstemming met het beleidsplan van de Provincie Vlaams Brabant dat in opmaak is want Mechelen ligt op de grens van de provincie Antwerpen en is de poort van de 2 provincies.
  - ▷ Het is aangewezen om in een vroeg stadium al een eerste overlegmoment met de buurgemeenten te voorzien, zodat er duidelijkheid komt waar ze zelf mee bezig zijn en de op te maken beleidsvisie met deze elementen rekening kan houden.
- Hoe gebeurt de afstemming met de hogere beleidsniveaus? Kunnen er conflicten ontstaan tussen het BRM en het BRV en wat primeert dan?
  Het BRM moet zich richten naar het BRV en de doelstellingen van het BRV moeten doorvertaald worden in het BRM. De stad is in het 'pilootproject BRV - Bouwshift' gestapt waarbij een samenwerking tot uitwerken van het beleidskader Groeiende stad wordt opgezet. Het subsidiariteitsprincipe moet hier op een juiste manier toegepast worden.
- Het uitwerken van het beleidskader Groeiende stad doet vermoeden dat we als stad moeten groeien, maar de vraag stelt zich of we wel moeten groeien en verdichten. Moeten we misschien eerder ontdichten? Of eerder gaan voor meer leefkwaliteit dan voor meer woningen?
  De prognoses voor Vlaanderen geven een groei aan en het verleden leert ons dat deze groei beter op te nemen is op goed bereikbare plaatsen met veel voorzieningen, dus steden (meest duurzame keuze). Het niet opnemen van groei in de stad betekent een groei in het buitengebied wat nefast is voor de ruimtelijke ordening en de stad.
  De groei moet ook niet overschat worden. Er wordt in het Woonbeleidsplan berekend welke demografische groei er is en afgewogen tegen het bestaande aanbod en de geplande projecten. Het 'groeien' in het beleidskader Groeiende stad moet gezien worden als een zoeken naar oplossingen en strategieën van hoe we willen wonen, werken ontspannen in de te stad van de toekomst (groeien als stad) eerder dan het effectief bijbouwen van woningen. Kwaliteitsvol en slim groeien is daarbij de uitdaging.
  - ▷ Omdat prognoses nooit exact zijn stelt de GECORO voor om met verschillende scenario's voor groei te werken (vork) en is goede monitoring nodig.
- Ten tijde van het groenboek BRV was er discussie over de juridische waarde van een beleidsplan. Zal het BRM het GRS vervangen?
  Ja

- Heeft de opmaak van het BRM een invloed op het gewestplan, RUP's en BPA's?
  Het BRM is een beleidsplan. Beleidsplannen zijn geen verordenende plannen en vervangen het gewestplan, RUP's en BPA's niet. Net zoals in een structuurplan kan in een BRM opgenomen worden dat een RUP moet opgemaakt worden.
- Hoe kunnen bepaalde aandachtpunten, thema's, bedenkingen of suggesties in beleidskaders vanuit de GECORO meegegeven worden?
  Dit kan in de werkgroep BRM die voorgesteld wordt.

- In de voorstudies is geen sprake van de visie die de fietsersbond uitschreef of van de studie van Klimaan. Waarom worden studies van vrijwilligers niet vernoemd als wordt ingezet op een coöperatief proces?
  De opgesomde voorstudies in het plan van aanpak zijn studies van de stad. In het proces zijn momenten voorzien waarbij experten, middenveld en de brede bevolking geconsulteerd worden en deze studies en inzichten zeker aan bod kunnen komen/aangereikt worden. Er wordt ook een consultatie van de stedelijke adviesraden voorzien zodat deze kennis van de vele experten en vrijwilligers die daar zetelen meegenomen kan worden.
- Waarom wordt het Woonbeleidsplan samen met de stad Lier opgemaakt. Wordt er een woonregio opgezet tussen beide? Wordt er bij de woonstudie niet beter gekeken naar de buurgemeenten?
  De stad Lier zit samen met de stad Mechelen in een IGS en heeft het WBP samen aanbesteed zodat de analyse van en de vergelijking met de Vlaamse cijfers samen kan gebeuren. De Mechelse woonsituatie wordt apart bestudeerd en de doelstellingen worden apart opgemaakt. Daarbij wordt gekeken naar de migratiestromen van en naar buurgemeenten.
  - ▷ Hoewel vandaag misschien nog niet haalbaar zou het goed zijn om op termijn een woonregio Mechelen op te zetten.
  - ▷ De GECORO suggereert om een structureel overleg met de buurgemeenten op te zetten omdat deze thema's actueel zijn en niet kan gewacht worden tot alle naburige gemeenten klaar zijn met hun beleidsplannen.
- Het ruimtelijk economisch plan is nog in opmaak. Er dient over gewaakt te worden dat dit niet na en los van het BRM opgemaakt wordt en daardoor een sectoraal plan wordt. Het moet mee opgenomen worden in dit proces. Het is belangrijk dat het werken terug naar de kernen wordt gebracht en zo leven in de stad brengt. Vandaag is VALREM een knelpunt om verweving te realiseren.
  Het ruimtelijk economisch plan zal een essentieel onderdeel worden van het beleidskader Werkende stad en samen opgemaakt worden. In deze integrale visie zal de actieve en productieve stad zeker ook aan bod komen en zal er onderzocht worden welke instrumenten nodig zijn om de verweving te realiseren. Er lopen vandaag in Mechelen ook al pilootprojecten om het verweven van functies zoals werken en wonen te onderzoeken en bewerkstelligen.
- Er wordt weinig gesproken over de historische stad. De huidig transformatie van de stad is een grote uitdaging waarbij de historische stad te weinig als uitgangspunt wordt meegenomen. Dit mag zeker niet vergeten worden in dit planproces en moet als lacune in het studiemateriaal beschouwd worden.
  Er is geen afzonderlijke erfgoedstudie maar de stad hecht veel belang aan erfgoed en heeft haar visie vastgelegd in de stedenbouwkundige verordening van 2015. Deze wordt samen met de herziening ervan meegenomen in dit proces. De collega's van de dienst Monumentenzorg worden ook betrokken in de ambtelijke werkgroep zodat dit aspect zeker niet vergeten wordt.
- Is de visienota mobiliteit waarvan sprake beschikbaar en wat is de inhoud?
  Deze nota is beschikbaar voor iedereen op de website van de stad en staat op de SharePoint van de GECORO. Het is een aanvulling op het mobiliteitsplan en zoomt in op Mechelen fietsstad.

- In welke mate is er aandacht voor kwantificatie, het tegenover elkaar afwegen van functies en de berekening van de kost van deze keuze?
  De kwantificatie en berekening van de kosten is in grootteorde mogelijk binnen de beleidskaders maar kan nooit exact zijn. Het is niet evident om een beleidsplan in detail te berekenen omdat het op een strategisch niveau blijft. Maar mogelijk wordt deze verfijning omschreven als een te nemen actie in de beleidskaders. Studiebureau Rebelgroup zit mee in het ontwerpteam en heeft ervaring met het doorrekenen van beleidskeuzes.

Het tegenover elkaar afwegen van functies is inherent aan ruimtelijke planning en beleidsplanning.

- Er gaat veel aandacht naar groen en wonen, maar is er ook aandacht voor landbouw?
  Landbouw is een onderdeel van de Groenblauwe stad en de Groeiende stad en zal dus zeker mee bekeken worden.
- Uit de presentatie blijkt dat een korte timing vooropgesteld wordt. Dit is goed maar mag geen excuus zijn om geen kwalitatief proces te voeren. De content moet belangrijker blijven dan de timing.
- Het is positief dat de plan-MER en het Beleidsplan samen worden opgemaakt.
- Hoe zal de inbreng van burgers georganiseerd worden? We vragen aandacht voor Coronamaatregelen maar ook begrip dat niet iedereen graag digitaal werkt.
  Er is een werkgroep Communicatie opgericht die een communicatie- en participatieplan uitwerkt doorheen heel het traject. Daarin wordt een zo ruim mogelijke bekendmaking voorzien en rekening gehouden met verschillende communicatiekanalen en -manieren.

- Hoe intensief zal de rol van de werkgroep BRM zijn in het proces?
  We voorzien een 6-tal workshops, variërend van een halve tot een hele dag verspreid over 3 jaar.
- De 5 voorgestelde expertises zijn relevant voor de opmaak van het beleidsplan maar zou het gezien de keuze voor het beleidskader Werkende stad ook niet raadzaam zijn de expertise bedrijvigheid mee op te nemen in de werkgroep?
  Om de groep werkbaar te houden en het idee dat de ruimtelijke planner deze expertise kan opnemen, werd gekozen om deze niet op te nemen in het voorstel.
  - ▷ De expertise van ruimtelijke planning is effectief transversaal, maar bedrijvigheid wordt net als wonen, mobiliteit en duurzaamheid best opgenomen door een apart lid.
- Wie mag deelnemen aan de werkgroep?
  Zowel de effectieve leden als de plaatsvervangers. De politieke waarnemers hebben een andere rol binnen de GECORO en kunnen niet deelnemen.
- Wat is de te verwachten werklast voor de leden van de werkgroep? Wordt er een voorbereiding verwacht? Moeten er documenten doorgenomen worden? De workshops worden best goed voorbereid met gerichte vraagstelling naar de experten.
  Het studiebureau zal deze workshops voorbereiden zodat ze efficiënt kunnen verlopen. Voorafgaand zal een omschrijving van de rol van de werkgroep opgemaakt worden zodat het duidelijk is wat verwacht wordt.
- Kan er nog een mail gestuurd worden naar alle leden met de vraag tot kandidatuurstelling?
  Ok, er wordt een mail gestuurd met een korte uitleg, de opsomming van de expertises, de deadline en de manier van kandidaatstellen.
- De GECORO vraagt of hier een vergoeding tegenover geplaatst kan worden omdat een aanzienlijke tijdinvestering tijdens de werkuren wordt gevraagd?
  Er is binnen het project geen vergoeding voorzien voor het bevragen van experten en stakeholders. Het ligt ook moeilijk om leden van de GECORO te betalen en andere experten niet.

C. Beraadslaging adviezen

De opmerkingen en vragen uit het eerste deel van de vergadering worden meegegeven als aandachtpunten voor het proces.
De GECORO gaat akkoord met de rol en medewerking en richt hiervoor een werkgroep BRM op. In de werkgroep worden volgende expertises gevraagd:

- Ruimtelijke planning
- Wonen
- Mobiliteit
- Open ruimte en publieke ruimte
- Duurzaamheid en milieu
- Bedrijvigheid

De GECORO vraagt om de workshops met de werkgroep BRM goed voor te bereiden met bv. sleutelvragen en niet te moeten werken op afgewerkte documenten zodat er een zinvolle inbreng kan zijn.

D. Varia

- het verslag en het advies van de vergadering van 14 december 2020 worden goedgekeurd.
- Wijziging voorstel data 2021:
    - ~~12/4~~: deze valt in de Paasvakantie, dus wordt verzet naar 19/4
- Op de volgende vergadering wordt het dossier Plopsaqua en de samenstelling en de opdrachtomschrijving van de werkgroep BRM voorgelegd.

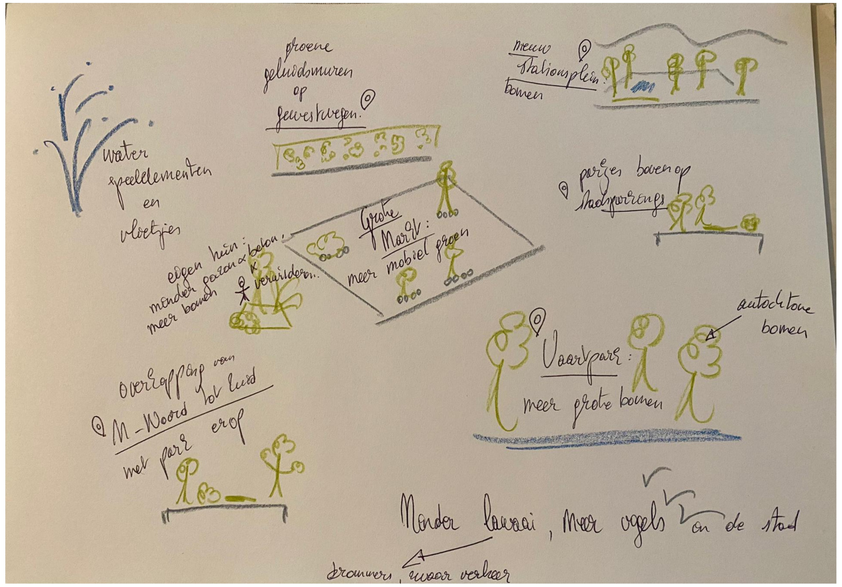
BIJLAGE 03

Groen in de stad

- Vele groene plekjes om te rusten/bankjes
- groen in het centrum
- Grote Markt zoals in 1900: met grote bomen omzoomd
- Groene fietsring, ook om te joggen
- Ik ga naar het Vrijbroekpark en ik hoor de vogels ipv auto's. Ik ervaar de natuur echt met al mijn zintuigen.
- ook in erg versteende buurten zoals Nekkerspoel véél groen, al zijn het maar bomen op straat
- groene rusplekken in de stad voor alle leeftijdsgroepen
- natuurlijke geluidsmuren
- Grondgebonden groen ipv in bakken Waarom staat dat eigenlijk in potten
- Groen in de stad, ook in de hoogte, muren en daken
- groene straten die bruisen van leven
- centrum moet wel groener en voorrang voor fietsers en voetgangers
- de daken en de gevels zien groen in 2040

Groen rond de stad

- groen is verbonden en kan door heel Mechelen beleefd worden.
- Wildere groene plekjes/kleine variaties bijvoorbeeld bloemetjes bij de bomen --> goed voor de biodiversiteit
- veel groen en water in alle vormen bijv. vlietjes, fonteinen. Ook gevelgroen --> brengt verkoeling
- groen op wandel/fietsafstand
- groene gordel rond Mechelen
- Groenbehoud. Compensatie voor verdwijnen van groen
- waterlopen open, groene oevers
- meer groen dat functioneel is en groengebieden verbinden
- groen is echte natuur met biodiversiteit
- Groene corridors: een weg voor mensen en dieren
- Malinas weg en terug een bos
- bloemen
- buiten de kernen meer plek voor groen



(ge)bouwen in de stad

- Vesten deels ontlast of overkapt en meer leefruimte
- modulaire concepten voor wonen en werken: inspelen op dynamiek in statisch bouwen
- huisje &tuintje kan nog maar nieuwe innoverende alternatieven
- Inzetten op verdichting binnen bestaand patrimonium => hoogbouw in bestaand weefsel. Minder nieuwbouw, grotere woningen omvormen (opdelen),
- Hoogbouw 4-5 verdiepingen in centrum, minder opp. Meer mensen, geen aemelinck blokken
- hogere gebouwen (kwalitatieve hoogbouw) maar diverse woonvormen
- woonprojecten met groen en speelruimte
- hoge gebouwen in het groen,
- wonen boven winkels voor levendigheid in de binnenstad
- leegstand aanpakken ipv verkopen
- Lange straten met soms opening tussen rijhuizen. In die opening vind je groen zodat je een dieptezicht krijgt en het canyongevoel wegneemt
- modulaire concepten voor wonen en werken: inspelen op dynamiek in statisch bouwen
- landbouwteelt in gebouwen

Mobiliteit en toegankelijkheid

- De logistiek in de stad is totaal anders georganiseerd op een veel duurzamere en efficiëntere manier
- veilige fietspaden in dorpen/centrum
- parkeerclusters en alternatieven voor wie nodig heeft
- shuttels inzetten ipv grote bussen
- focus op fiets in combi met elektrisch openbaar vervoer
- beeld Nele: een straat met amper auto's, met een stille en stipte bus, veel wandelaars en fietsers
- geen wagens meer in de historische binnenstad
- Véél minder auto's in de stad!
- open straten voor voetgangers en fietsers, de actieve mobiliteit meer op de voorgrond
- deelmobiliteit! 1 deelauto = 8 parkeerplaatsen weg!
- comfortabel fietsen in de stad en van de dorpen naar de stad
- duurzame mobiliteit
- Kinderen wandelen naar school in 2040
- de kern is autovrij
- er is meer ruimte voor de fiets
- Fiets en step zijn 'de' modi geworden in de 15-minuten-stad
- Mechelen blijft zeer bereikbaar (huidige troef) doordat er zeer sterk wordt ingezet op de andere modi en deelmobiliteit
- fietsen met meer comfort
- Parkeerplaatsen weg, autodelen Plaats voor buggy, zachte mobiliteit: deelmobi
- weinig auto's, veel fietsers,
- goede straten voor looprekje/minder kasseien
- Centerparking
- mooie samenwerking tussen centrum en dorpen - hybride systeem

Plaats voor ontmoeting, spel, cultuur

- zwemmen in de Dijle en de Vliet(en)
- ik denk aan Stockholm: de Dijle loopt door de vismarkt, en is een bron van leven: mensen springen in het water, mensen ontmoeten elkaar errond. Vakantiegevoel in Mechelen!
- ontharde pleinen met bomen, petanquebanen en boomhutten brengen jong en oud er samen. vb traject Hogeschool tot Keerdok
- Meer rommelruimte voorzien: waar iets meer mag, niet alles zo gereguleerd. Bv. ook voor de jeugd.
- meer gezellige pleintjes en groen in de stad
- Zwemmen in open water! Glijbanen.
- ruimte voor sociale en culturele functies in parken en groene ruimten
- Mechelen kinderstad maakt ook veel mogelijk in de groenblauwe stad: modderkeukens, geen strakke speeltuinen
- grote podiumzaal
- in dorpskernen en wijken levendige winkels op pleinen en niet in baanwinkels

Sociale stad

- een stad die haar burgers vertrouwt en durft bewoners initiatief te laten ontplooien
- Mensen die meer collectief gaan denken. Meer betrokkenheid, wat meer zorg voor de buurt geeft. Mensen die elkaar kennen terug in de straat
- Inzetten op deeleconomie
- Initiatieven voor buren nodig, dit kan ook deels vanuit de stad. Op sociale aspect moet blijvend ingezet! Wijkwerking werd afgebouwd :-(
- sociale stad zonder getto's
- ruimte voor iedereen

mix van functies

- beeld marleen: een kern waarin gewerkt wordt en waar mensen na het werk blijven hangen om iets te drinken, te winkelen, ...
- Mix van functies is de norm geworden. Zowel in het stedelijk weefsel maar ook op de bedrijventerreinen. Dit zorgt voor levendigheid en betrokkenheid. Er wordt sterk ingezet op meervoudig ruimtegebruik
- mix van functies
- werken in eigen stad
- veel minder kantoorruimte nodig
- Spreiding winkelzetsten in centrum (niet enkel winkelstrieheid) zodat we ook in andere straten lokale handelaars vinden voor dagdagelijkse aankopen
- winkels die meer plaats innemen zijn gegroepeerd buiten de stad
- beeld Mieke: een groene bedrijvige stad: met stadslanbouw op de daken en vertikale gevels
- ruimtes worden gedeeld, gestapeld en gemixt
- alle functies in de buurt, bereikbaar met te voet en met de fiets
- Ook aan de rand kleine centra met cafe, ook verdichting Meer kernen buiten centrum, meer ijven in de wijken
- beeld Joke: een levendig centrum met een regionale aantrekkingskracht. Goed verbonden met de omliggende kernen. we verplaatsen ons vooral met de fiets en deelauto's. De kernen hebben elk hun basisfuncties. Er zijn geen appartementen. En er is plaats voor thuswerken
- 2e beeld Nele: een bedrijventerrein waar ik s'middags ook een broodje kan eten of met een collega een koffie kan drinken. En vooral een terrein waar er ook kwalitatief groen is
- De stad is meer dan de kathedraal

behouden

- De binnenstad ziet er nog even goed uit als vandaag, met nog iets minder leegstand wel.
- we moeten niet groeien als stad
- geen fusies met omliggende gemeenten
- geen extra ruimtebeslag
- RUST in de stad
- platteland blijft platteland
- open ruimte behouden
- behoud schaalgrootte
- eigenheid behouden (gezelligheid, kleine menselijke schaal, groen op wandel en fietsafstand)
- Skyline respecteren

BIJLAGE 04

Beleidsplan Ruimte Mechelen - Stedelijke adviesraden – verslag vergadering 29 april 2021

Eind april kwam een gemeenschappelijk adviesraad rond het BRM voor de eerste maal samen. Deze groep bestaat uit 2 leden van enkele Mechelse adviesraden.

We kiezen voor deze aanpak omdat we verschillende meningen uit diverse hoeken willen laten samen nadenken.

De opzet van de eerste bijeenkomst was een verkenning van zowel de groep als het thema.

Nadat de aanleiding en uitdagingen aan bod kwamen, ging de projectcoördinator dieper in op wat een beleidsplan ruimte is en welke beleidskaders hier verder ontwikkeld zullen worden.

De beleidskaders werden wat verder verkend aan de hand van stellingen die de snijpunten moesten scherpstellen waarin de kaders zich bewogen. Vanuit de keuzes ontstond een kort debat zodat iedereen zich bewust werd van waar het in een BRM om draait.

Hieronder vind je per beleidskader een woordenwolk. Dit geeft een beeld van wat de leden in 2 woorden als belangrijk vinden bij het thema.

Groeiende stad

Blauwgroene stad

Werkende stad

In het najaar komt deze groep terug bijeen. Dan wordt een eerste echt advies gegeven op de conceptnota.

BIJLAGE 05

BELEIDSPLAN RUIMTE

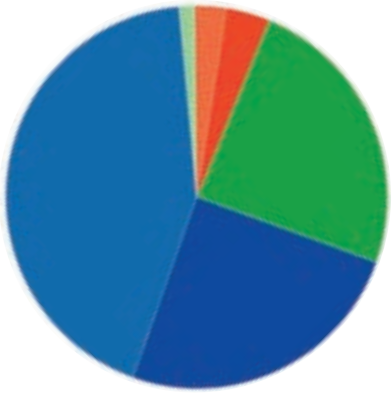
VERKENNINGSFASE

RESULTATEN ONLINE BEVRAGING

MECHELEN

LEEFTIJD

Leeftijd	Aantal respondenten	%
12 - 17	36	2,66%
18 - 24	50	3,70%
25 - 34	329	24,32%
35 - 44	337	24,91%
45 - 75	583	43,09%
75+	18	1,33%
Totaal	*1353*	*100,00%*

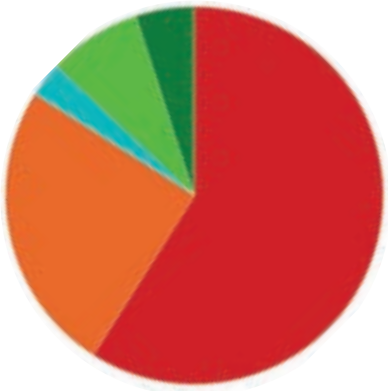


VERDELING PER WIJK/DORP

Wijk/dorp	Aantal respondenten	%
Arsenaal	40	2,96%
Battel	61	4,51%
Centrum	428	31,63%
Heffen	21	1,55%
Hombeek	53	3,92%
Leest	22	1,63%
Mechelen-Noord	199	14,71%
Mechelen-Zuid	255	18,85%
Muizen	73	5,40%
Nekkerspoel	114	8,43%
Tervuursesteenweg	66	4,88%
Walem	21	1,55%
Eindtotaal	*1353*	*100,00%*

AANTAL WAGENS IN HET GEZIN

Wagens in het gezin	%
1 wagen	59%
2 wagens	25%
Meer dan 2 wagens	3%
Geen wagen	8%
Geen maar autodelers	5%



- 87% bezit één of meerdere wagens; 13% heeft geen eigen wagen maar 5% deelt wel een wagen.
- 81% van de respondenten woont in stedelijk gebied; 19% in de dorpen.
- 14,5% éénpersoonsgezinnen, 38,5% koppels en 47% gezinnen.
- 76% woont in een huis met tuin of koer, 4% in een huis zonder tuin of koer, 19% in een appartement en 1% in een studio.

- 96% heeft één of meerdere tweewielers (fiets, brommer ...), 4% heeft geen tweewieler.
- 82% geeft aan dat de vele stadsvernieuwingsprojecten Mechelen een mooiere en betere stad maakten.
- 82% van de respondenten woont graag in zijn/haar wijk.

GROEIENDE STAD

De bevolkingsgroei wordt best in de steden opgevangen, want landelijk wonen heeft te veel nadelen.

Oneens	13,01%
Enigszins oneens	15,59%
Neutraal	25,72%
Enigszins mee eens	24,32%
Mee eens	21,36%

Mechelen moet kwaliteitsvol durven groeien, want een stad met veel inwoners, voorzieningen en werk staat sterk ten opzichte van andere steden.

Oneens	5,76%
Enigszins oneens	7,39%
Neutraal	20,55%
Enigszins mee eens	34,89%
Mee eens	31,41%

Ook in de kleinere Mechelse dorpskernen mogen er wel wat kleinere woningen en appartementen bijkomen, voor bijvoorbeeld senioren die in het dorp willen blijven.

Oneens	5,25%
Enigszins oneens	6,58%
Neutraal	17,59%
Enigszins mee eens	37,55%
Mee eens	33,04%

Mechelen moet naast klassieke appartementen, ook inzetten op gezinswoningen en nieuwe woonvormen zoals co-housing.

Oneens	3,62%
Enigszins oneens	3,77%
Neutraal	16,19%
Enigszins mee eens	33,48%
Mee eens	42,94%

Extra woningen mogen enkel op plaatsen komen die vlot bereikbaar zijn met de fiets en het openbaar vervoer zodat het autoverkeer beperkt wordt.

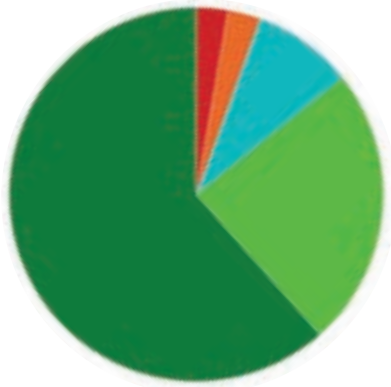
Oneens	7,98%
Enigszins oneens	7,32%
Neutraal	14,56%
Enigszins mee eens	22,62%
Mee eens	47,52%

Mechelen moet blijven investeren in functies die bezoekers van overal aantrekken (cultuur, onderwijs ...).

Oneens	2,88%
Enigszins oneens	4,58%
Neutraal	16,85%
Enigszins mee eens	36,66%
Mee eens	39,02%

Ik wil op wandel- of fietsafstand al mijn dagelijkse inkopen (kunnen blijven) doen.

Oneens	2,73%
Enigszins oneens	2,81%
Neutraal	8,72%
Enigszins mee eens	24,24%
Mee eens	61,49%



Ik vind dat winkels voor dagelijkse inkopen goed met de auto bereikbaar moeten zijn, anders ga ik elders winkelen.

Oneens	28,46%
Enigszins oneens	21,80%
Neutraal	19,66%
Enigszins mee eens	13,38%
Mee eens	16,70%

We mogen gerust een beetje hoger bouwen als we daardoor meer groen kunnen behouden of creëren.

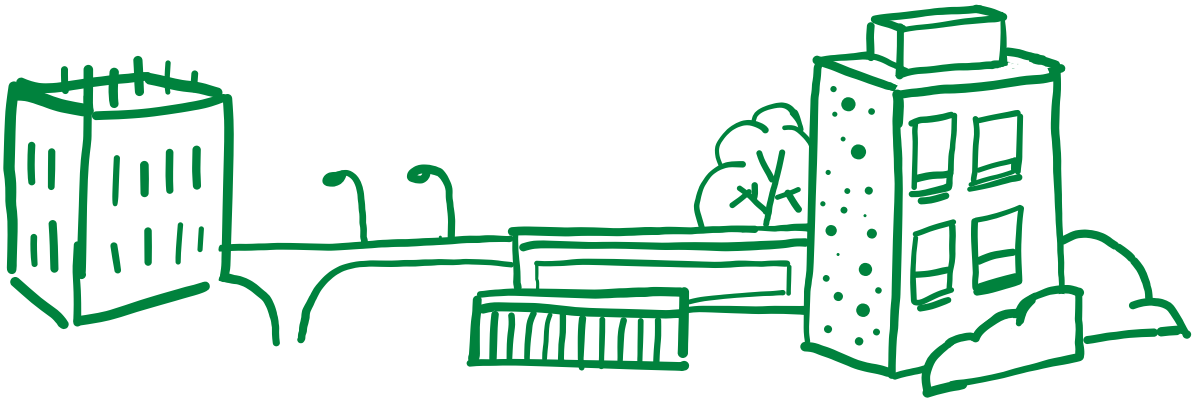
Oneens	9,90%
Enigszins oneens	9,46%
Neutraal	21,43%
Enigszins mee eens	31,34%
Mee eens	27,86%

Verdichting kan enkel als het een verbetering is voor de omgeving.

Oneens	3,25%
Enigszins oneens	3,25%
Neutraal	19,36%
Enigszins mee eens	38,14%
Mee eens	35,99%

Niet enkel bij de grote ontwikkelingsprojecten moet een financiële bijdrage of de aanleg van parken, pleinen en voorzieningen gevraagd worden. Ook voor kleine verdichtingsprojecten mag de stad een bijdrage aan de bouwheer/ontwikkelaar opleggen.

Oneens	4,88%
Enigszins oneens	5,17%
Neutraal	19,96%
Enigszins mee eens	32,96%
Mee eens	37,03%

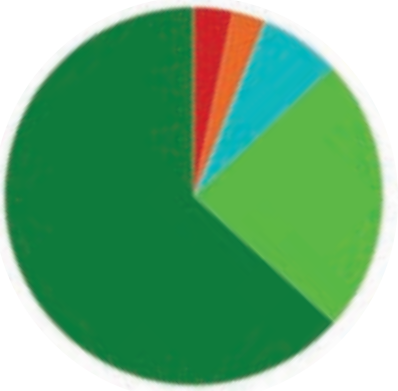


In mijn buurt wil ik nog meer publieke groene ruimte, zelfs wanneer dat meer kost.

Oneens	7,54%
Enigszins oneens	8,80%
Neutraal	20,47%
Enigszins mee eens	28,53%
Mee eens	34,66%

We moeten vermijden dat percelen volledig verhard worden, ook in de binnenstad en mijn eigen tuin.

Oneens	3,33%
Enigszins oneens	2,81%
Neutraal	6,95%
Enigszins mee eens	23,58%
Mee eens	63,34%

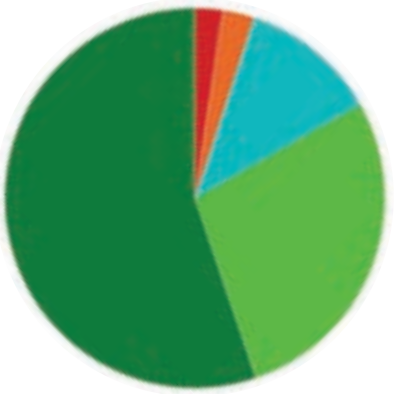


Bij de heraanleg van straten geven we voorrang aan vergroening, zelfs als daar andere zaken zoals bij-voorbeeld parkeerplaatsen voor moeten sneuvelen.

Oneens	11,31%
Enigszins oneens	10,27%
Neutraal	12,64%
Enigszins mee eens	20,92%
Mee eens	44,86%

Voor het groen in straten, pleinen en parken kiezen we voor groen dat ‘minder onderhouden’ wordt. Planten en dieren krijgen zo meer ruimte en de onderhoudskost daalt.

Oneens	2,37%
Enigszins oneens	2,66%
Neutraal	11,75%
Enigszins mee eens	28,01%
Mee eens	55,21%



Meer groen is niet enkel de taak van Stad Mechelen. Ik wil me daar ook voor inzetten door mijn tuin, terras, dak of gevel te vergroenen.

Oneens	3,33%
Enigszins oneens	3,33%
Neutraal	11,01%
Enigszins mee eens	30,23%
Mee eens	52,11%

Ik ben bereid om een deel van de verhardingen op mijn perceel op te breken (terras, oprit) zodat het water in de bodem kan dringen.

Oneens	12,42%
Enigszins oneens	8,13%
Neutraal	22,69%
Enigszins mee eens	21,21%
Mee eens	35,55%

Mechelen heeft meer nood aan stiltegebieden waar geen mensen komen en de ongerepte natuur alle kansen krijgt.

Oneens	4,80%
Enigszins oneens	6,50%
Neutraal	20,99%
Enigszins mee eens	25,06%
Mee eens	42,65%

Ik verkies voeding die lokaal in de regio Mechelen geproduceerd wordt, zelfs als dat iets duurder is.

Oneens	6,65%
Enigszins oneens	10,79%
Neutraal	24,46%
Enigszins mee eens	29,79%
Mee eens	28,31%

Verouderde woningen buiten de woonkern die hinderlijk zijn voor groenstructuren of valleiherstel, moeten we ooit afbreken om plaats te maken voor open ruimte/natuur.

Oneens	5,99%
Enigszins oneens	6,43%
Neutraal	18,03%
Enigszins mee eens	25,79%
Mee eens	43,75%

WERKENDE STAD

Ik vind het niet erg dat bedrijventerreinen 's avonds en in het weekend minder levendige plekken zijn.

Oneens	10,50%
Enigszins oneens	14,93%
Neutraal	24,98%
Enigszins mee eens	25,50%
Mee eens	24,09%

Functies (bijv. fitness, restaurant of kantoorgebouwen) die voor extra verkeer op de bedrijventerreinen zorgen, ook al zijn het economische functies, kunnen we er niet zomaar een plaats geven.

Oneens	28,38%
Enigszins oneens	32,15%
Neutraal	26,09%
Enigszins mee eens	6,65%
Mee eens	6,73%

In de bedrijventerreinen horen enkel bedrijven met een toegevoegde waarde voor de stad. Die bedrijven stellen veel mensen tewerk of brengen kennis en innovatie.

Oneens	10,20%
Enigszins oneens	14,93%
Neutraal	29,56%
Enigszins mee eens	30,23%
Mee eens	15,08%

Ik zou het wel fijn vinden als men op het dak van een bedrijf kan tennissen of in een loods naar een fuif kan gaan.

Oneens	5,10%
Enigszins oneens	4,51%
Neutraal	16,33%
Enigszins mee eens	29,19%
Mee eens	44,86%

Ik vind het belangrijk om in eigen stad te werken (ook na het verplicht thuiswerk door de coronacrisis).

Oneens	7,61%
Enigszins oneens	8,72%
Neutraal	22,39%
Enigszins mee eens	29,19%
Mee eens	32,08%

Plekken in de stad met andere functies dan woningen, zoals jeugdbewegingen en bedrijfjes, mogen in de toekomst niet volledig transformeren naar wonen.

Oneens	4,58%
Enigszins oneens	6,36%
Neutraal	20,99%
Enigszins mee eens	33,04%
Mee eens	35,03%

In elke woonkern moet er werkgelegenheid aanwezig zijn.

Oneens	9,83%
Enigszins oneens	15,89%
Neutraal	32,45%
Enigszins mee eens	24,39%
Mee eens	17,44%

Ik vind dat kleine (maak)bedrijfjes, zoals bijvoorbeeld een schrijnwerker of een lasser, in de woonkernen een plek moeten vinden.

Oneens	3,84%
Enigszins oneens	8,35%
Neutraal	25,79%
Enigszins mee eens	34,74%
Mee eens	27,27%

Ik vind voldoende buurtwinkels in mijn buurt.

Oneens	8,80%
Enigszins oneens	12,27%
Neutraal	14,49%
Enigszins mee eens	28,90%
Mee eens	35,55%

Ik ga meer naar buurtwinkels dan naar grote winkels waarvoor ik de auto of bus moet nemen.

Oneens	13,16%
Enigszins oneens	13,30%
Neutraal	22,25%
Enigszins mee eens	23,21%
Mee eens	28,09%

Ik verkies eerder lokale winkels dan grootschalige baanwinkels.

Oneens	7,17%
Enigszins oneens	7,83%
Neutraal	24,24%
Enigszins mee eens	26,09%
Mee eens	34,66%

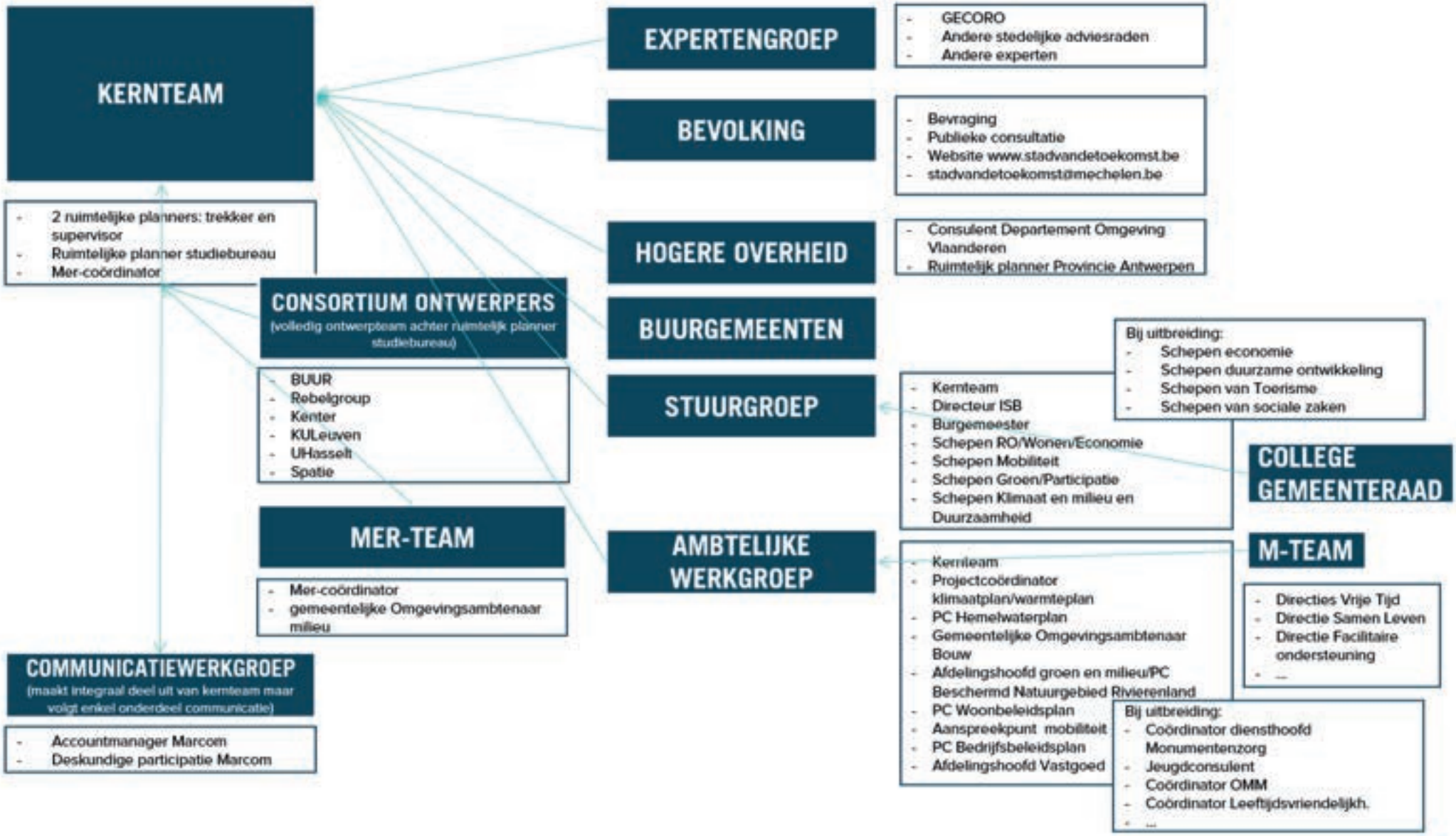
Nieuwe bedrijven horen niet op locaties die enkel met de wagen bereikbaar zijn.

Oneens	7,98%
Enigszins oneens	9,53%
Neutraal	25,28%
Enigszins mee eens	22,10%
Mee eens	35,11%

Als mijn werkplek goed bereikbaar is met de fiets of het openbaar vervoer, laat ik mijn auto staan.

Oneens	3,77%
Enigszins oneens	2,66%
Neutraal	7,98%
Enigszins mee eens	16,85%
Mee eens	68,74%

BIJLAGE 6: KERNTEAM



BIJLAGE 07

DEPARTEMENT
OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Anna Bijnsgebouw
Lange Kievitstraat 111-113 bus 52
2018 ANTWERPEN
T 03 224 65 20
www.omgevingvlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen
Grote Markt 21
2800 Mechelen
België

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Filip Hendrickx filip.hendrickx@vlaanderen.be	2.263/12025/101	30/09/2021
uw kenmerk ontvangen via e-mail		bijlagen	

Betreft: Aanvraag : advies conceptnota Beleidsplan Ruimte Mechelen
ligging:
kadastraal:
onderwerp:
aanvrager:

Geachte leden van het college van Burgemeester en Schepenen,

In antwoord op uw adviesvraag bezorg ik u hierbij het advies van het departement Omgeving.

De conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Mechelen is in lijn met de Vlaamse beleidsdoelstellingen en de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

De stad Mechelen bouwt zijn strategische visie op als antwoord op 7 concrete uitdagingen. Van hieruit worden 8 overkoepelende doelstellingen geformuleerd. De basis voor het ruimtelijk beleid wordt gevormd door zes ruimtelijke strategieën.

De doelstellingen 'Besturen in samenwerking' en 'Iedereen aan bord in een stad vol diversiteit' hebben geen rechtstreeks ruimtelijk verband. Dit is mogelijk, maar in de ruimtelijke strategieën dient duidelijk gemaakt te worden hoe deze doelstellingen doorwerken op het ruimtelijk beleid (procedureel, uitvoering, instrumenten, doelstellingen).
De ruimtelijke strategieën zelf dienen SMART geformuleerd te zijn, zodat ze nu al het maatschappelijke debat voeden en in een later stadium de basis vormen om het gevoerde beleid te monitoren en te evalueren.

De stad kiest ervoor om 3 beleidskaders uit te werken: 'Mechelen groeit', 'Groenblauw Mechelen' en 'Mechelen werkt'. Het beleidsplan ruimte zal het gemeentelijk structuurplan volledig vervangen. Het is dus wenselijk dat in het vervolg van het planningsproces alle aspecten inzake operationeel ruimtelijk beleid van de komende legislatuur voldoende verwoord zijn in de beleidskaders. De conceptnota maakt melding van een aantal ontwikkelingen die lopende zijn of waar men niet van

dO2016.BRFSTD

kan afwijken, bijvoorbeeld voor uitbreidingen van zonevreemde bedrijven. Indien men dit wil toelaten dan is een afwegingskader hiervoor wenselijk in het beleidskader 'Mechelen werkt'.
Ook voor het operationele beleid verwachten we dat de stad concrete doelstellingen naar voor schuift in alle beleidskaders. Een goed voorbeeld is de ambitie om voor elke Mechelaar 1 boom (of 87.000 bomen) aan te planten (p. 124). Dit past in de Vlaamse ambities.
In het verdere proces zal het stadsbestuur actieplannen integreren. Zij maken decretaal deel uit van de beleidskaders en vormen geen apart deel.

De conceptnota haalt aan dat de voorzieningen die momenteel in woongebied gelegen zijn onder druk staan te verdwijnen voor de lucratievere woningbouw. Eerder dan nieuwe sites te voorzien voor deze voorzieningen kan gezocht worden naar manieren om de voorzieningen te mengen met de woonfuncties. Naast hoger bouwen kan dit in een stad als Mechelen ook betekenen dat de potenties voor ondergronds ruimtegebruik moeten worden onderzocht. Er kan in dit verband worden gewezen op de inspiratienota van het departement Omgeving (https://omgeving.vlaanderen.be/ondergronds-ruimtegebruik). Het louter reserveren van ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen zonder voorziene uitvoering (p. 100) is alvast moeilijk hard te maken in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De stad gaat op zoek naar methodes om efficiënter om te gaan met ruimte op de bedrijventerreinen. Er kan bijvoorbeeld verwezen worden naar de resultaten van de proeftuin BRV 'Saving Space' dat door de provincie West-Vlaanderen is uitgevoerd. Een goed voorbeeld van een reconversie-RUP voor een regionaal bedrijventerrein is ook terug te vinden in Sint-Niklaas (https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/535d24b8-553e-43d4-acb9-2d8e9ad49ba4).
De stad wil bedrijventerreinen na de werkuren ook inzetten als ontmoetings- en activiteitenplekken die deel uitmaken van het stedelijk DNA (p. 148). Hoewel deze doelstelling past binnen de Vlaamse ambities, dient verder onderzocht te worden of dit verenigbaar is met strikte scheiding van functiecategorieën zoals dit wordt opgelegd door de VCRO.

Bij de ruimtelijke strategie 'De juiste functie op de juiste plaats' wordt vermeld:
"Voor functies die verspreid liggen, moeten we bekijken of deze kunnen transformeren op de langere termijn".
Het is onduidelijk wat met transformeren wordt bedoeld. Is dit herlokaliseren en/of een andere ruimtelijke of functionele invulling geven?

Wat betreft de bestuurlijke verhoudingen wordt binnen de beleidsplanning uitgegaan van een realisatiegericht partnerschapsmodel. Wel bepaalt artikel 2.1.1 §3 VCRO dat in elk ruimtelijk beleidsplan wordt aangegeven hoe het zich verhoudt tot de ruimtelijke beleidsplannen van de andere niveaus. Het stadsbestuur Mechelen dient in het verdere verloop van het planningsproces na te gaan hoe zij om zal gaan met dit decretale kader. Dit gegeven kan van belang zijn bij het bepalen van de gemeentelijke ruimtelijke werven. Mocht de stad van oordeel zijn dat bepaalde problematieken beter op het Vlaamse of provinciale niveau worden aangepakt dan kan zij, na overleg de relevante Vlaamse en provinciale administraties voorstellen doen aan het Vlaamse, respectievelijk het provinciale niveau.

Een aandachtspunt voor alle bestuursniveaus is het schrappen van overtollig en slecht gelegen juridisch aanbod. Het is positief dat de stad geen nieuwe bouwrechten wil creëren in de open ruimte. Het is niet duidelijk of de stad ook werk wil maken van de neutralisering van de slechtst

gelegen harde bestemmingen. Overtollige, slecht gelegen harde bestemmingen in (kwetsbare) open ruimte krijgen bij voorkeur een niet-bebouwbare bestemming.

In de conceptnota worden een aantal uitdagingen en ambities op mobiliteitsvlak aangehaald, zoals de multimodaliteit van knooppunten en het daaraan verbonden aanbod aan functies, die dienen afgestemd te worden met het Regionaal Mobiliteitsplan Mechelen in opmaak.

Voor de opmaak van energielandschappen, vermeld in de ruimtelijke strategie 'klimaatneutraal en klimaatrobuust Mechelen', is het aangewezen om af te stemmen met de Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen. De provincie Antwerpen neemt de inzichten uit haar pilootproject 'ruimte en energie' mee in de opmaak van het PBRA.

Ofschoon het beleidsplan Ruimte Vlaanderen nog niet formeel is vastgesteld lijkt het logisch dat de stad Mechelen nagaat hoe ze staat ten opzichte van de strategische visie van het BRV zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 20 juli 2018. Het betreft hierbij niet alleen het antwoord op de vraag of ze de strategische doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingsprincipes mee onderschrijft maar ook of ze akkoord is met de rolverdeling die deze strategische visie suggereert tussen de drie niveaus. Wanneer het stadsbestuur in het verdere verloop van het planningsproces moet overgaan tot de inhoudelijke beoordeling van ontwikkelingsalternatieven dan kan zij hiervoor de ruimtelijke ontwikkelingsprincipes uit de strategische visie van het BRV evenwichtig en in onderling verband gebruiken.

Ten slotte wens ik het stadbestuur Mechelen veel succes toe bij het verder uitwerken van haar gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan en hoop ik op een verdere constructieve samenwerking met het departement Omgeving.

Hoogachtend,

Voor het departement,
Peter David

BIJLAGE 08

Provincie Antwerpen

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Mechelen - Gemeentelijk beleidsplan
'Ruimte'
ADVIES n.a.v. conceptnota

1. Doel van het advies

Conform artikel 2.2.11.§1 van de VCRO besluit de gemeenteraad tot de opmaak van een gemeentelijke beleidsplan ruimte. Het college van burgemeester en schepenen neemt de nodige maatregelen voor de opmaak en de vaststelling ervan.

Conform artikel 39 van het uitvoeringsbesluit van 30 maart 2018 met nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen vraagt het college van burgemeester en schepenen een reactie over de conceptnota aan de deputatie. De gemeente vraagt de schriftelijke reactie uiterlijk op 31 oktober 2021 te bezorgen.

Huidig advies wordt uitdrukkelijk beperkt tot de inhoud van de conceptnota, zoals bepaald in artikel 39 van bovenvermeld besluit. Met huidig advies wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die de deputatie zich voorbehoud in zijn latere adviesverlening, voorzien door de VCRO.

2. Bespreking

De conceptnota van het beleidsplan van Mechelen formuleert zes ambities:

- Open ruimte open houden en efficiëntie in de bebouwde ruimte
- Diverse en aantrekkelijke kernen, vol activiteit
- Klimaatneutraal en klimaatrobuust Mechelen
- Groeiende centrumstad: zorgzaam voor Mechelaars én regio
- Mechelen is Rivierenland
- De juiste functie op de juiste plaats

Deze worden verder uitgewerkt in de volgende drie beleidskaders:

- Mechelen groeit
- Groenblauw Mechelen
- Mechelen werkt

In deze fase kan gesteld worden dat de krachtlijnen van voorliggende conceptnota aansluiten bij de principes, strategieën en doelstellingen die de provincieraad vooropstelde in het voorontwerp van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA). Het voorontwerp van het PBRA schuift vier basisprincipes naar voor, namelijk zuinig ruimtegebruik, veerkracht, nabijheid & bereikbaarheid en eigenheid. De conceptnota vertaalt deze principes als strategische visie naar zeven strategieën:

1. Offensieve open ruimte
2. Versterkte vervoerscorridors
3. Sluitend locatiebeleid voor (hoog)dynamische functies
4. Levendige kernen
5. Samenhangend ecologisch netwerk
6. Energie-efficiëntie
7. Van versnippering naar bundeling.

Deze doelstellingen worden in de conceptnota geoperationaliseerd naar drie beleidskaders, namelijk 'ruimtelijke vertaling van de strategische visie', 'levendige kernen' en 'verdichten en ontdichten van de ruimte'.

Op dit moment ligt het voorontwerp van het PBRA voor advies bij de decretaal bepaalde adviesinstanties.

2.1. Open ruimte open houden en efficiëntie in de bebouwde ruimte

Binnen deze ambitie kan er binnen het beleidsplan meer aandacht besteed worden aan de leegstand. Hoe worden bijvoorbeeld bestaande bedrijfspanden in de kern en op bedrijventerreinen geactiveerd zodat zij bijdragen tot het creëren van bijkomende economische ruimte?

Met betrekking tot de uitdaging dat schaarse ruimte steeds meer wordt bebouwd stelt het beleidsplan dat er al heel wat plannen en projecten zijn die meer halen uit het bestaand ruimtebeslag. De provincie vraagt hierbij niet enkel te denken aan herontwikkelingen in de stedelijke omgeving. Herontwikkelingen van de bestaande infrastructuur zijn ook relevant in de open ruimte.

Gelet op de open ruimte vraagt de provincie om bij de uitdaging rond 'een prachtige maar toch versnipperde open ruimte' ook het aspect 'ruimte voor voedselproductie' mee te nemen. Op dit moment wordt voedselproductie nog maar weinig genoemd in het beleidsplan. Voedselproductie kan ook beschouwd worden als een ecosysteemdienst in de open ruimte.

Het beperken van zonevreemde functies in de openruimte is hierbij ook een belangrijk aspect. Het is aangewezen om dit te koppelen aan het stimuleren van agrarisch hergebruik. Zo zal het goed zijn om steeds eerst na te gaan of een bedrijfszetel geen kansen meer heeft voor agrarische ontwikkeling, voordat een zonevreemde activiteit wordt toegestaan. Niet alleen verpaarding moet een halt toegeroepen worden, ook de andere zoneveemde functies in agrarisch gebied kunnen hindergevoelig zijn voor landbouw en zodoende landbouwactiviteiten beperken. Het afwegingskader niet-agrarisch hergebruik van de provincie Antwerpen kan hierbij helpen. Dit gegeven is ook van toepassing op de strategie 'de juiste functie op de juiste plaats'.

2.2. Diverse en aantrekkelijke kernen, vol activiteit

Toerisme is voor Mechelen als één van de vijf Vlaamse kunststeden die ook prominent in het buitenland gepromoot worden, een belangrijke sector, ook in termen van werkgelegenheid. In de conceptnota wordt maar minimaal verwezen naar toerisme.

Het aspect recreatie is doorheen de conceptnota wel goed meegenomen. De domeinen komen aan bod en het aspect recreatie vloeit mee door bij de groenblauwe dooradering en bij de aanleg van het publieke domein. Maar net als vaak in dergelijke documenten wordt er onderscheid gemaakt tussen 'harde' en 'zachte' recreatie waarbij nooit echt duidelijk wordt verwoord wat er wordt verstaan onder hard of zacht. Dit is onder meer wel belangrijk voor de toekomstmogelijkheden van onze domeinen: gaan zij kunnen blijven inspelen op veranderende noden in recreatie?

2.3. Groeiende centrumstad: zorgzaam voor Mechelaars én regio

Mechelen heeft op het vlak van vrije tijd (recreatie, cultuur en zeker ook toerisme) niet alleen een lokale en regionale functie maar ook een nationale en zelfs internationale wanneer het op toerisme aankomt. Onder meer om die reden heeft Mechelen ook een toeristisch strategisch meerjarenplan waarnaar nergens in de conceptnota wordt verwezen. Toch is dit belangrijk omdat daarin een aantal belangrijke beleidslijnen worden uitgezet zoals 'stad met een omgeving' en 'florerende bestemming'.

- 'Stad met een omgeving': niet alleen het centrum van de stad is toeristisch belangrijk. Er wordt onvoldoende aandacht besteed in de conceptnota aan de toeristische clusters buiten het centrum (Nekkersite met Nekker, Nekkerhal, bioscoopcomplex, ijsbaan/Planckendael/Mechelen-Zuid met Technopolis en plannen voor Plopsaqua) en linken (ook qua mobiliteit) met satellieten en bestemmingen verderaf.
- 'Florerende bestemming': als pilootstad in dit project speelt Mechelen een belangrijke rol om van toerisme een heilzaam gegeven te maken voor de stad, haar bewoners en haar bezoekers.

2.4. De juiste functie op de juiste plaats

Het beleidsplan heeft aandacht voor de uitdagingen omtrent stedelijke logistiek. De opmaak van een locatiebeleid zal hierbij een belangrijke stap zijn om verder uit te diepen hoe dit uitgebouwd gaat worden en welke locaties de stad in gedachten heeft voor de logistieke hubs. In het beleidsplan kan verder uitgewerkt worden op basis van welke criteria er keuzes gemaakt zullen worden en welke middelen de stad wil inzetten om ook effectief de juiste functie op de gewenste plaats te krijgen. Dit geldt natuurlijk ook voor de andere functies dan logistiek.

Een van de belangrijke punten in het beleidsplan is dat de bedrijventerreinen gevrijwaard worden van verweefbare functies. De provincie staat achter het doel om door het verplaatsen van verweefbare functies bijkomende ruimte wordt gecreëerd op de bedrijventerreinen. Binnen het kader Mechelen Werkt wordt gesteld dat er een aantal verschuivingen te verwachten zijn naar aanleiding van de herontwikkeling van Ragheno, en dat daardoor ruimte vrijkomt op Mechelen Noord 1, II en Mechelen Zuid. Het kader geeft aan dat herbestemming naar kantoren weinig zinvol en gewenst is. Het stelt echter ook dat een herbestemming naar andere economische functies vanuit financieel oogpunt. Het is echter onduidelijk waarom er een herbestemming zou moeten gebeuren wanneer bedrijven wegtrekken. Deze gebieden zij reeds bestemd voor economische bedrijvigheid. Het beleidskader geeft aan dat de ruimte schaars is en er dus zorgzaam zal moeten worden omgegaan met deze ruimtes. Dit lijkt hier het belangrijkste principe.

2.5. Beleidskader groenblauw Mechelen

Landbouw

In het beleidskader groenblauw Mechelen lezen we: *'in de zoektocht naar de balans tussen natuur en landbouw dienen we geschikte gronden in kaart te brengen voor verschillende types landbouw, om zo de meest kwetsbare gebieden te vrijwaren en om de milieu impact te beperken.'*

De provincie verwijst hiervoor graag naar het landbouwkompas. De stad Mechelen kan binnenkort toegang vragen tot het geoloket waar landbouwkompassen gegenereerd worden. Deze landbouwkompassen brengen kansen en uitdagingen van een site in beeld en helpen zo de meest interessante sites voor landbouw te vrijwaren.

In het beleidskader kan de volgende zin voor verwarring zorgen: *'De vraag stelt zich namelijk op welke plekken (welke vormen van) landbouw goed een plaats vinden zonder in conflict te treden met de groenstructuren (de kerngebieden van de landbouw), en op welke plekken een meer gebalanceerde afstemming en een zoektocht naar synergiën aan de orde is.'*

Er wordt voorgesteld de zin aan te passen: '*De vraag stelt zich namelijk op welke plekken de verschillende types landbouw goed een plaats vinden zonder in conflict te treden met de*

groenstructuren, dat zijn dan de zogenaamde kerngebieden van de landbouw, en op welke plekken een meer gebalanceerde afstemming en een zoektocht naar synergiën aan de orde is.'

Het is hierbij in ieder geval interessant om de kerngebieden voor landbouw aan te duiden, aangezien die denkoefening bijdraagt tot een brede ruimtelijke visie over landbouw, natuur, recreatie en water in de open ruimte.

Riolering

Binnen het beleidskader groenblauw Mechelen wordt tevens meer aandacht gevraagd voor het rioleringsstelsel en de impact daarvan op onder andere groenblauwe netwerken. Op dit moment wordt bijvoorbeeld door de provincie veel geïnvesteerd in de Hanwijkbeek, maar daar wordt nog steeds zeer veel rioleringswater op geloosd en overgestort.

3. Procedure

Momenteel bevindt het beleidsplan zich in de fase van de conceptnota. De conceptnota ligt ter inzage van 23 september tot en met 31 oktober 2021.

Op basis van de adviezen en reacties zal de conceptnota worden herwerkt tot een voorontwerp beleidsplan.

De provincie Antwerpen heeft een uitgebreid aanbod aan ondersteuning voor gemeenten. De dienst ruimtelijke planning is aanspreekpunt en volgt dit planproces nauw op. In onderling overleg kan bekeken worden op welke manier de expertises van de provincie kunnen bijdragen aan een robuust en ambitieus gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.

BIJLAGE 09

Beleidsplan Ruimte Mechelen - Conceptnota

Advies GECORO 13 september 2021

GEGEVEN

Het college heeft de conceptnota Beleidsplan Ruimte Mechelen goedgekeurd op 23 augustus 2021, brengt de GECORO in kennis van de conceptnota en vraagt advies op de conceptnota conform art. 2.1.11 van de VCRO.

De conceptnota werd toegelicht door Stéphanie De Deken en Kristine Verachtert van studiebureau BUUR aan de hand van een presentatie. De conceptnota en de bijhorende analyserapporten werden op voorhand ter beschikking gesteld op SharePoint.

ADVIES

De GECORO staat positief tegenover de conceptnota en dit zowel over het werk dat al verricht is als over de inhoud van de nota. Het is een goed uitgewerkt en leesbaar document en de GECORO onderschrijft de uitdagingen, doelstellingen, ruimtelijke strategieën en oplossingsrichtingen. Het advies moet dan ook gelezen worden als suggesties tot verbetering en suggesties voor de volgende fase.

Uitdagingen:
Er mag meer aandacht gegeven worden aan circulariteit. De circulaire economie is een duidelijke ruimtevrager met specifieke noden en mag meer in kaart gebracht worden. Daarbij vormt sociale economie die veelal in de stad verweven zit een aparte uitdaging. De GECORO doet de suggestie om **circulariteit als een extra uitdaging** toe te voegen omdat het over meer gaat dan alleen economie maar over het metabolisme van de stad (economie, bouwmaterialen, afvalstromen, kringlopen, erfgoed) waarover nagedacht moet worden.
In het beleidskader 'Mechelen werkt' dient circulaire economie explicieter besproken te worden. Het verschil tussen sociale (circulaire) economie en circulariteit in de economie dient benadrukt en onderzocht omdat ze een verschillende ruimtebehoefte hebben.

Doelstellingen:
De GECORO onderschrijft doelstelling 4 over het opnemen van de centrumrol, maar wil benadrukken dat dit niet opgaat voor het totale grondgebied. De dorpen moeten de centrumrol niet opnemen en dit **gedifferentieerd beleid tussen centrum en dorpen** moet beter benadrukt worden in het document.
Hier kan ook een link gelegd worden met doelstelling 8 waarbij gesteld kan worden dat door het opnemen van de centrumrol de buurgemeenten hun eigenheid kunnen bewaren.

Bij doelstelling 6 wil de GECORO benadrukken dat de **woontypologie** een belangrijk aandachtspunt is van het diversiteitsaspect. Het onderzoek naar woninggroei is meer dan alleen de aantallen uit de groeiprognose. Het is ook de vraag naar betaalbaar wonen en het afstemmen van het aanbod op de behoefte om de verschillende groepen een plaats te kunnen blijven bieden.
Hierbij moet ook nagedacht worden over de vermaatschappelijking van de zorg en de gevolgen daarvan op de ruimtevraag. Bij de doelstelling wordt naast de aandacht voor het meegroeien van de voorzieningen best ook toegevoegd dat nabijheid en toegankelijkheid tot de voorzieningen evenveel aandacht verdienen. Dit geeft ook

uitdagingen op vlak van mobiliteit (mobiliteitsarmoede), publiek domein (toegankelijkheid / zorgwijken / …) die in de toekomst waarschijnlijk meer aandacht verdienen in het kader van een toenemende vergrijzing van de bevolking.

Of de aanpak hiervoor verder uitgewerkt wordt in het Beleidsplan Ruimte of het Woonbeleidsplan van de stad is daarbij minder relevant.

Ruimtelijke strategieën:

Het begrip 'ruimtelijke strategie' is een belangrijk en correct begrip in dit proces en de GECORO staat inhoudelijk achter de omschrijvingen ervan maar op dit moment zijn het nog eerder 'concepten van strategie' die nog verdere uitwerking vragen. Bij de strategieën wil de GECORO graag dat volgende aspecten mee onderzocht worden:

- Het begrip '**Stilteplekken**' mag toegevoegd worden in aanvulling op de stiltegebieden. Het zijn visuele en auditief kwalitatieve plekken in het bebouwd weefsel die een grote maatschappelijke meerwaarde hebben. Dit kan als aanvulling op de (officiële) stiltegebieden want cijfermatig zijn er in onze stad geen of bijzonder weinig plekken waar echte stiltegebieden kunnen gecreëerd worden.
- Het aspect van **mobiliteitscomfort** wordt best toegevoegd als bijkomend kwaliteitsaspect bij de bereikbaarheid van de functies en het uitbouwen van het lokaal voorzieningennetwerk in de kernen.
- Bij de strategie 'De juiste functie op juiste plaats' dient onderzocht te worden welk profiel van **verweven functie** mogelijk is en wat we juist zoeken om aan te vullen in het stedelijk weefsel, de kernen of de bedrijventerreinen want niet elke functie is verweefbaar.

Beleidskaders:

De GECORO kan zich vinden in de aanzet van de beleidskaders en vraagt om op een actieve manier te blijven verder werken aan de beleidskaders want deze moeten in de volgende fase nog verder uitgewerkt worden.

Daarbij geeft de GECORO volgende aandachtpunten voor de volgende fasen:

- Er zijn 57.000 arbeidsplaatsen en slechts 28% is voor de eigen bevolking. Welke instrumenten zijn er ter beschikking om de gevolgen hiervan op mobiliteit en om een beter evenwicht bij groei te kunnen aanpakken.
- Bij de groeivraag dient het woningaanbod versus de vraag/de behoefte uitgezet te worden om een goede match te bekomen zodat alle bevolkingsgroepen een plaats blijven vinden.

Er dient bij de Beleidskaders en zelfs nu al tijdens de opmaak van de BRM nagedacht te worden over de instrumenten en/of beleidsbeslissingen die kunnen worden ingezet om de visie die geformuleerd wordt veilig te stellen. Het zou zonde zijn dat alle inspanningen die gedaan worden binnen het BRM tegengewerkt worden door huidige beslissingen of het uitblijven ervan.

Plan-MER:

De voorgestelde aanpak tot opmaak van de plan-MER als iteratief proces is goed, maar in de volgende fasen moet er meer richting gegeven worden. Het mag niet enkel bij een beoordeling blijven, er dienen ontwerpvoorstellen geformuleerd te worden aan de ontwerpers.

Mechelen, 13 september 2021

De voorzitter,
Tom Lagast

De secretaris,
Bram Van Dyck

BIJLAGE 10

Stedelijke adviesraden – advies conceptnota Beleidsplan Ruimte Mechelen

Dinsdag 5 oktober 2021

De Conceptnota Beleidsplan Ruimte Mechelen wordt voorgelegd aan de gemeenschappelijke stedelijke adviesraad (SAR).

Vooraf werd de link naar de conceptnota bezorgd aan alle leden. Op de vergadering werd een presentatie gegeven over het procesverloop en de opbouw van de nota en tijd gegeven om deel te nemen aan de tentoonstelling met infopanelen over de conceptnota. Nadien vond een gesprek plaats tussen de leden dat leidde tot volgend advies.

De leden kunnen zich vinden in de beschreven doelstellingen en strategieën. Er worden heel wat nuttige en goede oplossingen beschreven zoals nabijheid en clustering, maar enkele mogen toch duidelijker geëxpliciteerd worden, zoals:

- Het is belangrijk dat acties om verschillende woontypes aan te bieden voor verschillende bevolkingsgroepen ruimtelijke segregatiemechanismen vermijden. M.a.w. er moet een gezonde mix zijn.
- Er komt te weinig naar voor dat mobiliteit de oorzaak is dat de publieke ruimte verknoeid werd, zoals bijvoorbeeld in Battel aan het verkeersknooppunt of de geluidshinder van de E19. Mobiliteit zit misschien wel verweven in de thema's maar wordt niet geëxpliciteerd als probleem van de bestaande toestand.
- Het is belangrijk om alle voorzieningen mee te laten groeien. Ook voor jongeren is het belangrijk (en zeker sinds Corona) dat ze plekken hebben waar ze elkaar kunnen ontmoeten (chillplekken). Dat hoeft niet overal te zijn maar wel meegroeien met de bevolking. Het is een belangrijke opdracht voor de stad om de publieke ruimte in beheer te nemen.
- Ontharding mag niet betekenen dat er elders bijgebouwd of verhard wordt. Er moet in totaal verharding weggehaald worden.
- Het meervoudig gebruik en de efficiëntie van de bestaande plekken is nog steeds moeilijk bij sportclubs. Die zouden gebaat zijn met een digitaal onlinesysteem zodat je kan zien waar en wanneer er een veld/zaal vrij is (mapping van vraag en aanbod). In het BRM zullen zulke concrete operationele voorstellen niet inkomen, maar het principe van efficiënt gebruik van de ruimte kan wel omschreven worden.
- Het is goed dat er aandacht is voor landbouw in het 3de beleidskader, want landbouw zorgt voor onze voedselproductie.

BIJLAGE 11

BELEIDSPLAN RUIMTE, PUBLIEKE RAADPLEGING CONCEPTNOTA VAN 23/09/2021 T.E.M.31/11/2021 – VERWERKING REACTIES EN ADVIEZEN

Verklaring afkortingen en tekens:

BRM : Beleidsplan Ruimte Mechelen
BK : Beleidskader
CN : conceptnota Beleidsplan Ruimte Mechelen
Plan-MER: milieueffectenrapport bij het beleidsplan
RUP : Ruimtelijk Uitvoeringsplan
B.Vl.R. : Besluit van de Vlaamse Regering

Bij het voorstel van aanpassing wordt steeds verwezen naar een paginanummer en tittels van de conceptnota BRM-versie die werd goedgekeurd door het college in zitting van 28 augustus 2021 en ter inzage gelegd van 23/09/20201 t/m 31/11/2021.

Adviezen:

nr.	Advies-instantie	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
Adviezen					
1	GECORO	13/09/2021	De GECORO onderschrijft de uitdagingen, doelstellingen, ruimtelijke strategieën en oplossingsrichtingen. Suggesties: **Uitdagingen:** Circulariteit als een extra uitdaging toe te voegen omdat het over meer gaat dan alleen economie maar over het metabolisme van de stad (economie, bouwmaterialen, afvalstromen, kringlopen, erfgoed, sociale economie die veelal in de stad verweven zit) waarover nagedacht moet worden. In het beleidskader 'Mechelen werkt' dient circulaire economie explicieter besproken te worden. Het verschil tussen sociale (circulaire) economie en circulariteit in de economie dient benadrukt en onderzocht omdat ze een verschillende ruimtebehoefte hebben.	Circulariteit wordt wel degelijk behandeld in het BR voor zover het gaat om de ruimtelijke aspecten hiervan. Het is correct dat de term in de conceptnota maar beperkt voorkomt maar dat wil niet zeggen dat het thema niet behandeld wordt. In de volgende fase kan bekeken worden of en hoe dit kan toegevoegd worden. Circulariteit toevoegen als extra uitdaging zal afhankelijk zijn van de mate waarin dit noodzakelijk blijkt vanuit verdere analyses In het beleidskader 'Mechelen werkt' zullen we circulaire economie explicieter bespreken. Dit gebeurde al in het analyserapport 'Mechelen werkt'. De ruimtelijke implicaties van de circulaire economie werden meegenomen in de doelstellingen en het beleidskader Mechelen werkt maar is er misschien te weinig expliciet aan gekoppeld. Dat kan in de volgende fase worden toegevoegd.	Er zal verder onderzoek naar circulariteit gebeuren waaruit zal blijken of het dient toegevoegd te worden als extra uitdaging. In het beleidskader 'Mechelen werkt' zullen we circulaire economie explicieter bespreken.
			Doelstellingen: De GECORO onderschrijft doelstelling 4 over het opnemen van de centrumrol, maar wil benadrukken dat dit niet opgaat voor het totale grondgebied. De dorpen moeten de	Doelstelling 4 moet in samenhang gelezen worden met doelstelling 5. Deze stelt expliciet dat we vertrekken vanuit de eigenheid en identiteit van elke plek. We waarderen	In het ontwerp zal vanuit de eigenheid van elk dorp gekeken worden welke verdichting haalbaar en gewenst is.

nr.	Advies-instantie	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			centrumrol niet opnemen en dit gedifferentieerd beleid tussen centrum en dorpen moet beter benadrukt worden in het document.	daarbij de rustige dorpse omgevingen (p.56). In het beleidskader 'Mechelen groeit' stellen we dat de groei wordt opgenomen op maat van de kern en dat de groei selectief op de juiste plekken moet gebeuren. Zo staat er letterlijk dat niet alle wijken en niet alle Mechelse woonkernen zich lenen tot inwonersgroei (p. 104).	
			Hier kan ook een link gelegd worden met doelstelling 8 waarbij gesteld kan worden dat door het opnemen van de centrumrol de buurgemeenten hun eigenheid kunnen bewaren.	Bij doelstelling 8 gaat het voornamelijk over het samenwerken tussen besturen, maar kan verwezen worden naar de eigenheid van de buurgemeenten.	In het ontwerp zal benadrukt worden dat door het opnemen van de centrumrol de buurgemeenten hun eigenheid kunnen bewaren.
			Bij doelstelling 6 wil de GECORO benadrukken dat de woontypologie een belangrijk aandachtspunt is van het diversiteitsaspect. Het onderzoek naar woninggroei is meer dan alleen de aantallen uit de groeiprognose. Het is ook de vraag naar betaalbaar wonen en het afstemmen van het aanbod op de behoefte om de verschillende groepen een plaats te kunnen blijven bieden. Hierbij moet ook nagedacht worden over de vermaatschappelijking van de zorg en de gevolgen daarvan op de ruimtevraag.	De doelstelling iedereen aan boord houden betekent dat we zorgzaam zijn voor de verschillende groepen. Daarbij is betaalbaar wonen een uitgangspunt (p. 57). Op p 91 in het beleidskader 'Mechelen groeit' beschrijven we het betaalbaarheidsprobleem bij de uitdagingen. Op p. 92 beschrijven we bij de oplossingen dat we verder werk maken van het beleid voor betaalbaar wonen. Ook de diversiteit van het woningaanbod krijgt in dit (concept van) beleidskader al uitdrukkelijk aandacht (p.92). We willen wel opmerken dat de problematiek van betaalbaarheid deels binnen het woonbeleidsplan wordt uitgewerkt en dat we binnen het ruimtelijk beleidsplan de ruimtelijke aspecten bekijken.	In het voorontwerp zullen we het aspect betaalbaar wonen verder meenemen, voor zover het over ruimtelijke aspecten gaat. Het beleid rond betaalbaarheid wordt echter ook uitgewerkt in het woonbeleid.
			Bij deze doelstelling wordt naast de aandacht voor het meegroeien van de voorzieningen best ook toegevoegd dat nabijheid en toegankelijkheid tot de voorzieningen evenveel aandacht verdienen. Dit geeft ook uitdagingen op vlak van mobiliteit (mobiliteitsarmoede), publiek domein (toegankelijkheid / zorgwijken / …) die in de toekomst waarschijnlijk meer aandacht verdienen in het kader van een toenemende vergrijzing van de bevolking. Of de aanpak hiervoor verder uitgewerkt wordt in het Beleidsplan Ruimte of het Woonbeleidsplan van de stad is daarbij minder relevant.	In de ruimtelijke strategie 'levendige kernen' wordt dieper ingegaan op de toegankelijkheid tot de voorzieningen. Nabijheid en toegankelijkheid van voorzieningen staat ook reeds expliciet beschreven (oplossingsrichtingen, p.102). In de conceptnota wordt benadrukt hoe belangrijk het is om aandacht te hebben voor lokale voorzieningencluster in de woonkernen en tegelijk woninggroei te richten naar zones met goede voorzieningen. Deze bekommernis volgt ondermeer uit de problematiek van de vergrijzing. De stad kan echter niet beloven dat deze overal kunnen worden bestendigd of worde gecreëerd, zeker voor wat betreft de commerciële voorzieningen.	In het voorontwerp zal naast de nood aan groei ook blijvende aandacht zijn voor de toegankelijkheid tot de voorzieningen.
			Ruimtelijke strategieën: Het begrip 'ruimtelijke strategie' is een belangrijk en correct begrip in dit proces en de GECORO staat inhoudelijk achter de omschrijvingen ervan maar op dit moment zijn het nog eerder 'concepten van strategie' die nog verdere uitwerking vragen. Bij de strategieën wil de GECORO graag dat volgende aspecten mee onderzocht worden:	Dit is correct want de voorliggende nota is een conceptnota. In het voorontwerp zullen de strategieën verder uitgewerkt worden.	In het voorontwerp zal dit verder uitgewerkt worden.
			- Het begrip 'Stilteplekken' mag toegevoegd worden in aanvulling op de stiltegebieden. Het zijn visuele en auditief kwalitatieve plekken in het bebouwd weefsel die een grote maatschappelijke meerwaarde hebben. Dit kan als aanvulling op de (officiële) stiltegebieden	- In de conceptnota hebben we de term 'stiltegebied' gebruikt om aan te geven dat er gebieden nodig zijn waar de mens minder prominent is en de natuur haar gang kan gaan en niet het Vlaamse kwaliteitslabel 'stiltegebied'.	- In het voorontwerp zullen zowel in de bebouwde omgeving als in de open ruimte plekken aangeduid worden die stilte en rust voor inwoners en gebruikers geven. We bekijken of in de volgende versie de term 'stilteplekken' kan worden gehanteerd.

nr.	Advies-instantie	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			want cijfermatig zijn er in onze stad geen of bijzonder weinig plekken waar echte stiltegebieden kunnen gecreëerd worden.		
			- Het aspect van mobiliteitscomfort wordt best toegevoegd als bijkomend kwaliteitsaspect bij de bereikbaarheid van de functies en het uitbouwen van het lokaal voorzieningennetwerk in de kernen.	- Het is zeker de bedoeling dat de verbindingen en voorzieningen kwalitatief zijn. Dit kan verwoord worden in het voorontwerp.	- We bekijken hoe we in het ontwerp de term kwalitatieve verbindingen of mobiliteitscomfort kunnen hanteren.
			- Bij de strategie 'De juiste functie op juiste plaats' dient onderzocht te worden welk profiel van verweven functie mogelijk is en wat we juist zoeken om aan te vullen in het stedelijk weefsel, de kernen of de bedrijventerreinen want niet elke functie is verweefbaar.	- In de ruimtelijke strategie kan aangegeven worden welke profiel van verweven functie mogelijk is en wat we juist zoeken om aan te vullen in het stedelijk weefsel, de kernen of de bedrijventerreinen. Maar dit is makkelijker te onderzoeken en uit te klaren in de beleidskaders 'Mechelen groeit' en 'Mechelen werk'.	- In de ruimtelijke strategie zal omschreven worden dat verweving van verweefbare functies nagestreefd wordt. In de beleidskaders zal dit verder onderzocht en uitgewerkt worden.
			Beleidskaders: De GECORO geeft volgende aandachtpunten voor de volgende fasen: - Er zijn 57.000 arbeidsplaatsen en slechts 28% is voor de eigen bevolking. Welke instrumenten zijn er ter beschikking om de gevolgen hiervan op mobiliteit en om een beter evenwicht bij groei te kunnen aanpakken.	- We hebben fikse pendel vastgesteld, die te maken heeft met de ligging van Mechelen; goed verbonden met en vlakbij vele andere tewerkstellingspolen. Het ingrijpen hierop met instrumenten blijkt niet mogelijk en dus weinig zinvol om verder te onderzoeken.	- Dit zal in het ontwerp niet verder onderzocht worden
			- Bij de groeivraag dient het woningaanbod versus de vraag/de behoefte uitgezet te worden om een goede match te bekomen zodat alle bevolkingsgroepen een plaats blijven vinden.	- In het analyserapport bij het beleidskader 'Mechelen groeit ' werd de vraag en de behoefte bij groei afgezet tegen het woningaanbod, ook op vlak van huishoudenssgroottes.	- In het voorontwerp bekijken we in hoeverre de geformuleerde groeiambities wel voldoende tegemoetkomen aan de ambities van het stadsbestuur en de hogere overheid. We kiezen in het stedelijke gebied, in lijn met de Vlaamse visie in het BRV, voor het opnemen van een groot aandeel van de groei. We zetten daarom sterker in op een aanbodbeleid, met een gedifferentieerd aanbod zodat de verschillende groepen een plek blijven vinden in de stad.
			Er dient bij de Beleidskaders en zelfs nu al tijdens de opmaak van het ontwerp nagedacht te worden over de instrumenten en/of beleidsbeslissingen die kunnen worden ingezet om de visie die geformuleerd wordt veilig te stellen.	Er worden 3 beleidskaders opgemaakt bij het beleidsplan Ruimte en deze worden al van bij de aanvang vormgegeven om te verzekeren dat de instrumenten bruikbaar zijn. Het is niet opportuun om nu al beleidsbeslissingen te bevriezen in afwachting van de goedkeuring. Het beleid staat achter de uitgeschreven visie en houdt daarmee rekening in haar beslissingen zonder de ontwikkeling van de stad voor de komende 2 jaar stil te leggen. Zo staat er al heel wat in het bestuursakkoord dat in de lijn ligt van de visie van het BRM en waar momenteel aan gewerkt en rekening mee gehouden wordt (vb. niet aansnijden van woonuitbreidingsgebieden, natuurpark, …)	Er zullen in deze fase (vr de goedkeuring van het BRM) nog geen instrumenten en/of beleidsbeslissingen ingezet worden zonder het resultaat van de onderzoeken te kennen. Er is eerst bijkomend onderzoek nodig in de voorontwerp- en ontwerpfase. Wel wordt er bij beleidsbeslissingen al rekening gehouden met de visie waardoor deze al veilig gesteld is zonder vast te leggen in instrumentarium.
2	Stedelijke adviesraden	05/10/2021	De leden kunnen zich vinden in de beschreven doelstellingen en strategieën. Er worden heel wat nuttige en goede oplossingen beschreven zoals nabijheid en		

nr.	Advies-instantie	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			clustering, maar enkele mogen toch duidelijker geëxpliciteerd worden, zoals:		
			- Het is belangrijk dat acties om verschillende woontypes aan te bieden voor verschillende bevolkingsgroepen ruimtelijke segregatiemechanismen vermijden. M.a.w. er moet een gezonde mix zijn.	- In het voorontwerp blijven we verder aandacht besteden aan de mix van woningtypes incl. nieuwe woontypologieën.	- In het voorontwerp blijven we verder aandacht besteden aan de mix van woningtypes incl. nieuwe woontypologieën.
			- Er komt te weinig naar voor dat mobiliteit de oorzaak is dat de publieke ruimte verknoeid werd, zoals bijvoorbeeld in Battel aan het verkeersknooppunt of de geluidshinder van de E19. Mobiliteit zit misschien wel verweven in de thema's maar wordt niet geëxpliciteerd als probleem van de bestaande toestand.	- In de analyserapporten is kaart- en cijfermateriaal terug te vinden over mobiliteit. In de beleidskaders wordt uitgegaan van groei in goed bereikbare kernen waarbij autobereikbaarheid niet het uitgangspunt is. In het BRM zal geen specifiek onderzoek gebeuren naar mobiliteit maar er wordt verder gewerkt op gegevens uit het mobiliteitsplan en de studie van Vervoersregio. In het bijhorende plan-MER wordt de impact van de gekozen doelstellingen op het bereiken van de beleidsdoelstellingen van het thema mobiliteit kwalitatief beschreven (zonder inzet van modellen) en waar nodig wordt het BRM bijgesteld.	- Mobiliteit zit reeds verweven in het BRM en wordt niet als apart thema onderzocht.
			- Het is belangrijk om alle voorzieningen mee te laten groeien. Ook voor jongeren is het belangrijk (en zeker sinds Corona) dat ze plekken hebben waar ze elkaar kunnen ontmoeten (chillplekken). Dat hoeft niet overal te zijn maar wel meegroeien met de bevolking. Het is een belangrijke opdracht voor de stad om de publieke ruimte in beheer te nemen.	- In de conceptnota zitten doorheen de verschillende strategieën en beleidskaders oplossingsrichtingen voor zowel private als publieke ruimte. Het BRM regelt het beheer van de publieke ruimte niet, maar reikt wel strategieën aan om voldoende ruimte voor ontmoeting op het publiek domein te voorzien.	- Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces.
			- Ontharding mag niet betekenen dat er elders bijgebouwd of verhard wordt. Er moet in totaal verharding weggehaald worden.	- De onthardingsstrategieën die beschreven worden in het BRM hebben tot doel om Mechelen klimaatrobuuster te maken en te wapenen tegen droogte en overstromingen. Het is wel degelijk de bedoeling verharding weg te halen maar in het BRM zal geen gedetailleerde ruimtebalans zitten. De eerste doelstelling is dan ook werken met de ruimte die we hebben. Op p. 52 staat "Zo zal op termijn, elke inname van open ruimte worden vermeden of zinvol worden gecompenseerd."	- Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces.
			- Het meervoudig gebruik en de efficiëntie van de bestaande plekken is nog steeds moeilijk bij sportclubs. Die zouden gebaat zijn met een digitaal onlinesysteem zodat je kan zien waar en wanneer er een veld/zaal vrij is (mapping van vraag en aanbod). In het BRM zullen zulke concrete operationele voorstellen niet inkomen, maar het principe van efficiënt gebruik van de ruimte kan wel omschreven worden.	- Het BRM is een strategische visie op de ruimte en geen sportbeleidsplan. In het beleidskader kan wel een suggestie gedaan worden naar het uitwerken van een systeem voor meervoudig gebruik.	- Dit zal niet opgenomen worden in het BRM
			- Het is goed dat er aandacht is voor landbouw in het 3de beleidskader, want landbouw zorgt voor onze voedselproductie.	- We nemen akte van het feit dat landbouw zorgt voor voedselproductie.	- Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces.
3	Provincie Antwerpen	21/10/2021	In deze fase kan gesteld worden dat de krachtlijnen van voorliggende conceptnota aansluiten bij de principes,		

nr.	Advies-instantie	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			strategieën en doelstellingen die de provincieraad vooropstelde in het voorontwerp van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA).		
			Open ruimte openhouden en efficiëntie in de bebouwde ruimte		
			- Meer aandacht besteden aan de leegstand. Hoe worden bijvoorbeeld bestaande bedrijfspanden in de kern en op bedrijventerreinen geactiveerd zodat zij bijdragen tot het creëren van bijkomende economische ruimte?	- In het analyserapport 'Mechelen werk' is data opgenomen over leegstand voorzover deze beschikbaar is. De leegstandcijfers blijken zeer laag. Desalniettemin is het optimaliseren van het gebruik van de beschikbare ruimte een aandachtspunt binnen dit beleidsplan.	- Er zal in onderling overleg met de provincie bekeken worden welke informatie en expertise van de provincie hierin kan bijdragen.
			- Vraag om met betrekking tot de uitdaging dat schaarse ruimte steeds meer wordt bebouwd niet enkel te denken aan herontwikkelingen in de stedelijke omgeving. Herontwikkelingen van de bestaande infrastructuur zijn ook relevant in de open ruimte.	- In de 5de strategie wordt beschreven dat ook medegebruik en meervoudige winsten in de open ruimte gezocht worden waarbij we gebruik bedoelen i.f.v. de openruimtefuncties. In de eerste strategie wordt dit niet expliciet vermeld omdat daar gezocht wordt naar plekken voor verdichting en er niet aan de open ruimte geraakt wordt.	- De al dan niet herontwikkeling van bestaande infrastructuur in de open ruimte zal aandacht krijgen in het beleidskader 'Groenblauw Mechelen' en wordt verder onderzocht.
			- Bij de uitdaging rond 'een prachtige maar toch versnipperde open ruimte' ook het aspect 'ruimte voor voedselproductie' meenemen (ecosysteemdienst in de open ruimte).	- Het aspect rond voedselproductie staat beschreven in het beleidskader 'Groenblauw Mechelen' en het bijhorende analyserapport.	- In het voorontwerp zal het aspect van voedselproductie expliciet opgenomen worden.
			- Niet alleen verpaarding moet een halt toegeroepen worden, ook de andere zoneveemde functies in agrarisch gebied. Het afwegingskader niet-agrarisch hergebruik van de provincie Antwerpen kan hierbij helpen.	- Verpaarding is inderdaad maar één voorbeeld van zonevreemd openruimtegebruik. We kunnen het afwegingskader zeker bekijken.	- Er zal in onderling overleg met de provincie bekeken worden welke informatie en expertise van de provincie hierin kan bijdragen.
			Diverse en aantrekkelijke kernen, vol activiteit		
			- Toerisme is voor Mechelen als één van de vijf Vlaamse kunststeden die ook prominent in het buitenland gepromoot worden, een belangrijke sector, ook in termen van werkgelegenheid. In de conceptnota wordt maar minimaal verwezen naar toerisme.	- Er is in Mechelen een goedgekeurd toeristisch beleidsplan, waarvan de ruimtelijke aspecten werden nagekeken en meegenomen in de conceptnota. Deze waren echter eerder beperkt. In het BRM worden geen verdere analyses of oplossingen onderzocht voor toerisme. Dit is later eventueel in een bijkomend beleidskader nog mogelijk.	- In het BRM worden geen verdere analyses of oplossingen onderzocht voor toerisme, anders dan die beschreven in het beleidsplan toerisme.
			- Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen 'harde' en 'zachte' recreatie waarbij nooit echt duidelijk wordt verwoord wat er wordt verstaan onder hard of zacht. Dit is onder meer wel belangrijk voor de toekomstmogelijkheden van onze domeinen: gaan zij kunnen blijven inspelen op veranderende noden in recreatie?	- De enige plaats in de CN waar sprake is van zachte recreatie is in de begripsbepaling van open ruimte. We begrijpen niet goed wat hiervan het probleem is. We bekijken later nog of er wel gedetailleerde uitspraken zullen worden opgenomen omtrent de bovenlokale voorzieningenclusters waaronder de recreatieve provinciedomeinen vallen.	- In het voorontwerp zal duidelijk worden of er wel gedetailleerde bepalingen nodig zijn omtrent de bovenlokale voorzieningenclusters.
			Groeiende centrumstad: zorgzaam voor Mechelaars én regio		
			- Mechelen heeft op het vlak van vrije tijd (recreatie, cultuur en zeker ook toerisme) niet alleen een lokale en	- De ruimtelijke elementen uit het Mechelse toeristisch beleidsplan zijn meegenomen. Er zal bekeken worden	- Er zal bekeken worden welke elementen uit de provinciale visie op toerisme nog kunnen worden meegenomen in het vervolgproces.

nr.	Advies-instantie	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			regionale functie maar ook een nationale en zelfs internationale. De beleidslijnen uit het toeristisch strategisch meerjarenplan zijn belangrijk: Er wordt onvoldoende aandacht besteed in de conceptnota aan de toeristische clusters buiten het centrum en linken met satellieten en bestemmingen verderaf. Als pilootstad 'Florerende bestemming' speelt Mechelen een belangrijke rol om van toerisme een heilzaam gegeven te maken voor de stad, haar bewoners en haar bezoekers.	welke elementen uit de provinciale visie op toerisme nog kunnen worden meegenomen in het vervolgproces. De stad wil immers volop haar potenties als centrumstad benutten.	
			De juiste functie op de juiste plaats - De opmaak van een locatiebeleid zal een belangrijke stap zijn om verder uit te diepen hoe de uitdagingen rond stedelijke logistiek uitgebouwd gaan worden en welke locaties de stad in gedachten heeft voor de logistieke hubs. In het beleidsplan kan verder uitgewerkt worden op basis van welke criteria er keuzes gemaakt zullen worden en welke middelen de stad wil inzetten.	- Op p. 160 in het beleidskader 'Mechelen werkt' staat beschreven dat er ingezet zal worden op de uitwerking van sturende principes voor een duurzame stadsdistributie.	- In het voorontwerp zal de stedelijke logistiek verder uitgewerkt worden.
			- De provincie staat achter het doel om door het verplaatsen van verweefbare functies bijkomende ruimte wordt gecreëerd op de bedrijventerreinen. Het is echter onduidelijk waarom er een herbestemming zou moeten gebeuren wanneer bedrijven wegtrekken.	- De term herbestemming zorgt voor verwarring. We bedoelen dat we nieuwe functies en manieren van invulling zoeken en niet een herbestemming van de gewestplanbestemming.	- In het voorontwerp zal een andere term gebruikt worden om geen verwarring te scheppen.
			Beleidskader groenblauw Mechelen - De provincie verwijst voor de zoektocht naar de balans tussen natuur en landbouw graag naar het landbouwkompas	- Het landbouwkompas is ons gekend.	- Er zal in onderling overleg met de provincie bekeken worden welke informatie en expertise van de provincie hierin kan bijdragen.
			- Verwarrende zin aanpassen naar *'De vraag stelt zich namelijk op welke plekken de verschillende types landbouw goed een plaats vinden zonder in conflict te treden met de groenstructuren, dat zijn dan de zogenaamde kerngebieden van de landbouw, en op welke plekken een meer gebalanceerde afstemming en een zoektocht naar synergiën aan de orde is.'*	- De conceptnota is een goedgekeurd document en zal niet meer aangepast worden. In het voorontwerp zal gekeken worden om de zin te verduidelijken.	- In het voorontwerp zal gekeken worden om de zin te verduidelijken.
			- Meer aandacht gevraagd voor het rioleringsstelsel en de impact daarvan op onder andere groenblauwe netwerken	- Het BRM baseert zich op het goedgekeurde hemelwaterplan van de stad. In het BRM zal geen bijkomende analyse gebeuren aangaande het rioleringsstelsel. Er zal verder verwezen worden naar het hemelwaterplan en bijhorende actieprogramma.	- Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces.
			De provincie Antwerpen heeft een uitgebreid aanbod aan ondersteuning voor gemeenten. In onderling overleg kan bekeken worden op welke manier de expertises van de provincie kunnen bijdragen aan een robuust en ambitieus gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.	De stad neemt dit aanbod graag aan.	Er zal in onderling overleg met de provincie bekeken worden welke informatie en expertise van de provincie kan bijdragen aan een robuust en ambitieus gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.

nr.	Advies-instantie	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
4	Gemeente Zemst	29/10/2021	**Beleidskaders 'Mechelen groeit' en 'Mechelen werkt':** In Zemst is er geen draagvlak voor een verdichting van het wonen en het werken in Mechelen. De gemeente Zemst vraagt om de neveneffecten van die ontwikkelingen niet af te wentelen op Zemst, o.a. op vlak van mobiliteit.	Mechelen onderschrijft de Vlaamse visie om de groei van wonen en werken op te nemen in stedelijke gebieden op goed bereikbare plaatsen om te vermijden dat verdicht wordt in het buitengebied met toenemende automobiliteit tot gevolg. De ruimtelijke strategie 'de juiste functie op de juiste plaats' moet ervoor zorgen dat de automobiliteit niet toeneemt en dus niet afgewenteld wordt op andere gebieden. In het bijhorende plan-MER wordt het effect van die groei op het bereiken van de beleidsdoelstellingen op het vlak van mobiliteit op kwalitatieve wijze beschreven (zonder inzet van modellen).	In de CN wordt ingezet op groei op de juiste plaats en dit zal in het verdere proces zo blijven.
			Beleidskader 'Groenblauw Mechelen': De gemeente Zemst heeft de engagementsverklaring voor de erkenning van het Beschermd Natuurpark Rivierenland meeondertekend, maar zal steeds zelf beslissen over het beleid op haar grondgebied. De landbouwsector maakt zich zorgen over de impact van het natuurpark op de landbouwgronden en de bedrijfsvoering.	Mechelen zal in overleg met de partners verder bouwen aan het Beschermd Natuurpark Rivierenland. Het BRM zal de acties en beslissingen uit dat proces overnemen. In het proces tot realisatie van het Natuurpark wordt bekeken welke impact deze heeft op landbouw. In het BRM wordt een evenwicht gezocht tussen de verschillende ruimtegebruikers in de open ruimte en wordt gezocht naar de kerngebieden voor landbouw en de toekomstperspectieven van landbouw in bv. de voedselproductie. Het BRM zal echter geen concrete uitspraken doen over wat kan en niet kan op grondgebied Zemst.	Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces.
			In het advies van de gemeente wordt verwezen naar het advies van de eigen GECORO, nl. De stad Mechelen stelt haar ambities hoog met dit (concept van) beleidsplan. Zemst moet zich ook positioneren maar wenst tegelijk haar eigenheid te behouden. Een samenwerking tussen Mechelen en haar buurgemeenten is van belang, o.a. op vlak van mobiliteit. De schaal van de stad tegenover de omliggende gemeenten is anders maar de problematiek is gelijkaardig. De realisatie van Nationaal Park Rivierenland is mogelijk nadelig is voor de landbouw. De landbouw in Zemst moet leefbaar en productief kunnen blijven en hiervoor is voldoende aaneengesloten areaal blijvend nodig.	Het geciteerde stuk uit het advies van de GECORO lijkt ons eerder een aanbeveling naar de gemeente Zemst dan een inspraak op voorliggende conceptnota van Mechelen. We benadrukken dat in het BRM het beleid van Zemst niet wordt vastgelegd en herhalen de intentie om overleg te voeren over bovenlokale aangelegenheden, bv. i.k.v. vervoerregio of i.k.v. Rivierenland.	/
5	Departement Omgeving	31/10/2021	De conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Mechelen is in lijn met de Vlaamse beleidsdoelstellingen en de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. - De doelstellingen 'Besturen in samenwerking' en 'Iedereen aan bord in een stad vol diversiteit' hebben geen rechtstreeks ruimtelijk verband. Dit is mogelijk, maar in de ruimtelijke strategieën dient duidelijk gemaakt te worden hoe deze doelstellingen doorwerken op het ruimtelijk beleid (procedureel, uitvoering, instrumenten, doelstellingen).	- De doelstellingen in de CN zijn algemeen van aard en geven aan waar we naartoe willen in 2040. In het voorontwerp-BRM kunnen we omschrijven hoe deze doelstellingen doorwerken op het ruimtelijk beleid	- In het voorontwerp-BRM zullen we omschrijven hoe de doelstellingen 'Besturen in samenwerking' en 'Iedereen aan boord in een stad vol diversiteit' doorwerken op het ruimtelijk beleid.

nr.	Advies-instantie	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			- De ruimtelijke strategieën zelf dienen SMART geformuleerd te zijn, zodat ze nu al het maatschappelijke debat voeden en in een later stadium de basis vormen om het gevoerde beleid te monitoren en te evalueren.	- De CN is een aanzet van BRM en geeft een weergave van wat er in het beleidsplan zal onderzocht worden. In het voorontwerp-BRM kan aandacht besteed worden aan de formulering van de ruimtelijke strategieën. Niet alle strategieën zullen echter doorvertaald kunnen worden in kwantitatief te monitoren uitgangspunten.	- In het voorontwerp-BRM zal aandacht besteed worden aan de formulering van de ruimtelijke strategieën.
			- Het beleidsplan ruimte zal het gemeentelijk structuurplan volledig vervangen. Het is dus wenselijk dat in het vervolg van het planningsproces alle aspecten inzake operationeel ruimtelijk beleid van de komende legislatuur voldoende verwoord zijn in de beleidskaders.	- Het decreet laat toe dat beleidskaders later worden toegevoegd. De stad kan niet garanderen dat alle elementen van het ruimtelijk beleid reeds geoperationaliseerd zullen zijn (als dit vereist was dan gaan we voorbij aan een essentiële vernieuwing die het decreet aanbracht t.a.v. de structuurplannen). Dit neemt niet weg dat de stad werk zal maken van voldoende operationele kaders voor de elementen die in de drie geselecteerde beleidskaders zijn opgenomen	- In het voorontwerp-BRM zal werk gemaakt worden van voldoende operationele kaders voor de elementen die in de drie geselecteerde beleidskaders zijn opgenomen.
			- Ook voor het operationele beleid verwachten we dat de stad concrete doelstellingen naar voor schuift in alle beleidskaders.	- De CN is een aanzet van BRM en geeft een weergave van wat er in het beleidsplan zal onderzocht worden. In het voorontwerp-BRM kan aandacht besteed worden aan de formulering van de concrete beleidskeuzes per beleidskader en de operationalisering incl. actieplannen.	- In het voorontwerp-BRM zal aandacht besteed worden aan de formulering van de operationele doelstellingen per beleidskader en worden actieplannen geïntegreerd.
			- Naast hoger bouwen kan het mengen van voorzieningen en woonfuncties ook betekenen dat de potenties voor ondergronds ruimtegebruik moeten worden onderzocht. Er kan in dit verband worden gewezen op de inspiratienota van het departement Omgeving (https://omgeving.vlaanderen.be/ondergronds-ruimtegebruik).	- Bij de overkoepelende doelstelling van werken met de ruimte die we hebben staat beschreven dat waar inpasbaar we gebruik maken van de ondergrond en het stapelen van functies. In het voorontwerp zal dit verder onderzocht worden. De inspiratienota zal daarbij geraadpleegd worden.	- In het voorontwerp-BRM zal de inspiratienota 'ondergronds ruimtegebruik' meegenomen worden.
			- Er kan voor het efficiënter omgaan met ruimte op de bedrijventerreinen verwezen worden naar de resultaten van de proeftuin BRV 'Saving Space' dat door de provincie West-Vlaanderen is uitgevoerd. De doelstelling om bedrijventerreinen na de werkuren ook in te zetten als ontmoetings- en activiteitenplekken die deel uitmaken van het stedelijk DNA past binnen de Vlaamse ambities, maar dient verder onderzocht te worden of dit verenigbaar is met strikte scheiding van functiecategorieën zoals dit wordt opgelegd door de VCRO.	- In het BK 'Mechelen werkt' staat beschreven dat er dient onderzocht te worden op welke manier we efficiënter én toekomstgericht op de ruimte op de bedrijventerreinen aan de slag kunnen. Dit zal gebeuren in het voorontwerp-BRM	- De resultaten van de proeftuin BRV 'Saving Space' zullen bekeken worden.
			- Het is onduidelijk wat met transformeren van functies die verspreid liggen wordt bedoeld. Is dit herlokaliseren en/of een andere ruimtelijke of functionele invulling geven?	- Op p. 35 beschrijven we bij de ruimtelijke strategieën dat we gaan onderzoeken wat we kunnen doen met slecht gelegen (in verspreide bebouwing) functies. Of deze behouden moeten/kunnen blijven en ze bijdragen aan de visie, of ze kunnen transformeren naar een andere functie en wat de mogelijkheden zijn.	- In het voorontwerp-BRM zal dit duidelijker omschreven worden.
			- Het stadsbestuur Mechelen dient in het verdere verloop van het planningsproces na te gaan hoe zij om zal gaan met het decretale kader bepaalt dat in elk ruimtelijk beleidsplan wordt aangegeven hoe het zich	- In de CN wordt op p.5 beschreven hoe het BRM kadert in het provinciaal en Vlaams ruimtelijk beleid. In de verdere uitwerking zal dit ook gebeuren.	- Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces.

nr.	Advies-instantie	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			verhoudt tot de ruimtelijke beleidsplannen van de andere niveaus.		
			- Het is positief dat de stad geen nieuwe bouwrechten wil creëren in de open ruimte. Het is niet duidelijk of de stad ook werk wil maken van de neutralisering van de slechtst gelegen harde bestemmingen. Overtollige, slecht gelegen harde bestemmingen in (kwetsbare) open ruimte krijgen bij voorkeur een niet-bebouwbare bestemming.	- Idealiter zou het beleidsplan best een aantal transformaties van bebouwd of bebouwbaar naar open ruimte vooropstellen. Tot heden hebben de hogere overheden echter nog geen uitzicht gegeven op hetzij betaalbare oplossingen hetzij eigen initiatieven of financiering voor herbestemmingen. De stad zal in de loop van het planningsproces bepalen of er uitspraken rond herbestemming in het plan zullen komen. Het heeft immers ook geen zin om een visie voorop te stellen waarvan de uitvoering totaal onhaalbaar is.	- Dit wordt verder bekeken in de loop van het proces.
			- In de conceptnota worden een aantal uitdagingen en ambities op mobiliteitsvlak aangehaald, zoals de multimodaliteit van knooppunten en het daaraan verbonden aanbod aan functies, die dienen afgestemd te worden met het Regionaal Mobiliteitsplan Mechelen in opmaak.	- Het BRM baseert zich voor het bepalen van multimodaliteit en knooppunten op gegevens uit de studie van de Vlaamse Overheid 'Vervoersregio'.	- In het BRM zal blijvend gekeken worden naar de resultaten van het Regionaal Mobiliteitsplan Mechelen in opmaak.
			- Voor de opmaak van energielandschappen, vermeld in de ruimtelijke strategie 'klimaatneutraal en klimaatrobuust Mechelen', is het aangewezen om af te stemmen met de Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen. De provincie Antwerpen neemt de inzichten uit haar pilootproject 'ruimte en energie' mee in de opmaak van het PBRA.	- Zoals aangegeven in de CN kijken we uit naar de resultaten van de studie over de energielandschappen van de Provincie.	- Voor zover bruikbare resultaten van het provinciaal onderzoek tijdig ter beschikking komen, kunnen deze worden geëvalueerd en verwerkt in latere fasen.
			- Ofschoon het beleidsplan Ruimte Vlaanderen nog niet formeel is vastgesteld lijkt het logisch dat de stad Mechelen nagaat hoe ze staat ten opzichte van de strategische visie van het BRV.	- In de CN wordt op p.5 beschreven hoe het BRM kadert in het Vlaams ruimtelijk beleid en hoe we de strategische visie van het BRV zien doorwerken in Mechelen. Als er later meer informatie komt over de beleidskaders BRV, kan de kadering ook hierbinnen gebeuren.	- In het BRM zal blijvend gekeken worden naar de resultaten van de opmaak van de beleidskaders voor het beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De strategische visie werd onderschreven.

Reacties:

nr.	Naam	Datum	Inhoud reactie	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
Adviezen					
1	Reactie 1	06/10/2021	Tip om inspiratie te halen/aansluiting te zoeken bij Ruimteplatform Vlaanderen https://www.vlm.be/nl/themas/platteland/openruimteplatform	Dit is interessante informatie van de Vlaamse Landmaatschappij over een toekomstverkenning voor de Vlaamse open ruimte. Er zal bekeken worden wat hiervan bruikbaar is voor de uitwerking van het beleidskader 'Blauwgroen Mechelen'.	De informatie wordt bekeken bij het verdere onderzoek van het beleidskader 'Blauwgroen Mechelen'.
2	Reactie 2	16/10/2021	- Er wordt niet stilgestaan bij de huidige stedelijke ruimte van stad en dorpen: Er is een addendum nodig over welke dysfuncties en negatieve kwaliteiten	- In de analyserapporten zijn kaarten te vinden over het gebruik van de publieke ruimte. In het plan-MER zullen de effecten van het BRM op het bereiken van de	- Dit zal uitgewerkt worden in het MER.

nr.	Naam	Datum	Inhoud reactie	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			momenteel aanwezig zijn in de publieke ruimte van de stad Mechelen (mobiliteit, luchtverontreiniging en geluidsoverlast).	beleidsdoelstellingen voor onder meer mobiliteit, luchtverontreiniging en geluidsoverlast kwalitatief besproken worden.	
			- Verkeer heeft in het verleden een gigantisch beslag gelegd op de open ruimte en gezorgd voor 100.000 verkeersdoden. In de voorbije 60 jaar hebben we met de fossiele brandstof een geweldige hypotheek gelegd op de toekomst van onze planeet. In de conceptnota worden daarom terecht grenzen gesteld. Toch blijft de uitgangspositie te veel nadruk leggen op de toekomstige ruimte zonder te vertrekken van de huidige toestand. Een oplijsting van pijnpunten met dezelfde expertise is daarom op zijn plaats, aangevuld met de oplossingen die het stadbestuur daaraan wenst te geven.	- In de analyserapporten die onderliggend zijn aan de conceptnota wordt steeds een beschrijving gegeven van de huidige staat, de trends, de uitdagingen en de mogelijke oplossingen.	- Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces.
			- Verkeersveiligheid kan niet wachten op maatwerk. Een nieuwe ring rond Mechelen door de aanleg van de Tangent bakent het nieuwe stedelijke gebied af als een bebouwde kom van 30km/u. Door alle wijken en buurten met mekaar te verbinden kunnen we effectief de Fietsstad van Vlaanderen worden mits enkele duidelijke afspraken: geen doorgaand verkeer (ANPR-camera's sanctioneren), drastische afbouw van langdurig parkeren op straten en pleinen en voorrang aan de actieve weggebruikers.	- Verkeersveiligheid en aanpassingen aan de wegeninfrastructuur wordt geregeld in het Mobiliteitsplan van 2015 en de Visienota mobiliteit 2020. Het verbinden van buurten voor actieve weggebruikers staat beschreven in de ruimtelijke strategie 'diverse aantrekkelijke kernen vol activiteit'. Dit wordt echter niet concreet geoperationaliseerd omdat dat gebeurt binnen het mobiliteitsbeleid.	- Dit wordt geregeld in het Mobiliteitsbeleid.
			- Ontharding en aanplant van groen en water moeten de stad opvrolijken en attractiever maken	- Ontharden en vergroenen staat beschreven in BK groenblauw Mechelen	- Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces.
			- "Burgemeesters en gemeenten hebben weinig impact op de economie. Als een bedrijf sluit, staan ze machteloos. Maar ze kunnen wel de kwaliteit van het publieke domein bepalen en een grote invloed uitoefenen op de belangrijke uitdagingen waar steden voor staan: mobiliteit, klimaat en gezondheid. Stedenbouw is daarbij de belangrijkste tool."	- We zijn ons bewust van het belang van stedenbouw en dat is de reden van de opmaak van het BRM.	- Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces.
			- "We weten dat we in dichtbevolktere steden zullen moeten wonen. Als we het leefbaar willen houden zullen we moeten ontharden en vergroenen. Dat zal compenseren dat mensen kleiner moeten gaan wonen."	- In de CN wordt bij de eerste twee doelstellingen van dezelfde principes uitgegaan.	- Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces.
3	Reactie 3	19/10/2021	Een groep geëngageerde en bezorgde Mechelaars die in de straten rond de voormalige brandweerkazerne wonen op zoek naar een duurzame ontwikkeling, in co-creatie. Wens van de buurt om met dit gebied een andere weg in te slaan en samen op zoek te gaan naar een andere meerwaarde staat in conflict met de plannen om de site te ontwikkelen als woonzone.	Het beleidsplan Ruimte doet geen uitspraken over heel concrete inrichting van specifieke terreinen. Wel zullen de spelregels voor toekomstige woonontwikkelingsprojecten in bv. binnengebieden worden bepaald. Dit neemt niet weg dat lopende projecten in tussentijd toch kunnen doorgaan om geen jaren stilstand van de stad te veroorzaken. De stad neemt akte van de bezwaren van deze groep buurtbewoners.	Het beleidsplan Ruimte doet geen uitspraken over heel concrete inrichting van specifieke terreinen.

nr.	Naam	Datum	Inhoud reactie	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			Het gaat niet alleen om 'onze achtertuin', maar ook om het grootste groengebied in en om de binnenstad (uitgezonderd de parken). In en rond de stad wordt de laatste jaren snel en veel gebouwd, vaak ten koste van natuur en open ruimte. We waarderen dat de stad inzet op groen bij de ontwikkeling van nieuwe woonbuurten. Maar laten we beginnen met het behoud van de natuur die er is. De coronapandemie heeft duidelijk gemaakt hoe betekenisvol groene ruimtes zijn voor ieders fysieke en mentale welzijn. Niet iedereen in Mechelen kan genieten van een mooie privé-tuin. De buurt heet 'Nattenhof' en dat is precies wat het is: in de winter en bij hevige regens in de zomer staan stukken van de tuinen blank, mede door een deels ondergrondse beek die doorheen het gebied loopt. Dit is niet een gebied dat verder verhard moet worden.	Het aspect van een snelgroeiende stad en de uitdagingen die daarvan uitgaan staan beschreven in de conceptnota. In het voorontwerp-BRM zal verduidelijkt worden hoe de groei opgevangen kan worden met het behoud van de open ruimte als uitgangspunt. Dat is de eerste doelstelling "werken met de ruimte die we hebben" en de eerste ruimtelijke strategie "open ruimte openhouden en efficiëntie in de bebouwde omgeving". Het belang van groene ruimte op het fysieke en mentale welzijn en ontharding wordt daarin erkend.	Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces.
4	Reactie 4	25/10/2021	De plannen zijn high level en nog niet gelinkt aan de realiteit. Feedback en suggesties: - Geen verdichting in reeds overbevolkte buurten terwijl buurten waar weinig verdichting is en dus mensen die het kunnen betalen niet moeten delen in de koek en geen bijkomende overlast ervaren. De schaarse en drukbezochte plaatsen waar men in dichtbevolkte buurten kan gaan wandelen en spelen zitten aan hun maximum. Verdichten in hoge blokken van 10 tot 18 verdiepen hoog: slecht idee. Je werkt anonimiteit in de hand. - Is er in de toekomst echt zo'n grote woningnood dat de vooropgestelde woningbouw nog nodig is waarbij groene en open ruimte wordt opgeofferd? - Luchtkwaliteit: het stinkt op vele plaatsen in Mechelen - Continue geluidsoverlast door toename verkeer en reeds meer bewoning/bebouwing/weggenomen groene buffers - -Alle wijken wapenen tegen klimaatopwarming, sommige straten zijn net bakovens. Maak ook werk	De CN is de aanzet van het BRM. Het geeft aan voor welke uitdagingen we staan en wat onderzocht zal worden. De uitwerking zal gebeuren in het voorontwerp, ontwerp en uiteindelijk definitief-BRM. Het BRM is echter een toekomstvisie voor de hele stad en zal daardoor niet gedetailleerd zijn. Ze is door de uitvoerige analyse (zie 4 analyserapporten) wel gelinkt aan de realiteit. - In het ontwerp-BRM zal onderzoek gebeuren naar de plekken waar en de manieren waarop de groei kan opgenomen worden of verdicht kan worden. Er is geenszins momenteel al bepaald dat die groei vooral in de reeds overbevolkte buurten moet plaatsvinden. - In het analyserapport wordt becijferd hoe groot de woningnood tegen 2040 zal zijn. In de CN staat beschreven dat deze toekomstige woningbouw niet ten koste mag gaan van groene en open ruimte. - In het plan-MER zal in kwalitatieve termen besproken worden wat de impact is van de beleidskeuzes op het bereiken van de beleidsdoelstellingen op het vlak van Luchtkwaliteit. - In het ontwerp-BRM zal onderzoek gebeuren naar de plekken waar en de manieren waarop nog kan gebouwd worden zonder de groene/open ruimte daarvoor in te palmen. In het plan-MER zal in kwalitatieve termen besproken worden wat de impact is van de beleidskeuzes op het bereiken van de beleidsdoelstellingen op het vlak van geluid.	De uitwerking zal gebeuren in het voorontwerp, ontwerp en uiteindelijk definitief-BRM. Door de uitvoerige analyse (zie 4 analyserapporten die doorheen het proces aangevuld zullen worden) wel gelinkt aan de realiteit. - Dit wordt verder bekeken in de loop van het proces. - Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces. - Dit zal aandacht krijgen in het plan-MER. - Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces en het plan-MER.

nr.	Naam	Datum	Inhoud reactie	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			van groengevels bij kleine en grote bedrijven, supermarkten en private woningen en geef als stad zelf het goede voorbeeld. - Zone 30: maak dat visueel opvalt dat je een woonwijk zal binnenrijden en maak werk van circulatie plannen waarbij je sluipverkeer en autoverkeer voor korte afstanden afremt en een beleid per wijk, niet per straat. Schoolstraten: te implementeren aan alle scholen met focus op voetganger, fiets en veiligheid E-Commerce: enkel BPost rijdt met elektrische voertuigen. Maak dat andere spelers zoals Post NL ook die omschakeling maken en doe hetzelfde voor supermarktketens die aan huis leveren. Werk een beleid hierover uit. Tweede wagen binnen hetzelfde gezin duurder maken Opstarten van firma's op het private adres met aankoop van 3, 4 tot 5 voertuigen tot gevolg en dus overlast buurt: niet meer mogelijk maken als er geen parkeerfaciliteit wordt gehuurd of aangekocht. Infrastructuur straten: focus de volgende jaren op kwaliteit en veilige wegenis voor voetganger en fietser in en buiten de stad en voorzie voldoende mogelijkheden om overdekt fietsen te stallen. Fietsen en auto's stallen van bewoners kan ook bij bedrijven, dit in samenwerking met de stad. - Maak aub werk van wonen boven winkels, er zijn nog heel wat mogelijkheden in de stad en waarom niet een verdiep extra op een supermarkt waar dan appartementen kunnen worden voorzien? - Voldoende kwalitatief en betaalbaar aanbod voorzien voor mensen die nood hebben aan begeleid wonen of mensen met een beperking die toch alleen kunnen wonen.	- In het BRM zullen geen aparte concrete acties rond klimaat uitgeschreven worden maar zullen klimaatprincipes de basis zijn doorheen alle ruimtelijke acties. - In het BRM zullen geen verkeers- of parkeermaatregelen beschreven staan. Het BRM bouwt voort op het mobiliteitsplan. Hetzelfde geldt voor maatregelen rond E-commerce. - De voorgestelde maatregelen worden al toegepast in de stad. - Het ontwerp-BRM zal uitgaan van het principe van betaalbaar wonen voor iedereen wat voortvloeit uit het woonbeleidsplan.	- Dit wordt geregeld in het Mobiliteitsbeleid. - Dit wordt geregeld in het vergunningenbeleid - Dit wordt geregeld in het woonbeleid
5	Boerenbond	26/10/2021	Er zijn momenteel verschillende processen lopende in de regio van het Mechelse die een impact op landbouw met zich mee kunnen brengen en dus ook op de open ruimte, zoals het project Open Ruimte in en om Mechelen (ORIOM) en de kandidatuur van het Nationaal Park Rivierenland. Het is van het grootste belang dat deze trajecten procesmatig en inhoudelijk op elkaar afgestemd worden. **DE UITDAGINGEN VAN DE TOEKOMST EN STRATEGIEËN** - Uitdagingen voor stad Mechelen i.v.m. toenemende bevolkingsgroei: leg de link met voedselproductie. De roep om het behoud voor groene ruimte en de aandacht voor de klimaatverandering stijgt, maar over het behoud van de voedselvoorziening wordt niet	De studies, kaarten en materiaal uit de lopende processen van het project Open Ruimte in en om Mechelen (ORIOM) en de kandidatuur van het Nationaal Park Rivierenland zijn voorstudies voor het BRM en worden aldus meegenomen in dit proces. - De link tussen bevolkingsgroei en behoud van voedselproductie kan extra geduid worden in het voorontwerp-BRM.	Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces - Deze link zal extra geduid worden in het voorontwerp-BRM.

nr.	Naam	Datum	Inhoud reactie	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			verder op ingegaan. Dit terwijl lokale voedselproductie één van de oplossingen is van het klimaatprobleem.		
			- Open ruimte openhouden: de land- en tuinbouwsector is een belangrijk onderdeel van de open ruimte. In het kader van het behoud van de open ruimte vragen we er rekening mee te houden dat het agrarisch gebied wettelijk bestemd is voor de beroepslandbouw waarbij alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering principieel zijn toegelaten (open landschap).	- Het BRM is een visie voor de volgende decennia. Ze houdt natuurlijk rekening met de bestaande planningscontext zoals het gewestplan, maar de visie geeft aanleiding tot ruimtelijke uitvoeringsplannen. We erkennen de waarde van landbouw in de open ruimte wat duidelijk is in de vijfde doelstelling en verder uitgewerkt in het beleidskader Groenblauw Mechelen.	- Bij het verder uitschrijven zal aandacht besteed worden aan de formulering van de waarde van landbouw in de groenblauwe structuur in het bestaande landbouwgebied.
			- Voorzie oplossingen voor betrokken landbouwgronden bij het inzetten op kernversterking: als er groeikansen worden gezien, in kernen die nog wat groei kunnen verdragen, waarbij er landbouwgronden gebruikt worden om deze groei te faciliteren dient er ook een oplossing voorzien te worden indien nodig.	- Het is niet de bedoeling om open ruimte in te zetten om de groei op te vangen. Ook in de kernen streven we naar zo weinig mogelijk extra ruimte-inname, alhoewel er wel een groeivraagstuk moet worden ingevuld. De gevallen waar dit zou gaan over bestemd agrarisch gebied zullen wellicht heel beperkt zijn: dit moet nog verder uitgeklaard in het vervolgproces.	- Het principe zit vervat in het BRM. De uitwerking wordt verder bekeken in de loop van het proces.
			- Mechelen, een stad in een veranderend klimaat: landbouw kan een deel van de oplossing zijn. Grasland en landbouwbodems hebben het potentieel om koolstof te fixeren en op deze manier een aanzienlijk deel van de CO2 uit de lucht te halen. Daarenboven levert de sector biomassa voor hernieuwbare energie en materialen. Een koolstofrijke en vruchtbare bodem is beter in staat om water op te nemen in tijden van zware neerslag.	- In het BRM erkent de stad de waarde van landbouw in het weerbaar maken van de stad.	- Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces.
			- Inzetten op duurzame energieproductie: kansen voor de land- en tuinbouw. Er is ruimte in de sector om in te zetten op het plaatsen van zonnepanelen, windmolens of andere initiatieven.	- Het BRM zal de mogelijkheden van duurzame energieproductie benoemen maar werkt deze niet verder uit. Er is in deze fase geen beleidskader voor ruimtelijk energiebeleid voorzien. Wel zullen de resultaten van het provinciale onderzoek naar energielandschappen worden geëvalueerd en verwerkt, als ze tijdig beschikbaar zijn. We bewaken dat energiekansen van de toekomst niet gehypothekeerd worden door uitspraken in het BRM.	- De resultaten van het provinciale onderzoek naar energielandschappen zullen worden geëvalueerd en verwerkt, als ze tijdig beschikbaar zijn. We bewaken dat energiekansen van de toekomst niet gehypothekeerd worden door uitspraken in het BRM.
			- Hou rekening met de aanwezige land- en tuinbouw bij de realisatie van groenblauwe structuren. We vragen dan ook om een geel-blauw-netwerk op te nemen in de conceptnota. Het is heel belangrijk om, bij de realisatie van verbindingen, te kijken naar het huidige gebruik en de bestemmingen. Het realiseren van een ecologische verbinding in landbouwgebied is vaak niet mogelijk, tenzij op basis van vrijwilligheid. Verweving kan bovendien niet worden herleid tot natuur inclusieve landbouw of agro-ecologische landbouw. Ook in 'recreatie een plaats geven in de open ruimte' zien we als landbouwsector dat er mogelijkheden zijn	- Hoewel de term geel-blauw-netwerk niet wordt gehanteerd in de conceptnota wordt bij het uittekenen van de groenblauwe structuur landbouw als een onderdeel gezien. Daarbij wordt een evenwicht gezocht tussen landbouw, natuur en andere gebruikers van de open ruimte.	- De term blauwgroen netwerk bevat alle open ruimte, waaronder ook de landbouwruimte. Er zal blijvende aandacht zijn voor landbouw in het verdere proces.

nr.	Naam	Datum	Inhoud reactie	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			om win-wins ter realiseren, maar met respect voor de bewoners en de economische activiteiten.		
			OVERKOEPELENDE DOELSTELLINGEN VOOR HET MECHELS RUIMTELIJK BELEID		
			- Werken met de ruimte die we hebben: Wij pleiten voor het behoud van de agrarische bestemming en deze niet om te zetten naar een natuurbestemming door te bebossen. We vragen verder ook om in gesprek te gaan met de landbouwsector wat betreft de goede afstemming tussen de landbouwruimte met groen en water.	- We overleggen met de landbouwsector via de vertegenwoordiging in GECORO en SAR. Momenteel kan niet worden gegarandeerd dat er nergens aan landbouwruimte wordt geraakt i.f.v. de creatie van meer robuuste groenstructuren en moderne landbouwvoering. We zoeken naar de logische plaatsen om dit te doen en de wijze waarop landbouw en groen kunnen worden gecombineerd.	- We overleggen met de landbouwsector via de vertegenwoordiging in GECORO en SAR.
			- Veerkracht versterken: Wij zijn zeer tevreden te lezen dat voedselproductie, en dus ook landbouw, wordt gezien als één van de elementen die de basis vormt voor essentiële ecosysteemdiensten.	- We nemen akte van de opmerking	- /
			- Besturen in samenwerking: “Een succesvol ruimtelijk beleid kan maar slagen indien degene die de ruimte gebruikt, mee is in het verhaal”. Als één van de belangrijkste actoren in het Mechelse open ruimte gebied is het belangrijk om met de land- en tuinbouwsector aan tafel te zitten.	- Idem hierboven	- We overleggen met de landbouwsector via de vertegenwoordiging in GECORO en SAR.
			BELEIDSKADERS		
			- Mechelen groeit: er moet voldoende aandacht gaan naar hoe de stad de groeiende bevolking zal kunnen blijven voeden. Landbouw speelt hierin een essentiële rol en mag als dusdanig niet miskend worden. - Groenblauw Mechelen: Er wordt aangegeven dat de toekomst van landbouw niet verder zal worden uitgediept. Toch vinden we het belangrijk om hier aandacht aan te besteden en wel na te denken over een toekomstperspectief voor de landbouwsector in de Mechelse regio aangezien de sector een belangrijke actor is in het open ruimte gebied. Ook reeds hierboven al aangegeven moet er ook aandacht besteed worden aan een geelblauw netwerk. Met het oog op klimaatadaptatie is er in landbouwgebied immers ook veel mogelijk. De ambities voor het natuurpark zijn heel groot en de plaats voor de landbouwsector is onzeker. We vragen om ondanks de sterke ambities toch aandacht te besteden aan de land- en tuinbouwsector. Ook de ambities voor bebossing zijn ambitieus. Voor de landbouwsector is het cruciaal dat deze bosuitbreiding op een doordachte wijze gebeurt. De aanleg van bijkomend bos dient in eerste instantie plaats te vinden in de niet-beboste als bos bestemde	- Het belang van lokale voedselproductie is opgenomen in de strategische doelstellingen maar kan in combinatie met de groei van de bevolking explicieter beschreven worden. - Het ontwerp-BRM zal wel een toekomstperspectief voor landbouw bevatten. In het BK groenblauw Mechelen zal een visie uitgewerkt worden op de open ruimte die een evenwicht zoekt tussen alle open ruimte gebruikers, dus ook de landbouwsector en in het beleidskader Mechelen werkt wordt een toekomstperspectief voor de landbouwsector beschreven. Het BRM regelt op zich niet de bestemming van gronden. Het geeft een visie op de ruimte van onze stad in 2040. Zoals hierboven aangehaald, is het wel mogelijk dat een versterkte groenstructuur wordt vooropgesteld in zones die vandaag een landbouwbestemming kennen, maar dit gebeurt via een uitgebalanceerde visievorming op logische landbouw- en logische groenstructuren. De stad vindt het zeker een goed voorstel om input te vragen over de meest geschikte gronden voor landbouwgebruik en doet dit in het landbouwbeleid.	- In het voorontwerp-BRM zal lokale voedselproductie in combinatie met de groei van de bevolking explicieter beschreven worden. - Dit zit al vervat in het BRM en zal blijvende aandacht krijgen in het verdere proces. Het gebruik van landbouwgronden wordt geregeld in het landbouwbeleid.

nr.	Naam	Datum	Inhoud reactie	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			gebieden of in natuurgebieden, zoals ook staat vermeld in het Vlaams regeerakkoord i.v.m. bosuitbreiding. Voor ons is het dan ook essentieel dat bijkomend bos eerst wordt gerealiseerd in de gebieden die daartoe bestemd zijn, en, als dat niet het geval is, dat de bestemming volgt. Dit omdat het voor ons cruciaal is dat het agrarisch gebied maximaal gevrijwaard dient te worden voor het professionele landbouwgebruik in onze gemeente. In gesprek gaan met de betrokken landbouwers om na te gaan wat de geschikte gronden zijn voor de verschillende types van landbouw. - Mechelen werkt: Wij vinden het zeer positief dat er aandacht wordt besteed aan de omslag naar minder bedrijfszetels en de schaalvergroting. We vinden het belangrijk hierbij stil te staan en een strategie te bedenken waardoor de druk op de professionele landbouw kan afnemen.	- We nemen akte van de opmerking	- /
6	Elia	29/10/2021	- Vraagt rekening te houden met de aanwezigheid van hogervermelde hoogspanningslijnen, hoogspannings - en signalisatiekabels en hoogspanningsstations welke zich in het grondgebied te Mechelen situeren. - Wij vragen dan ook om de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA,), zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften.	- Het beleidsplan Ruimte is een visiedocument en geen bestemmingsplan. Het heeft geen verordenende kracht of voorschriften. Het doet geen uitspraken over specifieke terreinen waar al dan niet constructies van Elia op aanwezig zijn. - Bij de opmaak van verdere ontwikkelingsplannen gelden de regels tot adviesvraag uit de VCRO en zal Elia, indien vereist om advies gevraagd worden.	- Bij de opmaak van ontwikkelingsplannen gelden de regels tot adviesvraag uit de VCRO.
7	Reactie 7	29/10/2021	Eigenaar van een binnengebied gelegen aan de Liersesteenweg 320 en langsheen de Vrouwvliet te Mechelen, met een totale grootte van ongeveer 2,42 hectare, gelegen in woongebied. - Overloopt structuur van en citeert uit de conceptnota. - De Conceptnota omschrijft het gebied, waarin het perceel gelegen is, als zijnde "een interessante kans om bijkomend water te bufferen" vanwege de ligging in de Vrouwvlietbeekvallei. Het perceel bevindt zich evenwel ook in een gebied dat aan noordelijke, westelijke en zuidelijke zijde aan bebouwde woongebieden en verkavelingswijken grenst. Ten noorden loopt de Vrouwvliet zelf, die ter hoogte van het gebied volledig ingedijkt is. Daar waar het terrein vroeger mogelijks natte grond was en overstroombaar, is zij door de indijking volledig verdroogd. Dit terrein ligt niet in mogelijk dan wel effectief overstromingsgevoelig gebied. - Er dient benadrukt te worden dat huidige site zich net leent voor een bebouwings- en verdichtingsproject door haar mobiscore van +9, het citaat uit het GRS over	Het terrein is gelegen in een deelgebied van het GRUP 'Afbakening Regionaalstedelijk gebeid Mechelen' waar concrete uitspraken gedaan worden. In het BRM zal hierover niet anders geoordeeld worden want een GRUP is verordenend.	- In het BRM zal de visie vanuit het GRUP gevolgd worden.

nr.	Naam	Datum	Inhoud reactie	Antwoord	Conclusie/voorstel verwerking
			wonen aan het water en het citaat uit de conceptnota over kwalitatieve ruimtelijke clustering van de woonomgeving met ander functies zoals werk en ontspanning. - Het is dan ook van belang voor een gedegen onderzoek waarbij niet enkel de gevolgen voor het leefmilieu getoetst worden, doch dat ook steeds de woonbehoefte en economische impact - eveneens een ruimtelijke behoefte wordt in rekening genomen. Deze behoeften zijn duidelijk gelijkwaardig. Er dient grondig nagegaan worden bij de verdere uitwerking van het Beleidsplan op welke wijze de woonbehoefte kan geledigd worden, en op welke wijze kwalitatief wonen in het groen en langs het water kan worden georganiseerd, zonder op ernstige wijze schade te berokkenen aan andere ruimtelijke behoeften. - Er is dan ook meer dan de keuze voor het omvormen van een gebied voor woonontwikkeling (volgens het gewestplan gelegen in woongebied) naar een algeheel bouwverbod.		

BIJLAGE 12

Vlaamse Overheid
Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en –projecten
Directie Gebiedsontwikkeling – Team Mer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Richtlijnen voor het plan-MER voor het 'Beleidsplan Ruimte Mechelen'

Initiatiefnemer:
Stad Mechelen

13/01/2022
PLMER-275-RL

1. Inleiding

De stad Mechelen maakt voor haar grondgebied een Beleidsplan Ruimte op waarin ze haar visie op het gebruik van de ruimte in de stad geeft. Op dit moment is nog niet geweten hoe het uiteindelijke beleidsplan er zal uitzien. Er bestaat wel al een conceptnota van het beleidsplan. Die conceptnota vormt de eerste stap in het planningsproces om na te denken hoe Mechelen er in de toekomst zou kunnen uitzien. De conceptnota geeft de ambities weer voor het toekomstig ruimtelijk beleid, bespreekt een aantal ruimtelijke strategieën om dit wensbeeld te bereiken en identificeert een aantal globale uitdagingen met lokale impact. Deze conceptnota maakt al een discussie op hoofdlijnen mogelijk.

Het Beleidsplan Ruimte is plan-m.e.r.-plichtig volgens het DABM[1]. Er wordt dus een procedure voor een plan-milieueffectrapportage opgestart waarbij de mogelijke effecten van dit beleidsplan op mens en milieu in kaart gebracht zullen worden. Het plan-MER wordt opgesteld conform het generieke spoor uit het DABM. De kennisgeving (hierna: KG) van dit plan-MER werd door het Team Mer volledig verklaard op 26 augustus 2021 en ter inzage gelegd van 23 september 2021 tot en met 31 oktober 2021 in het Huis van de Mechelaar en bij het Team Mer in Brussel. De terinzagelegging werd aangekondigd op de website van het Team Mer, de website van de stad Mechelen en door een publicatie in het gemeentelijk infomagazine. Het Team Mer heeft tevens adviezen gevraagd bij de administraties en openbare besturen.

Het Team Mer stelt deze bijzondere richtlijnen (hierna: richtlijnen) op om de methodologie die in het plan-MER gevolgd moet worden, vast te leggen. Zij houden rekening met principieel verplichte onderdelen van een plan-MER op basis van art. 4.2.8 §1bis van het DABM, en de relevant geachte onderdelen uit de ontvangen inspraakreacties en adviezen.

In verscheidene inspraakreacties en adviezen werden bedenkingen geuit en suggesties gedaan m.b.t. de inhoud van het beleidsplan. Deze worden in principe niet opgenomen in deze richtlijnen gezien ze niet het voorwerp uitmaken van deze richtlijnen. Deze richtlijnen focussen immers op de inhoudsafbakening en methodologie van het milieueffectenonderzoek. In sommige inspraakreacties wordt informatie gegeven die een mogelijke problematiek schetst (bvb. rond hoogbouw, bevolkingsaangroei/dichtheid, voedselproductie, open ruimte en water). De inhoud van deze inspraakreacties wordt bezorgd aan de MER-deskundigen en het komt aan hen toe om deze inspraakreactie op hun inhoudelijke juistheid en relevantie te beoordelen en derhalve deze mee te nemen bij de opmaak van het MER. Indien het Team Mer inschat dat zulk een inspraakreactie relevant kan zijn, wordt deze opgenomen in deze richtlijnen.

Deze richtlijnen hebben betrekking op de reikwijdte, het detailleringsniveau en de inhoudelijke aanpak van het plan-MER. Het plan-MER moet opgesteld worden zoals door de initiatiefnemer voorgesteld in de KG, aangevuld/aangepast met de specifieke vereisten die in deze richtlijnen geformuleerd worden. Waar de KG en de richtlijnen van elkaar zouden afwijken, moet voorrang gegeven worden aan de richtlijnen. Er werd in dit dossier geen 'richtlijnenvergadering' georganiseerd. De organisatie van zo een vergadering is geen wettelijke verplichting.

[1] Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd.

2. Status van het Beleidsplan Ruimte

De conceptnota is de eerste stap in het planningsproces. Het geeft de ambities weer voor het toekomstig ruimtelijk beleid, bespreekt een aantal ruimtelijke strategieën om dit wensbeeld te bereiken en vermeldt enkele mogelijke acties. Het schetst een beeld van hoe Mechelen er in 2040 zou kunnen uitzien. **De conceptnota bevat reeds een strategische visie, 6 ruimtelijke strategieën én 3 (voorlopige) beleidskaders: "Mechelen Groeit", "Groenblauw Mechelen" en "Mechelen Werkt".** Deze zullen in het MER op hun milieueffecten beoordeeld zullen worden.

3. Methodologische aandachtspunten voor de milieubeoordeling

De beschrijving van het plan is dus tot op heden nog vrij abstract, algemeen, conceptueel en weinig gedetailleerd. De milieueffectbeoordeling zal dus logischerwijs op datzelfde niveau gebeuren, zoals voorgesteld wordt in de KG. Wanneer in een latere fase van de opmaak van het beleidsplan dit plan verder geconcretiseerd en gedetailleerd wordt, zal ook het MER dat niveau moeten volgen. Dit is een element dat in deze richtlijnen nog niet vastgelegd wordt, maar mogelijk in de toekomst in aanvullende bijzondere richtlijnen wordt gespecifieerd, afhankelijk van de detailgraad van het uiteindelijke beleidsplan.

De effecten van het plan zullen niet beperkt blijven tot de stad Mechelen, maar kunnen doorwerken buiten de gemeentegrenzen. Er dient aandacht te zijn voor de mogelijke gemeentegrensoverschrijdende effecten.

In hoofdstuk 3 van de KG wordt uitgebreid ingegaan op enkele methodologische aandachtspunten voor de milieubeoordeling. Zo is er aandacht voor (3.1) het afbakenen van het studiebereik, (3.2) de diepgang van de milieubeoordeling, (3.3) de beschrijving van de referentiesituatie, (3.4) alternatieven en (3.5) de wisselwerking tussen planvorming en milieueffectbeoordeling.

Het Mechelse beleidsplan ruimte zal op termijn het ruimtelijk structuurplan vervangen. In die zin kan het bestaande ruimtelijk structuurplan op beleidsvlak als een soort van referentiesituatie beschouwd worden. Een beknopte inhoudelijke vergelijking van het ruimtelijk structuurplan en het beleidsplan ruimte kan gedaan worden. Een beschrijving van de verschillen dient te gebeuren en zodoende kan inzicht gegeven worden in de verandering van de prioriteiten van het beleid. Een kwalitatieve reflectie op die beleidswijzigingen dient tenslotte te gebeuren vanuit een milieueffecteninvalshoek (vb. meer aandacht voor open ruimte en ruimte voor water …).

4. Bespreken van de relevante milieuthema's

In de KG wordt aangegeven dat 8 thema's behandeld zullen worden in het MER: (4.2) bodem en water, (4.3) mobiliteit, (4.4) lucht, (4.5) biodiversiteit, (4.6) landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, (4.7) ruimtelijke aspecten, (4.8) klimaat en (4.9) hinder en gezondheid. In de KG wordt reeds voor elk van deze thema's beknopt weergegeven (1) wat de huidige situatie is op het grondgebied van de stad Mechelen, (2) wat de voornaamste beleidsdoelstellingen voor het thema zijn, gezien het aan deze doelstellingen is dat de impact van het beleidsplan zal afgemeten worden,

en (3) wat de mogelijke gevolgen van het beleidsplan voor het thema zijn. Dit gebeurt voor elk van de in de conceptnota opgenomen ambities.

Aanvullend op de KG, wordt hier onder per thema extra richtlijnen en aandachtspunten gegeven voor de opmaak van de milieueffectrapportage.

- (4.2) Thema bodem en water

Het VMM Team Watertoets wenst één aanvulling te maken bij het thema Bodem en Water, deel overstromingen en wateroverlast, met name dat ook het overstromingsregime langs de Barebeek onderzocht moet worden. Dit wordt immers niet (volledig) bepaald door de peilen in de Dijle. Het team Mer is van mening dat dit onderwerp in het MER behandeld moet worden.

In haar advies verwijst OVAM naar een aantal informatiebronnen over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied. Indien de MER-deskundige deze info relevant acht, kan deze meegenomen worden bij de opmaak van het MER.

- (4.3) Thema mobiliteit

In haar advies vraagt de GECORO voor meer aandacht voor mobiliteitscomfort als bijkomend kwaliteitsaspect bij bereikbaarheid van de functies en het uitbouwen van het lokaal voorzieningennetwerk in de kernen. Indien de MER-deskundige deze info relevant acht, kan deze meegenomen worden bij de opmaak van het MER.

De Lijn vraagt om -gegeven de belangrijke link tussen ruimte en mobiliteit en het feit dat de stad Mechelen een belangrijke centrumfunctie heeft- af te stemmen met de MER van het regionaal mobiliteitsplan van de vervoerregio Mechelen. Indien de MER-deskundige deze info relevant acht, kan deze meegenomen worden bij de opmaak van het MER.

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken wil alvast aangeven dat voor deze regio wellicht nog een meer duurzame modal split zal worden geambieerd (50/50). Dit gezien de ligging binnen de Vlaamse Ruit, tussen Antwerpen en Brussel. Indien de MER-deskundige deze info relevant acht, kan deze meegenomen worden bij de opmaak van het MER.

Het Agentschap Wegen en Verkeer wenst te benadrukken dat het geen plannen heeft om in de omgeving van eventuele nieuwe ontwikkelingen hinderbeperkende maatregelen te nemen (cfr. dienstorder MOW/AWV/2020/17 - 'Randvoorwaarden voor het voorzien van geluidswerende constructies'). Dit lijkt ons minder relevant voor de milieueffectbeoordeling, maar het lijkt eerder een suggestie aan de initiatiefnemer van het beleidsplan om dit al dan niet op te nemen in het beleidsplan.

VMM Lucht vraagt om in het thema mobiliteit af te toetsen aan verschillende doelstellingen (cf. Vlaams Energie- en Klimaatplan en Vlaams Luchtbeleidsplan). Indien de MER-deskundige deze info relevant acht, kan deze meegenomen worden bij de opmaak van het MER.

- (4.4) Thema lucht

VMM Lucht geeft het volgende mee: "Sinds 2020 is de jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof 20 µg/m³, dit moet aangepast worden in het MER." Ook wordt gevraagd om voor lucht, gezondheid en biodiversiteit te toetsen aan verschillende doelstellingen. Indien de MER-deskundige deze info relevant acht, kan deze meegenomen worden bij de opmaak van het MER.

- (4.5) Thema biodiversiteit

Natuurpunt Mechels Rivierengebied vraagt (meer) aandacht voor Biodiversiteit; die moet als een drager van de ruimtelijke structuur worden gezien. Natuurlijke processen hebben geleid tot het hedendaagse landschap en de functies die het vervult ten opzichte van de mens: de zogenaamde ecosysteemdiensten. Een gedegen visie op de toekomst moet uitgaan van deze ecosysteemdiensten. Indien de MER-deskundige en de initiatiefnemer deze info relevant acht, kan deze meegenomen worden bij de opmaak van het MER.

- (4.6) Thema landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Het Agentschap Onroerend Erfgoed geeft mee dat deze KG niet omschrijft wat er in het Plan-MER zal onderzocht worden voor de discipline archeologie. Er werden geen methodologische aandachtspunten voor deze discipline geformuleerd en op de verschillende plannen is niet verwezen naar de beschermde archeologische site in het Zennegat, de archeologische zone en de tal van gekende archeologische sites op het gehele grondgebied. Het team Mer is van mening dat dit onderwerp in het MER behandeld kan worden indien de MER-deskundige dit relevant acht.

- (4.7) Thema ruimtelijke aspecten

In haar advies vraagt de GECORO voor meer aandacht voor circulariteit (circulaire economie), een gedifferentieerd beleid tussen centrum en dorpen, woontypologie, stilteplekken en verweven functies. Het Team Mer is van mening dat dit eerder een inhoudelijke suggestie voor het beleidsplan is.

Sport Vlaanderen geeft mee dat het belangrijk is dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant. Zij raadt dan ook aan om de behoefte aan sportinfrastructuur mee op te nemen in de verdere uitwerking van het beleidsplan. Het Team Mer is van mening dat dit eerder een inhoudelijke suggestie voor het beleidsplan is.

Sport Vlaanderen geeft nog mee dat er ook sporttakken zijn die omwille van hun eigenschappen geen plaats hebben in de nabijheid van woonkernen en zich meestal situeren in het open ruimte gebied, i.e. "ruimtebehoevende sporten". Zij stelt dat zulke "ruimtebehoevende sporten" vaak perfect verweven kunnen worden (bv. modelluchtvaart in agrarisch gebied, watersport in natuurgebied of industriegebied (bv. bufferbekkens), het tijdelijk gebruik maken van braakliggende terreinen in industriegebied/havengebied voor geluidsproducerende sporten, …). Het Team Mer is van mening dat dit eerder een inhoudelijke suggestie voor het beleidsplan is.

VMM vraagt ook hier om te toetsen aan verschillende doelstellingen. Indien de MER-deskundige deze info relevant acht, kan deze meegenomen worden bij de opmaak van het MER.

In één van de bezwaren wordt gevraagd om expliciet te verwijzen naar hoogbouw. Waar de MER-deskundige deze info relevant acht, kan deze meegenomen worden bij de opmaak van het MER.

- (4.8) Thema klimaat

Boerenbond geeft aan dat de landbouwsector deel kan uitmaken van de sterke ambities die de stad Mechelen heeft naar het maken van een klimaatrobuuste en een klimaatneutrale stad en geeft daar enkele voorbeelden bij. Indien de MER-deskundige deze info relevant acht, kan deze meegenomen worden bij de opmaak van het MER.

- (4.9) Thema hinder en gezondheid

Vanuit het team Externe Veiligheid wil men benadrukken dat er in het Beleidsplan Ruimte Mechelen voldoende aandacht moet worden besteed aan het aspect externe veiligheid zoals bedoeld in de Seveso III-richtlijn. Ze vestigen ook de aandacht op het gegeven dat er naast woongebieden ook andere aandachtsgebieden zijn, waarmee rekening gehouden moet worden. Dit lijkt ons minder relevant voor de milieueffectbeoordeling, maar het lijkt eerder een suggestie aan de initiatiefnemer van het beleidsplan om dit al dan niet op te nemen in het beleidsplan.

5. Leemten in de kennis

Het plan-MER zal opgave doen van de leemten in de kennis die tijdens het uitvoeren van het milieueffectenonderzoek werden vastgesteld. Deze leemten kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op de concrete inrichting van het plangebied, maar kunnen tevens betrekking hebben op de gebruikte methode en het inzicht in het milieueffectenonderzoek. Het MER zal aangeven hoe met deze leemten is omgegaan en hoe zij kunnen doorwerken in de verdere besluitvorming.

6. Monitoring en evaluatie

Extra aandacht kan best besteed worden aan monitoring. Zoals hoger vermeld zal het MER sowieso de huidige situatie correct en in voldoende detail in beeld moeten brengen. Gezien het eerder strategische niveau van het te beoordelen plan, zal de effectbespreking in dit plan-MER zich ook eerder op een strategisch en kwalitatiever niveau bevinden. Dit strategische niveau impliceert echter dat er hoogstwaarschijnlijk bepaalde leemten in de kennis en/of onzekerheden naar boven zullen komen. Een goed en doordacht monitoringsprogramma om de in het MER voorspelde effecten te evalueren kan hierin een meerwaarde betekenen. Per thema worden waar mogelijk een aantal evaluatiecriteria afgebakend in functie van een verdere monitoring van de effecten van het plan. Op deze wijze kan het plan gedurende de hele planperiode objectief en transparant opgevolgd worden en eventueel tussentijds bijgestuurd worden.

In het plan-MER zal per thema aangegeven worden of er eventueel opvolgingsmaatregelen voor te stellen zijn die vanuit de leemten in de kennis noodzakelijk worden geacht of die nodig zijn in functie van de aanpak en inhoud voor de vervolgprocedure en besluitvorming.

7. Integratie en eindsynthese

In een afzonderlijk deel zal het MER een thema-overschrijdende samenvatting geven over de verwachte gevolgen voor het milieu en hoe en in welke mate de voorgestelde maatregelen deze kunnen voorkomen of milderen.

8. Niet-technische samenvatting

De niet-technische samenvatting zal een afzonderlijk leesbaar deel van het rapport vormen dat de essentie van de overige delen beknopt en correct weergeeft. De tekst moet zodanig geschreven zijn dat hij begrijpelijk is voor een gemiddelde lezer.

9. Goedkeuring van de opstellers van het plan-MER

Zoals in de KG vermeld, zal Koen Couderé, erkend MER-deskundige voor de disciplines bodem, water en klimaat als MER-coördinator optreden. De in de KG voorgestelde erkende MER-coördinator en het voorgestelde team van MER-deskundigen wordt goedgekeurd.

Wijzigingen aan het team van opstellers in de loop van de opmaak van het MER moeten gemeld worden aan het Team Mer. De beslissing over deze wijzigingen zal mee gedeeld worden aan de initiatiefnemer.

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning- en projecten (GOP)

Bijlage

Tijdens de terinzagelegging werden 4 unieke inspraakreacties vanuit het publiek ingediend.

De volgende instanties hebben gereageerd op de adviesvraag:

- GECORO Mechelen – advies van 13 september 2021
- De Lijn – advies van 4 oktober 2021
- Sport Vlaanderen – advies van 7 oktober 2021
- Departement Mobiliteit & Openbare Werken – advies van 12 oktober 2021
- Provincie Antwerpen – advies van 21 oktober 2021
- VMM, Team watertoets - 25 oktober 2021
- Agentschap Wegen en Verkeer – advies van 27 oktober 2021
- Departement Omgeving Team Externe Veiligheid – advies van 29 oktober 2021
- OVAM – advies van 29 oktober 2021
- De Vlaamse Waterweg – advies van 29 oktober 2021
- Onroerend erfgoed – advies van 3 november 2021
- VMM, Afdeling Lucht, Milieu en Communicatie – advies van 5 november 2021
- VLAIO Ruimtelijke economie – geen advies
- Agentschap Natuur & Bos – geen advies
- VLM – geen advies
- Team Vlaams Bouwmeester – geen advies
- Departement Landbouw en Visserij – geen advies
- Energie Vlaanderen – geen advies
- Bonheiden – geen advies
- Boortmeerbeek – geen advies
- Kapelle-op-den-Bos – geen advies
- Sint-Katelijne-Waver – geen advies
- Rumst – geen advies
- Willebroek – geen advies
- Zemst – geen advies

BIJLAGE 13

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Anna Bijnsgebouw
Lange Kievitstraat 111-113 bus 52
2018 ANTWERPEN
T 03 224 65 20
www.omgevingvlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen
Grote Markt 21
2800 Mechelen
België

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Filip Hendrickx filip.hendrickx@vlaanderen.be	2.263/12025/101	23/01/2023

uw kenmerk	bijlagen
ontvangen via e-mail	

Betreft: Aanvraag : advies voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen

ligging:

kadastraal:

onderwerp:

aanvrager:

Geachte leden van het college van Burgemeester en Schepenen,

In antwoord op uw adviesvraag bezorg ik u hierbij het advies van het Departement Omgeving.

Het voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte Mechelen is in lijn met de Vlaamse beleidsdoelstellingen en de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Departement Omgeving heeft nog volgende bemerkingen:

Strategische visie

De stad Mechelen bouwt zijn strategische visie op als antwoord op 7 concrete uitdagingen. Van hieruit worden 8 overkoepelende doelstellingen geformuleerd. De basis voor het ruimtelijk beleid wordt gevormd door zes ruimtelijke strategieën.

Het Beleidsplan Ruimte Mechelen bevat operationele doelstellingen, zoals het streven naar 2000ha aangesloten Rivierenland, de '3-30-300' regel en het minstens behouden van de ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen. Die operationele doelstellingen zijn opgenomen in de beleidskaders, niet de strategische visie, uitgezonderd het streven naar 120.000 inwoners tegen 2040. Het is aangewezen dat de operationele lange termijn doelstellingen ook worden opgenomen in de strategische visie, ten einde de doelstellingen van het beleidsplan SMART te formuleren. Bijkomend dient ook duidelijk vermeld te staan tegen welke termijn het stadsbestuur bijkomend ruimtebeslag wil stopzetten.

Beleidskader 'Mechelen groeit'

In het beleidskader 'Mechelen groeit' wil de stad ambitieus werk maken van een groeiende stad met voldoende oog voor leefbaarheid, woonkwaliteit en voorzieningen. Departement Omgeving ondersteunt deze ambities.

Voor de groei tot 120.000 inwoners tegen 2040 wordt verwacht dat de toenemende bevolkingsgroei in de regio zich maximaal clustert in de stad. Het is echter onduidelijk wat het stadsbestuur zal doen, naast het voorzien van voldoende aanbod, om deze sterke verstedelijkingstrend te realiseren. Hoe worden de gemeenten in de regio hierbij betrokken?

Zoals aangegeven op het overleg van 24 januari 2023 is de voorgenomen groei eerder een verwachting dan een doelstelling op zich. Het is dan ook aangewezen om de tekst op deze manier aan te passen. De groei is in dit geval in wezen geen doelstelling, maar een inschatting van de verwachte evolutie, waarop de stad wenst te anticiperen.

De algemene ontwikkelingsprincipes en doelstellingen voor de diverse types kernen zijn helder geformuleerd. De hieraan gekoppelde afwegingskaders zijn echter nog opgenomen als een actie, hoewel een afwegingskader eerder thuishoort in het beleidskader zelf, waaraan de acties uitvoering geven.

De acties gekoppeld aan uitdoven van het juridisch aanbod buiten de kernen zijn voldoende locatiegericht, maar het is nog onduidelijk welke uitvoeringsinstrumenten hieraan gekoppeld zullen worden en of zij een verordenend karakter zullen hebben. Daarnaast dient het beleidskader

aan te duiden welke woonuitbreidingsgebieden wel nog - en welke niet meer - worden ingevuld. Het is aangewezen om te verduidelijken wat bijvoorbeeld wordt beschouwd als 'reeds gepland'?

Beleidskader 'Groenblauw Mechelen'

In het beleidskader 'Groenblauw Mechelen' wil de stad ambitieus werk maken van de groenblauwe dooradering in het stedelijk gebied zelf, maar ook de versterking van de natuur-en landschapswaarden op haar grondgebied. Departement Omgeving ondersteunt deze ambities en moedigt de concrete formulering van haar ambities en gebiedsaanduidingen aan.

Zo ondersteunen we het streefdoel naar 2000ha aangesloten Rivierenland. Hierbij is het echter niet duidelijk of deze doelstelling verwijst naar bijkomende ruimte. Indien niet, wat is de huidige toestand? Daarnaast dient ook voldoende duidelijk te zijn welke landbouwactiviteiten verweefbaar zijn en welke niet wenselijk zijn in Rivierenland.

De 3-30-300 vuistregel is ook een heldere operationele doelstelling, maar hierbij is het nog onduidelijk welke acties hieraan gelinkt worden. Hierbij suggereren we dat voor sommige locaties deze doelstelling niet haalbaar is, maar nog steeds een heldere randvoorwaarde kan vormen binnen het plan en vergunningenbeleid van de stad Mechelen, waarbij het niet halen van deze doelstellingen vertaald kan worden naar (financiële) compensaties (zoals de voorwaarden bij stadsontwikkelingsprojecten binnen het beleidskader 'Mechelen groeit'). Dit kan vastgelegd worden binnen de actie omtrent de herziening van de algemene bouwverordening.

Beleidskader 'Mechelen werkt'

In het beleidskader 'Mechelen werkt' tracht het stadsbestuur een groeiperspectief met oog voor verweving en leefbaarheid te realiseren voor bedrijvigheid.

Er wordt in het beleidskader 'Mechelen werkt' gesproken over een groeiperspectief van minimaal 25% voor verweven economische ruimte (blz. 265). Verderop in het document wordt er gesteld dat de economische ruimten binnen Mechelen met 20% dienen te groeien (p. 281). Het is onduidelijk of beide paragrafen over hetzelfde cijfer dienen te gaan of er voor verweefbare economie 25% bijkomende oppervlakte wordt vooropgesteld met daarnaast voor niet-verweefbare industrie 20% bijkomende oppervlakte. Dit dient te worden verduidelijkt.

Voor de geselecteerde clusters op maat wordt een kaart weergegeven van kansrijke en geselecteerde clusters. Ter verduidelijking is het wenselijk dat een lijst van deze gebieden bij deze selectie wordt gevoegd.

Op p.268 lezen we dat het de ambitie is om de large clusters voor verweven activiteiten te vrijwaren van een woonfunctie. Voor deze clusters in woongebied veronderstelt dit een verwezenlijking door middel van een herbestemming. Bij de acties wordt er echter slechts één zo'n site vermeld waarvoor een masterplan zal worden opgemaakt, nergens wordt er gesproken over een herbestemmingsplan welke een inperking kan realiseren aan de inplanting van woningen. Om de wijkclusters te kunnen vrijwaren van functies, gelegen in daartoe voorziene bestemmingsgebieden, veronderstellen we dat de daaraan gekoppelde acties nog worden toegevoegd.

Op p.270 lezen we dat een verschillend vestigingsbeleid wordt toegepast voor wijkclusters verweven economie gelegen in woongebied en wijkclusters gelegen in industriegebied. "Aangezien

de beschikbare ruimte binnen industriegebied in Mechelen dermate beperkt is, worden deze plekken specifiek voorbehouden voor economische activiteiten en worden deze niet aangewend voor voorzieningen of niet-economische functies die zich perfect kunnen vestigen in woongebied. In de wijkclusters in woongebied is een menging met voorzieningen of niet-economische functies wel mogelijk, aangezien ze voor een bijkomende dynamiek kunnen zorgen in het woonweefsel." Het is onduidelijk op welke manier deze sites dan "verweven" zullen zijn? Wordt daarmee de ligging binnen de stad bedoeld? Of kunnen deze 'economische activiteiten' ook bijvoorbeeld zuivere handel of stockage zonder enige vorm van bedrijvigheid inhouden? Dit lijkt immers onwenselijk, gezien de inplanting van dergelijke activiteiten zal resulteren in een grotere druk op deze gronden, wat zich zal uiten in een verhoging van de grondprijzen, hetgeen terecht in het beleidsplan werd beschreven als te voorkomen. Er is bijgevolg nood aan een duidelijk kader voor de beoogde functies binnen de verweefbare en niet-verweefbare economische gebieden.

Er ontbreekt een visie waarom een aantal gebieden bestemd voor milieubelastende bedrijvigheid niet langer hiervoor zullen worden aangewend. Er wordt immers gesteld dat de bezettingsgraad in de te bestendigen industriegebieden reeds 95% bedraagt, wat impliceert dat de beschikbare ruimte effectief gebruikt wordt.

Voor Mechelen-Zuid wordt een versterking en zelfs een groei van een woonlint beoogd die het te bestendigen industriegebied doorkruist. Hierbij wordt gestreefd naar een bestendiging en versterking van dit woonlint, nochtans afgezonderd gelegen en dus volgens de vooropgestelde Vlaamse doelstellingen en de doelstellingen van het beleidskader 'Mechelen groeit' niet ondersteund voor verdere ontplooiing. Om het lint te beschermen wordt echter ook de bruikbare oppervlakte van het bedrijventerrein aanzienlijk verkleind door bijkomende woonfuncties en verweefbare activiteiten in het bedrijventerrein toe te laten. Door de inplanting van de nieuwe functies wordt opnieuw de druk vergroot op de te consolideren initiële niet-verweefbare functies, welke binnen deze grote grijze zone en aangrenzend eraan niet langer een plek kunnen vinden omwille van hun overlast ten opzichte van de omgeving (geluid, geur, licht, …). Departement Omgeving maakt dan ook voorbehoud bij de ingrepen in functie van dit woonlint en is van oordeel dat de inrichting van het gebied in eerste instantie dient uit te gaan van de bescherming van de beschikbare ruimte voor de niet-verweefbare activiteiten. Een invulling van de "randen" dient erover te waken dat dit geen negatieve impact genereert ten opzichte van de initiële invulling van het gebied.

Op p.316 staat vermeld dat er wordt geopteerd voor het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, inclusief het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten, conform het Vlaams decreet integraal handelsvestigingsgebied. Het is dan ook opmerkelijk dat bij de vijf geselecteerde handelsclusters het oostelijke deel van de Gentsesteenweg wordt gekozen, aangezien het hier om een lint van handelspanden gaat welke zich van iedere ontwikkeling afgescheiden bevindt, te midden van gewaardeerd natuurgebied. Gezien de geïsoleerde ligging is de uitbouw van een cluster eveneens niet wenselijk. Indien de stad het lint in de toekomst wenst in te richten als een handelscluster, dient het gebied te kunnen rekenen op een duurzame mobiliteitsafwikkeling die niet enkel autogericht is. De doelstelling tot uitbouw van een deel van de Gentsesteenweg naar handelscluster lijkt in die zin dan ook enkel mogelijk mits de uitbouw van een duurzame ontsluiting binnen de vervoerregio Mechelen.

Actieprogramma

Algemeen bemerken we dat het actieprogramma gekoppeld aan het beleidsplan ruimte, momenteel nog als een apart onderdeel is opgenomen. De acties die uitvoering geven aan de beleidskaders zijn formeel hieraan gekoppeld. Het dient voldoende duidelijk gemaakt te worden welke acties toebehoren aan één of meerdere beleidskaders. Voor het onderdeel 'Een correct kader voor projecten en vergunningen' is voor de eerste twee acties niet aangegeven aan welk beleidskader zij toebehoren. Bijkomend dienen beide acties, 'Afwegingskader woninggroei buiten de groeikernen' en 'Afwegingskader (verweven) werk en voorzieningen', reeds onderdeel te zijn van een beleidskader, waaraan uitvoeringsgerichte acties aan gekoppeld dienen te worden. Een actie geeft vervolgens weer hoe de uitvoeringsgerichte aspecten in werking worden gebracht. Zo wordt bij de actie 'Financieel ontradingsbeleid onderbenutte gebouwen' bij ontbreken van een specifiek instrument welke stappen (analyse), gevolgen (indien uit deze analyse blijkt dat) en resultaatsverbintenis (onderbenutting panden in de groeikernen tegengaan) hier verwacht wordt. Dit versterkt de slagkracht van het beleidsplan ruimte en geeft meer duidelijkheid over de uitvoeringsstrategie.

Het beleidsplan stelt:

'Het actieplan kan niet worden opgevat als vaste checklist van uit te voeren maatregelen. Van vele mogelijke tools moeten we nog onderzoeken hoe we ze juist vorm kunnen geven en is daarom niet zeker of ze uiteindelijk tot concrete acties zullen leiden.'

Het actieplan is wel degelijk een lijst van uit te voeren maatregelen om de operationele doelstellingen te realiseren. Het kan uiteraard dat, indien nodig, enkele acties verder onderzoeken wat het geschikte instrumentarium is, maar de intentie is wel dat dit leidt tot de uitvoering van concrete acties.

Ten slotte wens het Departement Omgeving het stadbestuur Mechelen veel succes toe bij het verder uitwerken van haar gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan en hoop ik op een verdere constructieve samenwerking met het Departement Omgeving.

Hoogachtend,

Voor het Departement,

Masha Bossaerts

BIJLAGE 14

Provincie Antwerpen

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Mechelen - Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte
ADVIES d.d. 12 januari 2023 n.a.v. voorontwerp beleidsplan

1. Doel van het advies

Conform artikel 2.1.11.§1 van de VCRO besluit de gemeenteraad tot de opmaak van een gemeentelijke beleidsplan ruimte. Het college van burgemeester en schepenen neemt de nodige maatregelen voor de opmaak en de vaststelling ervan.

Momenteel bevindt het gemeentelijk beleidsplan ruimte van Mechelen zich in de fase van voorontwerp. Conform artikel 39 van het uitvoeringsbesluit van 30 maart 2018 met nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen vraagt het college van burgemeester en schepenen een reactie over het voorontwerp aan de deputatie. De gemeente vraagt de schriftelijke reactie uiterlijk op 23 januari 2023 te bezorgen.

Huidig advies wordt uitdrukkelijk beperkt tot de inhoud van het voorontwerp, zoals bepaald in artikel 39 van bovenvermeld besluit. Met huidig advies wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die de deputatie zich voorbehoud in zijn latere adviesverlening, voorzien door de VCRO.

2. Inhoudelijke bespreking

2.1. Algemene opmerkingen

Het voorontwerp beleidsplan ruimte Mechelen past zich grotendeels binnen de principes en doelstellingen van het provinciaal beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen in opmaak. De provincie merkt wel enkele knelpunten en aandachtspunten op met betrekking tot:

- de huishoudenprognose
- kernentypering
- landbouw
- bedrijvigheid
- handel

Deze worden hieronder in het advies besproken.

2.2. Beleidskader 'Mechelen groeit'

2.2.1. Prognoses aantal huishoudens en inwoners

In het beleidskader Mechelen groeit wordt een prognose gedaan van een groei van 9.750 huishoudens in 2035 en 13.000 huishoudens in 2040. Het aantal inwoners zal volgens dit

beleidskader groeien van 87.000 inwoners in 2020 tot 112.000 inwoners in 2035 en 120.000 inwoners in 2040.

Dit is een groot verschil met de cijfers die gehanteerd worden in het beleidsplan ruimte van de provincie en die de statistieken van provincies.incijfers.be laat zien. Volgens deze statistieken wordt het aantal huishoudens voor 2040 op 40.240 geschat, een groei van 3.624 huishoudens. Het provinciaal beleidsplan zet voor de regio Mechelen in op een stedelijke opgave 2021-2030 op minimaal 3.127 huishoudens/wooneenheden en een niet-stedelijke opgave van maximaal 1.617 huishoudens/wooneenheden.

Waar is de prognose in het beleidsplan van Mechelen op gebaseerd?

De provincie is akkoord dat er in Mechelen een aanbodbeleid wordt gehanteerd, de provincie voorziet dit ook voor het stedelijk gebied binnen de provincie. Maar het aanbod dient wel in evenwicht te zijn in de provincie. De provincie vraagt om een betere afstemming van de prognose op de cijfers van de statistieken en het provinciaal beleidsplan in opmaak.

2.2.2. Kernentypering

Het is in het beleidsplan niet goed duidelijk waar de huishoudens bij moeten komen. Het beleidsplan Mechelen spreekt over 'inzetten op stedelijke groei' en op groeidorpen (p. 133). Tevens wordt er over groeikernen gesproken. Op pagina 132 wordt verder over woonkernen gesproken, terwijl de rest van de tekst over groeikernen gaat. Voor de duidelijkheid dienen de begrippen consequent te worden gebruikt.

Volgens het gemeentelijk beleidsplan zijn de groeikernen de binnenstad met aanpalende stadswijken en delen van Muizen, Hombeek en de wijk Battel.

Het provinciaal beleidsplan ziet Hombeek als echterneen dorpskern (niet-stedelijke kern).

De doelstelling in het provinciaal beleidsplan is dat er een beleid moet gevoerd worden op maat van een kern afhankelijk van de ligging in stedelijk gebied (zoals afgebakend volgens het gewestelijk RUP), schaalniveau, gebruikersintensiteit, knoopwaarde en plaatswaarde,… De stedelijke kernen nemen hierbij nog steeds een belangrijke rol om bijkomende huishoudens, voorzieningen, etc. op te vangen. De dorpskernen voorzien in beperkte groei in functie van lokale opvang.

Het beleidsplan van Mechelen stelt dat voor Hombeek verschillende strategieën worden toegepast, zoals het benutten van enkele restruimten rond het spoor en het versterken van de randen naar de open ruimte.

Is het dan ook mogelijk dat er WUG wordt aangesneden? Dat ligt dan namelijk niet in lijn met de provinciale visie.

Het beleidsplan stelt op pagina 134 dat WUG principieel niet worden ontwikkeld. Betekent dit ook in de groeikernen?

Op pagina 166 onder 'Geen groeistrategieën buiten de groeikernen' wordt namelijk dan weer gesteld dat buiten de bestaande groeikernen en de reeds geplande projecten hierin de WUG niet ingezet worden voor woningbouw. Hieruit kan dan weer opgemaakt worden dat in Hombeek wel WUG kan worden aangesneden. Dit ligt niet in lijn met de provinciale visie.

We zijn vanuit de provincie akkoord met de algemene principes waarbij er ingezet wordt in een differentiatie van de kernen. Maar er dient een uitdieping te komen in hoe en waar de bijkomende huishoudens zich zullen ontwikkelen (bv. binnen/buiten ruimtebeslag; op welke gewestplanbestemmingen etc). De differentiatie tussen groeidorpen, stedelijke kernen, etc. zal hierbij meer moeten worden verduidelijkt.

2.3. Beleidskader 'Groenblauw Mechelen'

2.3.1. Landbouw

In het beleidsplan zou nog meer ingezet kunnen worden op agrarische herontwikkeling. Door andere dan land- of tuinbouwfuncties te behouden in (vaak grootschalige) voormalige landbouwgebouwen blijft het ruimtebeslag behouden. En vaak neemt het ruimtebeslag en de bijkomende energievraag nog verder nodeloos toe. Agrarische herontwikkeling is echter niet overal en voor elk bedrijfstype mogelijk. In de gemeente kan bekeken worden in welke gevallen een andere dan land- of tuinbouwfunctie in agrarisch gebied mogelijk is. Tevens vraagt de provincie om landbouwontwikkelingslocaties aan te duiden die ontwikkelruimte bieden aan specifieke vormen van landbouw.

Hierbij dient het aansnijden van greenfields voor landbouwinfrastructuur een uitzondering te blijven, aangezien herontwikkeling de voorkeur krijgt. Zonevreemd hergebruik kan dan enkel wanneer een agrarische herontwikkeling niet haalbaar is. Om een inschatting te maken welke locaties een bepaalde landbouwontwikkeling het best past of om een afweging te maken of het al dan niet wenselijk is andere dan land- of tuinbouwfuncties in agrarisch gebied toe te laten, kan gebruikt gemaakt worden van het provinciaal landbouwkompas. Dit geeft informatie over de vergunningstechnische aspecten en de omgevingskenmerken van een agrarische bedrijfssite. Tevens kan er worden gebaseerd op het provinciaal ruimtelijk beleidsplan in opmaak.

2.4. Beleidskader 'Mechelen werkt'

2.4.1. Bedrijvigheid

In het beleidskader 'Mechelen Werkt' worden de uitdagingen opgelijst.

De stad geeft aan dat ze wil groeien. Er wordt gesteld dat de footprint aan huidige verweven economische ruimte 72,08ha bedraagt (p. 258). Voor bedrijventerreinen zou dit 70,25 ha bedragen. Het is echter opmerkelijk dat hier met footprint gewerkt wordt. Wanneer de huidige bruto oppervlakte aan bedrijventerreinen wordt gebruikt, dan zou het gaan om maar liefst 485ha aan bedrijventerreinen.

Op pagina 248 wordt aangegeven dat tal van ondernemingen op de bedrijventerreinen Mechelen Noord I en II zijn gelegen die perfect verweefbaar zijn in de stad. Het beleidsplan geeft aan dat de stad wil gaan voor het juiste bedrijf op de juiste plaats, zodat de schaarse economische ruimte op bedrijventerreinen optimaal kunnen worden gebruikt. Op pagina 250 wordt daarbij duidelijk gesteld dat er een status quo van het grondbeslag wordt nagestreefd en om de verhouding tussen open en bebouwde ruimte minstens gelijk te houden eerder te streven naar ontharding. Er moet volgens het beleidsplan dus anders en intensiever met de beschikbare ruimte worden omgegaan om meer ruimte te creëren voor economie. De stad geeft in de ambities aan dat ze bijkomende ruimte wil creëren voor zowel op bedrijventerreinen als binnen het bebouwd weefsel.

De provincie kan bovenstaande alleen maar toejuichen. Echter wordt er in het beleidsplan vooral ingezet op verweefbare bedrijven en is het beperkt op vlak van bedrijventerreinen. De provincie mist in het beleidsplan een strategie of acties die de extra ruimte op bedrijventerreinen zal creëren. In tegendeel, er worden zelfs acties voorzien waardoor de ruimte op bedrijventerreinen juist zal verkleinen en die zelfs strijdig zijn met bovenstaande principes. Dit wordt hieronder verder uitgediept.

Daarbij merkt de provincie op dat bij de uitdaging 'duurzame verplaatsingen van mensen en goederen' er aandacht ontbreekt voor de vervoersuitdagingen voor bedrijven die gevestigd zijn op bedrijventerreinen. Het vraagstuk goederenvervoer beperkt zich enkel tot de duurzame stedelijke logistiek (p. 40).

Verweven bedrijvigheid

De stad maakt zich sterk om een groei aan verweven bedrijvigheid te realiseren. In deel 3 van het beleidskader 'Mechelen werkt' wordt hier verder op ingegaan.

Voor verweven activiteiten zorden in het gemeentelijk beleidsplan drie schaalniveaus voorzien: small (S), medium (M) en large (L).

Voor de **'L-sites'** is het de bedoeling om hier geen woonfunctie te voorzien (p. 268) om zo de sites betaalbaar te houden, lange termijngaranties te kunnen bieden, alsook een betere beheersing van de overlast te kunnen bekomen (p. 270). Indien de L-sites in woongebied gelegen zijn, dan is een menging met voorzieningen en niet-economische functies mogelijk. Aangezien hier toch niet enkel zuivere bedrijvigheid wordt voorzien, vraagt de provincie zich af of het opzet van deze sites met betrekking tot het betaalbaar houden en de lange termijngaranties dan nog wel realiseerbaar zijn.

De L-sites op bedrijventerreinen zijn specifiek voorbehouden voor economische activiteiten en worden niet aangewend voor voorzieningen of voor niet-economische functies die zich perfect in woongebied kunnen vestigen. Dit lijkt op zich een goed plan, maar de L-sites gaan al over verweefbare bedrijvigheid. **Op deze manier sluipt dus verweefbare bedrijvigheid via de L-sites binnen op bedrijventerreinen en nemen zo ruimte in van een bedrijventerrein voor niet-verweefbare bedrijven.**

In het beleidsplan wordt gesteld dat door het ontwikkelingspotentieel binnen de L-sites een mogelijke groei van 50% van het huidige programma zal kunnen realiseren. Echter, op de foto op p. 268 zijn de sites zo goed als allemaal al bestemde bedrijventerreinen. Er wordt geoordeeld dat, indien alle geselecteerde clusters ontwikkeld worden, er 20ha aan bijkomende ruimte op stadsniveau wordt voorzien. Maar, dit betreft dus **enkel extra verweefbare bedrijvigheid en bovendien op bestaande bedrijventerreinen**. Eigenlijk verliest Mechelen hierdoor dus ruimte voor niet-verweefbare bedrijven.

Voor de M-sites (p. 272) is het de bedoeling de bestaande m² die nu of in het verleden in het teken stonden van economie maximaal vast te houden, en daarbij te zoeken naar een intensivering van het ruimtegebruik, zoals wonen en groen. Op deze sites is het dus eigenlijk niet mogelijk om een economische winst te halen. De provincie vraagt zich af op elke manier Mechelen de bestaande 'balans' wil bewaken, zoals het beleidsplan stelt.

Bedrijventerreinen

Deel 4 van het beleidskader 'Mechelen werkt' gaat wel iets dieper in op bedrijventerreinen. Echter mist de provincie de ambities naar groei en het ondersteunen van de **niet-verweefbare bedrijvigheid**. Er wordt ook enkel ingezoomd om de bedrijventerreinen Mechelen-Noord I en II en Mechelen-Zuid ,terwijl er veel meer bedrijventerreinen dan enkel deze drie. Het valt hierbij op dat op de afbeelding op pagina 279 Mechelen Noord III als verweefbare cluster wordt gezien. Alhoewel dit paars is en een bedrijventerrein, is het ook niet duidelijk hoe dit past binnen de principes van het beleidsplan van geen bijkomend ruimtebeslag en minder verharding.

Het beleidsplan haalt in dit deel aan dat de economische ruimte met 20% wil laten groeien door in te zetten op 5 overkoepelende strategieën:

1. Behoud aantal m² paarse ruimten
2. Intensivering ruimtegebruik
3. Niet-verweefbaar programma
4. Hoogwaardige werkomgeving

5. Groen voor grijs

Dit zijn op zich waardevolle strategieën, echter mist de provincie een omzetting van deze strategieën in **acties en richtlijnen**. Met uitzondering van de strategie 'intensivering ruimtegebruik' waarbij oog is voor hoger en compacter bouwen, meervoudig gebruik van daken en buffers, en gedeelde voorzieningen, wordt er op geen enkele manier een antwoord geboden op de druk die bestaat op de ruimte voor niet-verweefbare bedrijven.

In tegendeel. Bij de intensivering wordt gekeken naar meervoudig ruimtegebruik van de **bufferzones**. Dit zal in de praktijk een verlies betekenen van ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Het beleidsplan stelt dat de randen een hefboom moeten zijn voor stedelijkheid met plaats voor verweven bedrijvigheid, wonen, gemeenschapsvoorzieningen, … Naast dat de provincie dit niet kan rijmen met het principe van 'geen bijkomend ruimtebeslag' klopt het ook niet dat hierdoor 20 % groei zal worden opgevangen. Dit is enkel groei voor de *verweefbare bedrijven* en de niet-verweefbare bedrijvigheid die wel nog op de 'behouden paarse m²' kan blijven zal steeds meer onder druk komen te staan.

Waar bufferzones aanwezig zijn moeten deze behouden blijven, zeker ten aanzien van woongebied. Dit zorgt ervoor dat activiteiten die gescheiden moeten worden van wonen, ook gescheiden blijven en veelal bieden ze een meerwaarde voor het milderen van effecten. Daarbij zal een inname van de bufferzones bijkomende verharding met zich meebrengen, terwijl in de kern van de bedrijventerreinen dan juist weer ingezet wordt op ontharden. Dit is ook niet logisch gelet op de wens om geen **bijkomend ruimtebeslag** te voorzien en dat er gestreefd wordt naar ontharding.

In het beleidsplan wordt ook gekeken naar de randen van het paars gebied om daar een **overgangszone** te voorzien. Dit vraagt maatwerk om te bekijken hoe de randen best ingevuld worden. Daarbij mag dit niet zorgen voor een inname van ruimte dat door niet-verweefbare bedrijvigheid ingevuld kan worden.

Bij de ruimtelijke principes voor Mechelen-Noord I en II zijn er ook weinig ambities die de groei ondersteunen. De voornaamste uitdagingen zijn blijkbaar het terugdringen van de hoge verhardingsgraad, de verbetering van het fietsverkeer en openbaar vervoer en het bieden van een heldere structuur voor het terrein. Ook hier worden weer strategieën voorgesteld die zorgen voor een verlies aan ruimte voor bedrijvigheid, zoals:

- Woningen binnen het bedrijventerrein bestendigen
- Zelfstandige bestaande kantoren bestendigen
- Vergroening (zoals urban forestry op nog onbebouwde ruimte op het bedrijventerrein) voor de leefbaarheid en de natuurkwaliteit

Deel 5 van het beleidskader gaat in op **kantoren**. Hierin wordt gesteld dat kantoorlocaties binnen Mechelen-Noord I en II en Mechelen-Zuid kunnen worden bestendigd. Dit zorgt weer voor verlies voor ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid, en voldoet niet aan het standpunt in het beleidsplan van 'de juiste functie op de juiste plek'. Het **bestendigen van de kantoren**, omdat zij gerealiseerd zijn op een moment dat dit ruimtelijk niet als problematisch beschouwd werd, is geen goede ruimtelijke motivatie en zorgt weer voor inname van ruimte voor niet-verweefbare bedrijven. De ambities kunnen wat dit betreft makkelijk hoger worden gelegd door bijvoorbeeld bij nieuwe vergunningsaanvragen deze percelen opnieuw in te schakelen voor niet-verweefbare bedrijvigheid.

Daarbij wordt op pagina 310 gesteld dat de **ontsluiting van kantoorprogramma's** een bijzonder aandachtspunt vormt, aangezien kantoren een grote vervoersvraag met zich meebrengen. Het beleidsplan stelt hierbij dat op vlak van mobiliteit het stedelijk weefsel de meest aangewezen plek is om dergelijke programma's op te vangen.

Ook gaat het bestendigen van kantoorprogramma's in tegen de stelling op pagina 312 dat de kantoorruimtes op de bedrijventerreinen ruimte innemen van functies die binnen Mechelen op geen enkele andere plek een onderkomen kunnen vinden en die ruimte dus schaars is.

Deel 6 van het beleidskader gaat in op **handel**. De bestaande detailhandelclusters zijn voornamelijk bestemd als bedrijventerrein. Door dit te bestendigen als detailhandel is hier dus ook weer een netto-verlies aan bedrijventerrein.

In de clusters wordt meervoudig ruimtegebruik gestimuleerd, onder meer met verweven bedrijvigheid. Aangezien deze gebieden in principe bestemd zijn voor bedrijvigheid, en een goed ontsluitingsprofiel hebben, stelt de provincie de vraag waarom hier niet ingezet wordt op een combinatie met meer niet-verweefbare bedrijven.

Conclusie

De stad heeft in het verleden veel bedrijventerreinen geschrapt en er zitten ook nog een aantal schrappingen in de pijplijn (Ragheno, Mechelen Noord III en IV, Eandis-site,…). De bedrijventerreinen worden één voor één omgezet naar wonen of diensten. Nergens lijkt uit dit beleidsplan dat er een oefening is gemaakt (of zal maken) of er nog voldoende ruimte aangeboden kan worden voor dit soort bedrijvigheid. In tegendeel. In het beleidsplan merken we verschillende acties/visies op die ervoor zullen zorgen dat de netto beschikbare oppervlakte op bedrijventerreinen nog achteruit zal gaan door:

- Invulling van buffers met verweefbare bedrijvigheid
- L-sites op bedrijventerreinen die ingevuld worden met verweefbare bedrijvigheid
- Overweging om zonevreemde woningen op bedrijventerrein te herbestemmen
- Lange termijn bestendiging van autonome kantoorlocaties op bedrijventerreinen
- Detailhandelsclusters op bestaande bedrijventerreinen en combinatie met verweven bedrijvigheid
- Urban forestry op onbebouwde percelen op bedrijventerreinen en blauwgroene netwerken doorheen bedrijventerreinen

Mede door dit beleidsplan zal er een zeker en onomkeerbaar verlies plaatsvinden voor ruimte voor hinderlijke bedrijven. Er dient door de stad een oefening gemaakt te worden wat dit verlies aan ruimte zal betekenen voor de ondernemers. Er dienen duidelijke perspectieven geboden te worden voor de bedrijven en bedrijventerreinen op het grondgebied.

Bovendien wordt er in het beleidsplan voornamelijk gekeken vanuit de eigen stedelijke behoefte en wordt er voorbij gegaan aan het feit dat door de strategische ligging Mechelen ook een bovenlokale rol te spelen heeft. Het is de taak van Mechelen om niet enkel naar haar lokale behoeften te kijken maar ook oog te hebben voor de uitdagingen die gepaard gaan met bovenlokale bedrijven en er dient over gewaakt te worden dat ook zij in de toekomst voldoende plaatst zullen kunnen vinden in de omgeving van Mechelen.

Het beleidskader 'Mechelen Werkt' moet duidelijke antwoorden kunnen bieden over hoe de stad de niet-verweefbare bedrijven op de juiste plaats wil onderbrengen en er voor zorgt dat er voldoende plaats is voor deze bedrijven, om zo ook voor de niet-verweefbare bedrijven te voldoen aan de strategie 'de juiste functie op de juiste plaats'.

2.4.2. Handel

Op pagina 252 stelt het beleidsplan dat het kernwinkelgebied een plek is waar steeds iets te beleven is en waar het aangenaam vertoeven is, waardoor de binnenstad een sterk alternatief kan blijven vormen voor de e-commerce.

Deze bewoording werd door de provincie geactualiseerd: "De binnenstad is niet alleen een alternatief voor e-commerce maar biedt ook ruimte voor omnichannel of hybride winkelconcepten waarbij het offline en online aanbod in elkaar overlopen. Het kernwinkelgebied voorziet in voldoende click & collect afhaalpunten dewelke een bijkomende service bieden, ze zorgen voor een fysieke interactie met het winkelverkooppunt en stimuleren een bezoek aan de binnenstad."

Op pagina 38 stelt het beleidsplan dat het perifere aanbod complementair is tot het aanbod van de kern, waarbij er gewaakt wordt over de *schaal en het type goederen* dat wordt verkocht. Deze doelstelling is echter niet zichtbaar op de matrix op pagina 322 van het beleidsplan. De matrix doet geen uitspraak over de verschillende productcategorieën van het decreet integraal handelvestigingsbeleid (IHB). De toevoeging van deze categorieën creëert meer duidelijkheid over bijvoorbeeld het complementair karakter van grootschalige ontwikkelingen. Ook voor solitaire detailhandelsvestigingen is het belangrijk om voor bepaalde categorieën van het IHB geen bestemmingen op zich te realiseren met een ruim verzorgingsgebied.

2.5. Overige opmerkingen

- Op pagina 286 wordt het fietsnetwerk een 'traag' netwerk benoemd. Voor voetgangers klopt dit, voor fietsers eigenlijk niet.

Verder zijn er een aantal schrijffoutjes, de volgende merkten we in ieder geval op:

- p. 146: 'ook moet eren we' – ook moeten we
- p. 146: daarom kanzal het hoger bouwen met stapeling van woningen niet toegepast wordenmoeilijker toepasbaar zijn op kleine sites.
- p. 148: mist een stuk tekst
- p. 150: gemeenschapsvoorzienigen – gemeenschapsvoorzieningen
- p. 207: natuurincluisieve – natuurinclusieve
- p. 217: de tekst loopt door achter de afbeelding waardoor dit niet leesbaar is.
- p. 248: niets - niet
- p. 290: gesteplan - gewestplan

3. Conclusie

De deputatie vraagt rekening te houden met bovenstaande opmerkingen bij verdere uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.

Aandachtspunt tijdens de verdere procedure is het afstemmen met het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen, dat nog in opmaak is.

BIJLAGE 15

Beleidsplan Ruimte Mechelen - voorontwerp

Advies GECORO 16 januari 2023

GEGEVEN

Het college heeft het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen goedgekeurd op 14 november 2022. Het brengt de GECORO daarvan in kennis en vraagt advies, conform art. 2.1.11 van de VCRO, hierover advies.

Het voorontwerp werd toegelicht door Stéphanie De Deken van studiebureau BUUR po SWECO aan de hand van een presentatie. Het voorontwerp en de bijhorende analyserapporten werden op voorhand ter beschikking gesteld op SharePoint.

ADVIES

ALGEMEEN
De GECORO waardeert dat de stad Mechelen de opmaak op zich heeft genomen van een Beleidsplan Ruimte, als opvolger van het Structuurplan Mechelen uit 2001. De GECORO beseft zeer goed dat er op dit ogenblik weinig voorbeelden zijn en dat het beleidsmatig op verschillende vlakken koffiedik kijken is, aangezien zowel de provincie(s) als het Gewest niet beschikken over een finaal goedgekeurd Ruimtelijk Beleidsplan. De GECORO wil dan ook zijn appreciatie uitspreken over het zeer degelijke werk dat door de stadsdiensten en het studiebureau zijn geleverd.

Het is een lijvig document geworden wat de leesbaarheid en de hanteerbaarheid van het beleidsinstrument in de toekomst moeilijk maakt, en mogelijk door de vele herhalingen met telkenmale een iets andere klemtoon het risico oplevert dat afhankelijk van de lezer het beleidsdocument anders kan geïnterpreteerd worden. We vragen dan ook om een grondige lezing te doen en het document tot zijn essentiële elementen te herleiden.

Daarnaast lijkt het aangewezen om een niet-technische-samenvatting op te maken zodat ook aan niet-deskundigen de beleidsintenties helder en consequent toegelicht kunnen worden. We verwijzen hiervoor onder andere naar de toelichting die we als GECORO leden hebben gekregen en die de belangrijkste elementen uit het BRM kort en bondig heeft toegelicht.

STRATEGISCHE VISIE
De 6 vooropgestelde ruimtelijke strategieën zijn niet altijd even scherp afgebakend en bevatten een aantal overlappende elementen. Zo vinden we bijvoorbeeld in strategie 1 - 'de open ruimte openhouden en efficiëntie in de bebouwde ruimte', weinig over de open ruimte zelf (1 alinea) maar moeten we de strategieën daarover vooral lezen in strategie 5 – Mechelen is Rivierenland.

Aangezien deze 6 strategieën de krachtlijnen uitmaken en de rode draad gaan vormen in het verdere ruimtelijke beleid is het belangrijk deze strategieën zeer consequent uit te puren en overlap of tegenstrijdigheden eruit te halen.

Dit is eveneens belangrijk omdat meteen hierop volgend gefocust wordt op 3 zeer ver uitgewerkte beleidskaders, maar een echt geïntegreerde visie op hoofdlijnen ontbreekt. Zo stellen we vast dat strategie 6 spreekt van de juiste functie op de juiste plaats, waarbij er gestreefd wordt naar nabijheid en ruimtelijke ontwikkelingen in functie van de multimodale bereikbaarheid, maar wordt de impact van de bijkomende activiteiten of bewoners op het mobiliteitssysteem niet in beeld gebracht. Stellen dat dit niet kan omdat het betreffende beleidskader daarvoor ontbreekt doet afbreuk aan de geïntegreerde visie die eigen is aan het ruimtelijk beleid.

BELEIDSKADERS

De keuze voor 3 zeer uitgebreide beleidskaders kan begrepen worden in functie van de haalbaarheid (tijd, ruimte, …) en is bovendien inherent aan het nieuwe ruimtelijke planningssysteem van een Beleidsplan Ruimte.

Toch ontbreken er in het plan een aantal belangrijke aspecten zoals mobiliteit, erfgoed, energie, geluidshinder, buurtzorg en sociaal wonen. Wanneer er gekozen wordt om bepaalde beleidskaders niet te maken of te verwijzen naar andere beleidsplannen, moeten deze bij het uitzetten van de visie toch consequent meegenomen worden. Zo werd de impact van mobiliteit op de ruimte niet bekeken en zullen er bij een sterke groei meer verplaatsingen gegenereerd worden. Er dient bij de ruimtelijke afweging van de groeistrategieën minstens opgenomen te worden dat gestreefd wordt naar het verminderen van de verplaatsingsbehoefte. Zo ook wordt geen nadruk gelegd op de nood van groei van sociaal wonen.

Een gelijkaardige problematiek stelt zich met betrekking tot de erfgoedwaarde. Door het ontbreken van een analyse van de erfgoedwaarden is er geen basis om de nodige differentiatie door te voeren.

We zien ook dat er tussen de beleidskaders tegenstellingen zitten waarbij het niet duidelijk is wat primeert. Het kan niet zijn dat afhankelijk van het tekstfragment uit het ene of het andere beleidskader een andere interpretatie wordt gegeven aan het ruimtelijk beleid dat voorop staat. Er dient daarom duidelijk aangegeven te worden voor welke ruimtelijke elementen of aspecten een bepaald beleidskader gehanteerd moet worden en welk doelstellingen binnen een bepaald beleidskader primeert. We vragen ook dat de verschillende beleidskaders beter op elkaar worden afgestemd.

De GECORO betreurt het dat de ambitieuze doelstellingen frequent worden doorgehaald door allerlei disclaimers, waardoor de doelstellingen heel voorwaardelijk worden.

BELEIDSKADER MECHELEN GROEIT

Het streefdoel van **120.000 inwoners** tegen 2040 is onvoldoende onderbouwd en het is niet duidelijk of dit letterlijk te nemen is of niet. In de strategische visie staat het omschreven als streefdoel, terwijl het in het beleidskader omschreven staat als mogelijkheid.

De GECORO stelt zich bovendien de vraag of het principe van het opnemen van de volledige **regionale groei** realistisch is. Dit zou immers betekenen dat er geen bijkomende groei in de omliggende kernen en gemeenten die deel uitmaken van de regionale woonmarkt Mechelen kan voorzien worden. Hiervoor is er overleg en

afstemming nodig met de omliggende lokale besturen en een akkoord dat deze niet zouden groeien. Dat laatste lijkt ons niet realistisch.

De GECORO is niet tegen het principe dat de stad Mechelen ambitieus is en ernaar streeft om in toepassing van het principe van een duurzame stedelijke ontwikkeling een groter aandeel inwoners naar het stedelijk gebied aan te trekken. Wel vragen we een realistische inschatting van de te verwachten tendensen. In plaats van een eenduidig cijfer naar voor te schuiven lijkt het meer aangewezen om te werken met een vork tussen een minimale groei en een maximale groei.

De GECORO onderschrijft de doelstelling om de groei uit de regio op te nemen in het goed bereikbare stedelijke gebied, maar vraagt om de tekst aan te passen zodat ze niet langer gelezen kan worden als groei waaraan voorwaarden gekoppeld worden, maar welke groei mogelijk is wanneer de nodige voorzieningen en groenstructuren er zijn.

Er moet sprake zijn van **leefbare groei**, waarbij er hiërarchie en prioriteit wordt gegeven en bepaald welke kernen of gebieden we daartoe eerst ontwikkelen en welke gebieden pas later in aanmerking kunnen komen. De ervaring met de veel te ruim bemeten woongebieden uit het gewestplan leert ons dat een overaanbod te allen tijde vermeden moet worden. Door stap voor stap te werken en pas een nieuw gebied te ontwikkelen op het moment dat het vorige al ver ontwikkeld is, kan er maximaal ingezet worden op een kwalitatieve ontwikkeling met een beperkt ruimtebeslag en een maximaal ruimterendement, zoals gewenst in de strategische doelstellingen.

Er ontbreekt ook nuance voor dit cijfer. Zo wordt het cijfer voor alles toegepast, maar wordt vergeten dat de stad Mechelen als centrumstad ook heel wat voorzieningen opneemt voor de inwoners van de omliggende gemeenten, zoals bijvoorbeeld secundair onderwijs, zorg, … Het lijkt aangewezen dat de groei van de stad wordt afgestemd op dit voorzieningenniveau (zoals scholen, dokter, tandarts, ziekenhuis, woonzorgcentra, sportinfrastructuur, ..) is daarbij een belangrijke indicator. We vinden het aangewezen dat in eerste instantie het aanbod aan gemeenschapsvoorzieningen groeit en in functie daarvan het woonaanbod stap voor stap meegroeit. De groei van het voorzieningenaanbod speelt op alle schaalniveaus (basisvoorzieningen, regionaal en metropolitaan) en moet voldoende ambitieus zijn. Het voorzieningenniveau is immers één van de aspecten waarmee de aantrekkelijkheid van de stad verhoogd wordt en waarmee de stad nieuwe inwoners kan motiveren om in een stedelijke omgeving te komen wonen. Een goede monitoring van het aanbod aan voorzieningen is daarbij essentieel.

We missen ook de sociale dimensie aan de vooropgestelde groei. Zo kan er niet volstaan worden met het feit dat de stad vandaag voldoet aan de normen inzake sociale woningen, maar betekent een groei van haar inwoners ook een groei in het aanbod sociale en/of betaalbare woningen en allerlei sociale en zorgvoorzieningen, zowel voor de eigen inwoners als deze uit de omliggende regio.

De GECORO vreest dat de groeistrategie van **hoger bouwen** snel verkeerd gelezen kan worden. De beelden bij het thema slim hoger bouwen geven niet altijd de meest gewenste situatie en zijn te allen tijde afhankelijk van de context. Nu wordt de indruk gewekt dat dit als een generiek na te streven beleid wordt gezien waardoor het op elke plek toegepast zou kunnen of zelfs zou moeten worden. Het slim hoger bouwen is zeker

te verantwoorden op heel wat plekken in de stedelijke omgevingen maar zijn daarom niet te verantwoorden in de dorpen. We missen het begrip van contextualiteit, waartoe we bijvoorbeeld ook de erfgoedwaarde of de waarde van het open ruimte netwerk rekenen. We vrezen ook dat een generiek toepassen van slim hoger bouwen speculatie en hogere grondprijzen in de hand gaat werken. Immers de waarde van een perceel wordt vandaag in belangrijke mate bepaald door het potentiële programma dat erop gerealiseerd kan worden. Door dit maximale programma generiek toe te staan, ontneemt de stad zichzelf de mogelijkheid om te onderhandelen over het behoud of de ontwikkeling van bepaalde groene ruimtes in ruil voor een hogere bebouwingsdichtheid aan de randen. Het lijkt dan ook aangewezen dat er een vorm van planneutraliteit ingeschreven worden. Zo kan er gesuggereerd worden om hoger bouwen aan de randen van dorpen of groenstructuren enkel toe te laten bij afbraak of herbestemming in de open ruimte of bij financieren in een open ruimtefonds dat hetzelfde kan bewerkstelligen.

Bij de verdichtingstrategieën is de beoogde **kwaliteit van de ontwikkeling** onvoldoende benoemd en kunnen elementen als erfgoed, woonondersteunende voorzieningen, duurzaamheid, zontoetreding en energie daarbij een voorwaarde zijn. We zien heel wat mogelijkheden om via gericht dichter en hoger te bouwen ook een positieve impact te realiseren op vlak van energie- en warmteproductie en -uitwisseling. Maar we wijzen er toch op dat dit niet ten koste mag gaan van de kwaliteit van het wonen, zoals bijvoorbeeld voldoende daglichttoetreding van alle individuele wooneenheden binnen een groter bouwproject. Een mogelijke verdichtingsstrategie zou gekoppeld kunnen worden aan de uitbouw van een warmtenet in Mechelen.

We missen de kwaliteitsslag in de beelden/principes. De schetsen in de beleidskaders zijn niet meteen de oplossingen waar de GECORO achter staat en geven verkeerde verwachtingen. Ze zijn te beschouwen als strategieën die verbeeldend werken, maar zouden best aangevuld worden met goede voorbeelden van waar we naar streven.

BELEIDSKADER GROENBLAUW MECHELEN

Zoals aangegeven in de strategische visie is een robuust groenblauw netwerk essentieel om onze stad leefbaar te houden en voor te bereiden op de klimaatuitdagingen (zowel voor mitigatie als adaptatie). Het zou duidelijker moeten zijn dat dit robuust groenblauw netwerk harde randvoorwaarden oplegt aan de stedelijke ontwikkelingen. Het fysisch systeem wordt in de tekst onvoldoende als basis voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen gehanteerd. Zeker met de verwachtingen van een forse groei in het vooruitzicht moeten we vermijden dat het groenblauw netwerk onder druk komt te staan.

We suggereren dan ook dat dit beleidskader als eerste beleidskader aan bod komt. Daardoor sluiten de beleidskaders groei en werken ook beter bij elkaar aan. Ook in de strategische visie kunnen de doelstellingen en ruimtelijke strategieën van veerkracht en Rivierenland naar voor geschoven worden om dit te benadrukken.

Het doel van dit beleidsplan is om open ruimte vrij te houden maar op dit moment zijn er geen **instrumenten** ingeschreven die dit bewerkstelligen. Het huidige Vlaamse instrumentarium zoals de planschaderegeling belemmert helaas een krachtig open ruimte beleid. Mechelen kan echter als lokaal bestuur in haar beleidsplan ambitieuzere doelstellingen opnemen. Zo zou de stad Mechelen vandaag al kunnen beslissen dat ze geen bijkomende harde bestemmingen wil realiseren, zonder in ruil daarvoor bestaande harde bestemmingen om te vormen naar een zachte open bestemming. Dit principe van

de planologische neutraliteit is door de Vlaamse Overheid al ingeschreven in haar beleidsdoelstellingen maar nog niet in een instrumentarium omgezet. De stad kan ook via bijvoorbeeld een stedenbouwkundige ontwikkelingskost een rem kunnen zetten op bebouwing in de linten en ruimte waar we dit eigenlijk niet meer willen. Dit soort instrumenten is belangrijk om de bouwshift mogelijk te maken en het evenwicht te garanderen tussen groei en groenblauwe structuur.

DE GECORO onderschrijft de visie van het **vergroenen van de stad** maar waarschuwt voor te simplistische vertalingen. Zo is o.a. de 3-30-300-regel interessant als principe maar mag dat niet te rigide toegepast worden en bv. letterlijk in de verordening overgenomen worden. Net de verscheidenheid van het groenblauwe netwerk met soms meer beboste delen, soms meer open delen en de verscheidenheid van het groenblauwe netwerk in de (ver)stedelijke ruimte (parken, lanen, pleinen, straten, ..) is een kwaliteit die de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van onze omgeving uitmaken. Ook hier moet telkenmale vanuit de bestaande context de meeste geschikte oplossing gezocht worden om het groenblauwe netwerk te versterken en de aantrekkelijkheid van de omgeving te verhogen. Ook de vergroening dient vanuit een multifunctioneel perspectief te worden bekeken, zodat een groeninrichting telkens het maximale resultaat voor ecologie en biodiversiteit, verkoeling, waterbeheersing en/of recreatief gebruik, afhankelijk van de plek, behaalt. Met enkel bomen gaan we er niet geraken.

BELEIDSKADER MECHELEN WERKT

De GECORO onderschrijft de visie van het vrijwaren van de bedrijventerreinen voor niet verweefbare economische activiteiten. Het is daarom belangrijk de ruimtelijke structuur van de bedrijventerreinen hierop af te stemmen en de **zeer grote percelen** te vrijwaren van opdeling. Grote bedrijventerreinen bieden ruimte aan grotere bedrijven. Dat is een strategische capaciteit die we wensen te behouden en waarvoor we versnippering willen vermijden. Zelfs indien er vandaag enkel een vraag zou zijn naar kleinere bedrijven-terreinen, dan noch stellen we voor om er voor te zorgen dat de eigendomsstructuur behouden blijft en er bijvoorbeeld via verhuur of opstalrecht ruimte wordt geboden aan meerdere kleinere bedrijven. Hierdoor blijft de mogelijkheid bestaan om de economische ruimte collectief te beheren en kwalitatieve bedrijfsruimte aan te bieden.

Anderzijds wil de GECORO toch ook laten onderzoeken of en op welke wijze moeilijker verweefbare recreatieve functies toch een plek kunnen krijgen in deze economische zones. Is er bijvoorbeeld een mogelijkheid om op de verdieping of op de daken van de bedrijven ruimte te voorzien voor padelterreinen of andere luidruchtige sportieve of recreatieve functies die moeilijk in de woonomgeving verweven kunnen worden. Dit mag echter niet ten koste gaan van de noodzakelijke ruimte voor economische activiteiten.

ACTIEPLAN

De GECORO is enthousiast over het uitgebreide actieplan. Ze mist echter een belangrijk instrument om gericht beleidsmatig in te kunnen grijpen, met name een permanente monitoring waarbij de evolutie van een aantal criteria op geregelde tijdstippen worden opgevolgd. Dit laat toe om het gevoerde beleid te evalueren (zitten we op de juiste weg, wat werkte, wat niet, moeten we eventueel bijsturen, …).

Daartoe is het ook noodzakelijk om een aantal belangrijke indicatoren te bepalen en daarvoor een nulmeting op te stellen. Veel van het materiaal is links en rechts

beschikbaar, maar om een goed beleid te kunnen voeren is het aangewezen dat deze op een overzichtelijke manier worden samengebracht en eenvoudig raadpleegbaar zijn.

Er wordt best een **termijn** opgenomen voor de monitoring en evaluatie en dus het bijsturen van het plan. De bestuurscyclus is daarbij een optie.

Daarnaast raadt de GECORO aan om in het actieplan ook acties voor de middellange en lange termijn op te lijsten en te werken met een **longlist en een prioriteitenlijst.** Dit maakt het mogelijk om te werken met een strategische agenda voor de korte termijn. Een agenda die, in geval van onvoorziene evoluties, bijgestuurd of verfijnd kan worden om het hoofd te bieden aan de uitdagingen die ons staan te wachten.

In die longlist kunnen ook acties opgenomen worden waarvoor andere overheden (Vlaams Gewest, Provincie, …) een trekkende rol zouden moeten of kunnen opnemen, zodat deze meegenomen kunnen worden in onderhandelingen en afspraken tussen de verschillende beleidsniveaus.

De actie van het **parkenplan** wordt best verbreed naar een biodiversiteitsplan. Dit geeft invulling aan de Europese Biodiversiteitsstrategie 2030 'Greening urban and peri-urban areas' (https://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-8219-2020-INIT/en/pdf)

De actie rond **grond- en pandenbeleid** moet uitgebreid worden in functie van betaalbaar wonen en niet enkel voor groenblauw netwerk.

Mechelen, 16 januari 2023

De voorzitter,
Tom Lagast

De secretaris,
Mie Van Damme

BIJLAGE 16

Stedelijke adviesraden – advies voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen

maandag 19 december 2022

het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen wordt voorgelegd aan de gemeenschappelijke stedelijke adviesraad (SAR).

Vooraf werd de link naar het voorontwerp bezorgd aan alle leden. Op de vergadering werd een presentatie gegeven over het procesverloop en de opbouw van het document. De visie in het voorontwerp bouwt verder op de doelstellingen en ruimtelijke strategieën uit de conceptnota, maar werd verder uitgewerkt.

Via 7 uitgesproken stellingen die de visie van het BRM uitdrukken werd een gesprek op gang gebracht tussen de verschillende leden. In dit gesprek stond niet het rekenkundig resultaat voorop, maar werden argumenten, die zowel voor als tegen uiten, verzameld. Deze argumenten geven een bijkomende onderbouwing aan de visie en bezorgdheden waarmee rekening moet gehouden worden bij de uitwerking van het actieplan.

Argumenten

Verenigingen gebruiken schoolgebouwen na de schooluren.

JA

- Samen dingen bouwen en gebruiken want er is geen budget om het alleen te doen/samen investeren is voordeliger
- Alle gebouwen die met subsidies of belastinggeld gebouwde worden moeten voor de gemeenschap dienen (samen gebruiken)
- De nood zelfs zonder groei is al groot

NEE

- Mensen en verenigingen verplaatsen is niet gemakkelijk
- Gevaar voor vandalisme

Argumenten

Meer bomen, soms ten koste van parkeerplaatsen vlakbij het werk/school/woning.

JA

- Je kan parkeerplaatsen wegdoen wanneer er in de buurt ondergrondse parking is
- 100m stappen is niet zo erg
- Gemeenschappelijke voorzieningen zoals pendel
- Verbetering woonkwaliteit door luchtzuivering

NEE

- Zorgbehoevenden moeten bereikbaar blijven voor hulpverleners
- Dat is plaatsafhankelijk
- Beter geld steken in grote groengebieden dan enkele bomen
- Bomen veroorzaken schade aan verhardingen/bovengrond

Argumenten

Meehelpen vergroenen en ontharden.

JA

- Gedeelde verantwoordelijkheid tussen overheid en private persoon
- Niet alles op eigen terrein, ook op openbaar domein
- collectief tussen burgers onderling en tussen burgers en overheid is voordeliger
- Geen regenwater afvoeren
- Vlaamse bouwcode toepassen
- Bevolking sensibiliseren want niet iedereen heeft de mogelijkheid om daar van wakker te liggen
- Geef als overheid het voorbeeld en burgers volgen wel

NEE

- Wordt er op toegezien dat vergroening gebeurd
- Mentaliteitsverandering nodig om waterinfiltratie op eigen terrein te houden
- Eigen oprit uitbreken is niet realistisch. Wij zijn kuddebeesten, dus dat lost zichzelf op
- Mobiliteit houdt ontharding tegen door omrijden

Argumenten

Nog meer bedrijven op de bedrijventerreinen.

JA

- Er staat veel leeg op de bedrijventerrein, geen nieuwe bouwen maar bestaande invullen

NEE

- Fabrieken horen niet op Mechelen Zuid want te dicht bij de woningen

Argumenten

Kantoren aan het station, tussen woningen.

JA

- Kantoren niet concentreren maar spreiden en tussen woningen, zodat na kantooruren ruimtes gebruikt kunnen worden
- Verweving en mix verplichten (goed geargumenteerd kader)
- Geen lege wijken creëren (cf Noordwijk in Brussel)
- Kantoren ook verweven met wonen en voorzieningen

NEE

- Zijn er nog zoveel kantoren nodig met thuiswerk?
- Er staan al veel kantoorruimtes leeg, geen bijkomende kantoren nodig

Argumenten

Met de fiets/OV/te voet naar het werk en de winkel.

JA

- Ja, indien mogelijk (leeftijd, weer, hulpbehoevend, afstand tot voorzieningen, afstand tot werk)
- Met de fiets heb je minder stress dan in autoverkeer.
- Mensen sensibiliseren kan
- Elektrische fiets, step, scootmobiel heeft voordelen gebracht
- Bebouwde kom moet volledig 30km/u zijn
- Initiatieven voor deelmobiliteit opzetten/stimuleren (bv. cargoroo)

NEE

- Beter OV-netwerk nodig
- Voorzieningen moeten terug in de woonkernen
- Steps en speedpedelecs zijn gevaarlijk – sensibiliseren + verbieden op voetpaden
- Bewegwijzering naar stations en fiets-o-strades zouden beter moeten aangeduid worden in apps

BIJLAGE 17

Reacties voorontwerp Beleidsplan Ruimte

Gebruikte afkortingen:

BRM: Beleidsplan Ruimte Mechelen
BRV: Beleidsplan Ruimte Vlaanderen
PBRA: Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen
BK: Beleidskader
RUP: Ruimtelijk uitvoeringsplan
WUG: woonuitbreidingsgebied
SAR: Stedelijke adviesraden
GECORO: Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening
MN (I, II of III): Mechelen Noord
MZ: Mechelen Zuid

De schriftelijke reacties worden integraal overgenomen in deze tabel. Ze worden beantwoord en in de laatste kolom wordt aangegeven of het BRM dient aangepast te worden. De vermelding 'geen aanpassing nodig' betekent niet dat er niets gedaan wordt, het geeft enkel aan dat er nu geen aanpassing nodig is. Waarom er geen aanpassing nodig is (reeds verwerkt of opgenomen in een ander plan of niet de bevoegdheid van de lokale overheid) is terug te vinden in de kolom van de beoordeling.
De reacties uit de online-bevraging, SAR en thematafels worden opgenomen in een apart verslag en meegenomen in het verdere proces

nr.	naam reactie indiener	datum reactie	inhoud reactie	beoordeling	beslissing
1	Christophe Lambrechts	22/12/2022	Als geïnteresseerde burger, heb ik die bevraging ingevuld. Het ontbrak me echter aan een vrij veld om extra toelichting te geven bij mijn ingevulde antwoorden. Via deze weg wil ik dan nog graag volgende toevoegen. 1. Het idee om hoger te bouwen, kan ik in zekere mate toejuichen. Ik hoop dan wel dat het voorwaardelijke bouwrechten zijn. Leo Van Broeck heeft dat een tijd geleden mooi uitgeld in een Facebook post: https://www.facebook.com/leo.vanbroeck/posts/10222485077787468 Het kan mijn insiens namelijk niet de bedoeling zijn, dat er gespeculeerd kan worden op de waarde van bouwgrond. Ook moeten de extra opbrengsten eerlijk verdeeld worden in de maatschappij en niet naar enkele toevallige gelukkigen. 2. De vragen over vergroening op privé domein door inwoners, geven mij steeds een wrang gevoel. De stad sensibiliseert al langer op dit domein en ook volledig terecht mijn insiens. Maar als diezelfde stad terzelfdertijd grote verharding projecten vergund en toelaat dat er met water gemorst wordt, dan zakt bij mij de moed in de schoenen.	we hadden bewust geen vrij veld toegevoegd om de antwoorden te kunnen vergelijken en trends uit te halen. Via deze weg is perfect In het BRM doen we geen uitspraken over definitieve of tijdelijke bouwrechten. In een woonzoneringsplan, SOK ed. (actieplan) zullen instrumenten uitgewerkt worden om het wonen betaalbaar te houden en lasten op te leggen zodat de winsten verdeeld worden in de maatschappij. Het woonbeleidsplan van de stad gaat hier ook verder op in. Het BRM is een toekomstvisie en nog in ontwikkeling. Het geeft aan wat we in de toekomst wensen te doen en wat niet meer. Wanneer dit BRM goedgekeurd wordt, zal het niet meer mogelijk zijn grote verhardingsprojecten zomaar te vergunnen of ondoordacht met water om te gaan.	/ geen aanpassing nodig geen aanpassing nodig
2	Ella Asset	27/12/2022	Naar aanleiding van het beleidsplan Mechelen, verwijzen wij u naar ons dossier GS/N/1085925-1 verstuurd op 22 oktober 2021 in bijlage. Mogen wij vragen onze bemerkingen in het ontwerp mee op te nemen. Inmiddels blijven wij steeds bereid om in samenspraak mee oplossingen te zoeken voor een optimale inrichting van het plangebied. Ella vraagt dat in het projectdossier rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde hoogspanningslijnen, hoogspannings -en signalisatiekabels en hoogspanningsstations welke zich in het grondgebied te Mechelen situeren. Wij vragen dan ook om de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA,...), zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften.	Het BRM is geen RUP of inrichtingsplan en kept geen voorschriften op. Bij de toepassing van het BRM in herbestemmingsplannen, vergunningen, ed. zal rekening gehouden worden met geldende wetgeving, waaronder hoogspanningsinstallaties. zie opmerking hierboven De installatie van Ella zal in toekomstige ontwikkelingsplannen opgenomen worden.	geen aanpassing nodig geen aanpassing nodig geen aanpassing nodig
3	Koen Verbruggen	27/12/2022	ella vraagt dat in het projectdossier rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde hoogspanningslijnen, hoogspannings -en signalisatiekabels en hoogspanningsstations welke zich in het grondgebied te Mechelen situeren. Hoe kan het dat de Mechelse land-tuinbouwers hiervan niet oo de hoorte waren. oroces sinds ian. '21 ooeestart? Waarom is dit nooit op een landbouwraad ter sprake gekomen? Waar ik zelf ook deel van uitmaak? Wij waren niet op de hoogte van bevragingen die hier over georganiseerd zijn, waar is dat kenbaar gemaakt? Welke groeo Mechelaars is oo de hoorte aesteld van deze bevraainen? Bij naziclit blijkt dat in de bevragingen op geen enkele manier de rol van landbouw aan bod kwam, we beheren 33% van oppervlakte? Hoeveel Mechelaars hebben deelgenomen aan deze bevraging (%) en wat zijn daarvan de conclusies? Na de commotie omtrent planten Nationaal park heeft de landbouw zeer duidelijk gevraagd meer te communiceren? Ik lees dat adviesraad land- en tuinbouw mee betrokken wordt en zin schouder zet? Nieuw voor mii als lid van adviesraad? Op welke manier kan Mechelen perspectief bieden aan landbouwers, om in de toekomst nog aan landbouw te doen met een verdienmodel? Heeft landbouw en landelijk Mechelen nog inspraak op de koers die Mechelen vaart?	/ Landbouwers zijn actief betrokken door deelname aan SAR en verteeenwoordiaine in GECORO Het BRM werd op 9/03/2021 per mail voorgelegd aan de landbouwraad met de vraag wie wilde participeren aan de SAR. De 2 vertegenwoordigers werden uitgenodigd voor de vergaderingen van 29/04/2021, 10/05/2021 en 19/12/2022. Een korte terugkoppeling werd voorzien op de Landbouwraad van 22/11/2022 en een uitgebreide toelichting op 31/01/2023 De online bevraging is kenbaar gemaakt via de stedelijke website, nieuwsbrief Mechelen van Morgen, Hoplr, Nieuwe Maan, Facebook, Instagram, digitale infozuilen, Nieuwsbrief dorpen, klimaat, Kinderstad, 2800leeft en via mail door de secretaris van de landbouwraad Zie hierboven. We trachten in elke fase zeer breed te communiceren Het leek ons weinig nuttig mensen te bevragen over landbouw omdat het een evidentie leek om het Hombeeks plateau voor te behouden voor landbouw. We kunnen in een volgende fase eventueel een vraag opnemen (bv. hoe belangrijk ze ruimte voor lokale voedseloroductie vinden?) zie verslag, 508 respondenten = 0,7% Daarom dat we landbouwraad actief betrekken bij opmaak BRM zie hoaer In het HK 'Naar een groenblauw Voedsellandschap op het Hombeeks plateau' staat een toekomstvisie voor de landbouwruimte uitgeschreven, het landbouwkundige luik is terug te vinden in de landbouwbeleidsnota in opmaak (hiervoor wordt ook nog een landbouwenquête en bezork georganiseerd). Door deelname aan de SAR, maar ook in andere projecten zoals water voor landbouwprojecten, akkerrandenproject, voedselstrategie, korten keten, ... worden landbouwers bevraagd en kunnen ze deelnemen aan het beleid van de stad.	antwoorden per mail want is eerder vraag dan opmerking op BRM / / / / in volgende bevraging aandacht voor landbouw hebben / / / geen aanpassing nodig
4	Greet Vos	30/12/2022	Bedankt voor de organisatie van deze info avond en ons zo als burgers te laten meedenken over het beleidsplan ruimte. Op deze avond werden we aangemoedigd om het volledige ontwerp beleidsplan te lezen en commentaar te geven. Ik las met aandacht beleidskader 2 - groen blauw Mechelen (pag 188 evv). Hierbij mijn opmerkingen: Op pag 201 wordt vermeld dat boeren ondersteund zullen worden in het verduurzamen van hun bedrijfsvoering. Op pag. 222 worden daar voorbeelden van gegeven, met nadruk op waterbeheer (oa peilgestuurde drainage). Nergens wordt aandacht besteed aan de basis van elke duurzame vorm van landbouw, namelijk de grond zelf. Een belangrijke ondersteuning voor de verduurzaming van de bedrijfsvoering zou erin moeten bestaan om de **toegang tot grond te verzekeren** voor toekomstige generaties van natuurinclusieve landbouwers. Ondersteuning van landbouwers door de stad zou dus ook kunnen betekenen dat de stad initiatieven ondersteund die de landbouwgrond vrij koopt uit de speculatieve markt en ter beschikking stelt van biologische landbouwbedrijven (zie bv Landgenoten cv). pag 215 : "... *blijven landbouwactiviteiten mogelijk op landbouwgrond (en zeker binnen HAG). Landbouwinclusieve natuur zoals begrazen, hooien en maaien past perfect in de visie voor het Rivierenland. Ook verniewuwende landbouwactiviteiten zoals paludicultuur (of natte landbouw) zijn op hun plaats in het Rivierenland* ." Dit is 100% geformuleerd vanuit het perspectief van een landschapsbeheerder en toont 0% empathie t.o.v. de bestaande landbouwbedrijven en hun eigenaars die er jaar in jaar uit werken om een gezinsinkomen uit betrekken. Een constructieve samenwerking met pachters en eigenaars - boeren wordt hier bij voorbaat teniet gedaan. **Best op zoek gaan naar een andere toon**. Minstens zou het hier moeten gaan over *natuurinclusieve landbouw. Door deze* ***eenzijdige nadruk op landschapsbeheer*** *wordt daarenboven voorbij gegaan aan het thema van toekomstige voedselveiligheid voor de stad.* ***Aandacht zou ook moeten gaan naar behoud van netto oppervlakte landbouwgrond en stimuleren van (biologische) voedselproductie in korte keten voor de stad*** *(dus ook groenteteelt, melk- en kaasproductie, graan, ...)* pag 221 : Mooi dat in het concept van voedsellandschap de rol van de landbouwer en de **samenwerking tussen landbouwers** centraal geplaatst wordt. Hierbij verwacht ik dat bij de verdere uitwerking van dit ontwerp beleidsplan **deze intentie getoetst wordt aan de feitelijke situatie**. Hoeveel landbouwers zijn actief en verwachten nog actief te zijn (zelf of via opvolging) binnen 10 jaar? Op welke manier krijgen jonge startende landbouwers de kans om op een natuurinclusieve - en dus grondgebonden - manier aan landbouw te doen? Wie zal de bestaande landbouwgronden bezitten binnen 10 jaar en zullen grondeigenaars bereid zijn om te verpachten aan landbouwers? Welke rol kan de stad hierin spelen? pag 220 : HAG garandeert het gebruik van grond voor landbouwactiviteiten maar niet noodzakelijk de *toegang* tot grond voor jonge boeren en boeren in transitie naar natuur-inclusieve landbouw. Grond kopen is geen haalbare investering voor een beginnende boer en speculatieve grondeigenaars verpachten liever niet aan boeren. Er zal dus **gezocht moeten worden naar nieuwe vormen om de toegang tot grond te garanderen**. pag 220 - strategieën om de visie te realiseren : voorstel om hieraan toe te voegen : het voedsellandschap draagt bij aan de voedselveiligheid van de stad.	/ We willen samen met landbouwers landbouw verduurzamen en indien het verzekeren van grond daartoe kan bijdragen, willen we dit ondersteunen. Daarom hebben we uw subsidieaanvraag ingediend bij de Koning Boudewijnstichting om common land te kunnen realiseren ondersteund via een steunbrief. Voor een samenwerking met de Landgenoten werd ooit negatief advies gegeven door de landbouwraad. In het Rivierenland willen we het groenblauw netwerk versterken om onze stad klimaatrobuust te maken. Landbouw zal zich net als andere functies moeten aanpassen, maar we willen dit doen in overleg met de landbouwers. In het voedsellandschap (Hombeeks plateau) ligt de nadruk wel op voedselproductie. Nergens in het BRM houden we een ruimtebalans bij omdat we een nieuwe manier van omgaan met ruimte introduceren, nl. meervoudig gebruik om de uitdagingen van groei en klimaatsverandering aan te kunnen. We wensen dit dus ook niet te doen voor landbouw. Er zijn reeds projecten lopende rond het stimuleren van korte ketenlandbouw. Deze zijn terug te vinden in de voedselstrategie De gegevens in het BK zijn gebaseerd op de voedselstrategie en terug te vinden in het analyserapport. In het BRM wordt een visie uitgeschreven. Bij de uitwerking van de acties uit het actieplan (in het bijzonder actie 1.3. staat de realisatie van partnerschappen ingeschreven) zal dit uitgewerkt worden. De visie zal ook verder uitgewerkt worden in het voedselbeleidsplan (voedselstrategie) zie opmerking hierboven We hebben voedselveiligheid ingeschreven als een doelstelling en geen strategie en daarom niet opgenomen in de lijst op p. 220. Ze kan wel ooenomen worden in de tekst.	/ Nagaan of het verzekeren van grond voor landbouw kan bijdragen aan de toekomstvisie voor landbouw. Tip beleidsaanbevelingen voor de toegang tot grond: https://www.voedsel-anders.be/sites/default/files/2022-05/toegang-tot-grond_def.pdf geen aanpassing nodig geen aanpassing nodig geen aanpassing nodig het voedsellandschap draagt bij aan de voedselveiligheid van de stad' toevoegen aan de visietekst oo o. 220
5	Dorien Dickens (Boerenbond)	30/12/2022	Via deze weg wensen wij onze inspraakreactie betreffende het Voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen over te maken. Jullie vinden deze opmerkingen op de volgende bladzijden. Vermits de land- en tuinbouwsector een belangrijke economische actor is in het open ruimte gebied vragen we jullie onze opmerkingen met de nodige zorg te behandelen. Algemene bemerkingen Binnen dit voorontwerp is er een **onduidelijke visie naar landbouw toe**, de visie over het Hombeeks plateau is zeer onduidelijk. Daarnaast wordt er verwezen naar de **brochure van de VLM**. In het kader van voedsellandschappen, dan dient men zich strikt te houden aan de visie en doelstelling zoals aangehaald in deze brochure en kan men nooit spreken van "een blauw-groen voedsellandschap". *Verder wordt er in de teksten onderscheidt gemaakt tussen HAG en niet-HAG landbouwgronden. **HAG wordt hierin foutief benoemt** als 'herbestemd agrarisch gebied', echter staat HAG voor 'herbevestigd agrarisch gebied' dit dient volledig aangepast te worden. De perceptie wordt gecreëerd dat niet-HAG gronden niet belangrijk zijn voor de sector, dit is zeker niet het geval. Concrete uitspraken kunnen pas gebeuren na een grondig onderzoek. Bewaken areaal groenblauwe ruimte In het kader van meer groene ruimte voor water, natuur en mens wordt er gesproken over kansen om in de grootschalige open ruimte valleien en landbouwgebieden te ontsnipperen en tot grotere aaneengesloten gehelen te komen. Hiermee lezen wij, "**open ruimte valleien en landbouwgebieden worden bestoold om te vormen naar groene bestemming**" Waarbij de meerwaarde van landbouw aan de open ruimte en het belang van deze gronden in het kader van de bestaande landbouwbedrijven over het hoofd wordt gezien. Hiermee kunnen wij **niet akkoord gaan zonder overleg met de landbouwsector en de betrokken landbouwers**. Klimaatadaptieve stad *Op het Hombeeks plateau ondervinden landbouwer reeds problemen van droogte en wateroverlast. Het afwatersysteem van de grachten kan ingraat worden om water maximaal op te houden en benutten. Dit kan bijvoorbeeld door stuwtjes te plaatsen op grachten en klassieke drainages te vervangen door peilgestuurde drainages.* Daarnaast vragen wij om ook de **grachten indien mogelijk verder uit te diepen en in te zetten op onderhouden van de grachten zodat er meer volume ontstaat om water te bergen**. Op pagina 199 lezen we verder over een zo veerkrachtig en robuust mogelijk groen netwerk om de klimaatuitdaging aan te gaan. We planten meer klimaatrobuuste bomen en creëren meer ruimte voor groen en water ten koste van verharding. Hierbij kunnen wij verder bouwen op onze grote gehelen open ruimte in de valleien op het Hombeeks plateau. **Het planten van bomen op het Hombeeks plateau staat haaks op de invulling van het principe van de voedsellandschappen**, waarbij de rol van landbouwers centraal staat. En men start vanuit een samenwerking tussen landbouwers onderling en tussen landbouwers, het lokaal beleid, lokale maatschappelijke actoren en/of lokale ondernemers. Gezien het weinige overleg met de landbouwsector in functie van dit voorontwerp en het aangeven van planten van bomen op het Hombeeks plateau wordt hier rechtstreeks ingegaan tegen de principes van een voedsellandschap.	/ Wij hebben getracht een zeer duidelijke visie voor landbouw in zowel het Rivierenland als op het Hombeeks plateau uit te schrijven. De brochure van VLM wordt aangehaald als inspiratie en voorbeeld en niet als strikt te volgen visie. In het actieplan is opgenomen dat het voedsellandschap in samenspraak met landbouwers vorm zal gegeven worden. De opmerking over het HAG klopt en zal aangepast worden De valleigebieden worden ingezet om ruimte voor water te maken, wat belangrijk is om klimaatrobuust te zijn. Daar waar landbouwpercelen (in gebruik of juridisch vastgelegd) in valleigebieden liggen zal in partnerschap gekeken worden naar samenwerking rond natuurinclusieve landbouw. In actie 2.3.2. staat geschreven dat we evaluaren of het nuttig is om een herbestemmingsplan op te maken. Het is dus niet de bedoeling alle landbouwgebieden in de valleien te herbestemmen naar groene bestemming. We ondersteunen vandaag al projecten rond water voor landbouw op het Hombeeks plateau en zullen dat verder blijven doen. Het vergroenen (waaronder het bebossen) van de open ruimte staat niet haaks op het principe van voedsellandschap. Een voedsellandschap gaat over de totaliteit van akkers, weiden, natte landbouw en voedselbossen. Dit beleidsplan breidt verder op de gegevens uit de voedselstrategie en het landbouwbeleid van de stad, waarover heel uitgebreid overleg is met de sector. Ook in dit proces wordt de landbouwsector betrokken via de SAR en de GECORO.	/ tekst aanpassen: HAG = Herbevestigd agrarisch gebied geen aanpassing nodig geen aanpassing nodig

			Ruimte voor voedsel *Mechelen heeft nog een relatief groot aandeel grondgebonden landbouw. Deze is voornamelijk geclusterd op het Hombeeks Plateau, waar de bodem het meest vruchtbaar is. Niet alleen wordt hier in de nabijheid van de stadskern kwalitatief voedsel geteeld, de boeren zijn ook grotendeels verantwoordelijk voor het beheer van de open ruimte. Zij maken letterlijk het landschap. De landbouwers ervaren vandaag al verschillende problemen van droogte, wateroverlast, druk om op te schalen en privatisering van landbouwgrond (verpachting, vertuining, ...). Tegelijk is er een spanningsveld tussen landbouw en natuur. We willen inzetten om boeren te ondersteunen in het verduurzomen van hun bedrijfsvoering en zo de landbouwers bijstaan bij de uitdagingen van de toekomst en tegelijk zorg te dragen voor de open ruimte. We streven hierbij naar zo veel mogelijk winsten voor landbouw en natuur. Zo is de droogteproblematiek van de landbouw een probleem dat vandaag al in verschillende samenwerkingsprojecten wordt aangenomen en in de toekomst zeker verder dient te worden uitgebouwd. Bij langdurige droogteperioden hebben landbouwers nood aan water voor irrigatie. Daarnaast is het nodig om de natuurlijke waterhuishouding ze veel mogelijk te herstellen zodat de grondwaterreserves ook op de lange termijn worden aangevuld. Ook komt het herstellen van een ecologisch waardevol landbouwlandschap komt natuur en landbouw ten goede. Bovendien is het landbouwgebied een waardevolle gebruiks- en beleving ruimte voor de inwoners van Mechelen en dienen de relaties tussen landbouwers en omwonenden (terug) versterkt te worden. Vandaag zijn er al verschillende projecten rond water, landschapsbeheer, korte ketens, e.a. lopende. Het is belangrijk dat we deze kunnen verbinden in een overkoepelend verhaal over landbouw, groenblauw netwerk en gebruiksruimte voor de stad.* De hedendaagse professionele landbouw werkt reeds met lastenboeken waar natuuracties in vermeld staan. Ook via andere regelgeving worden natuur stimulerende initiatieven genomen. Wij vragen dan ook uitdrukkelijk om het **overleg aan te gaan met de lokale landbouwers en hun kennis van het beheer van de open ruimte mee te nemen in de verdere uitwerking** van het Beleidsplan Ruimte Mechelen. Zonder overleg en het (h)erkennen en ondersteunen van het belang van de landbouwers in het beheer van de open ruimte is het versterken van relaties zeer moeilijk.	Doorheen zowel de visieteksten als de acties staat overleg met de landbouwsector ingeschreven.	geen aanpassing nodig
			Rivierenland *Onder het Rivierenland verstaan we het grootste vallei-landschap en alle natuur, landbouw, bebouwing en infrastructuur die in het zoonpromlelijk valleisystemen van de Mechelse waterlopen is gelegen . We hebben in onze stad een mooiteg rivierlandschap met de zoetwatergrijslaniveren Dijle, Zenne, Rupel en Nete en met fijnmazige beekvalleien. De groenblauw aders zijn de belangrijkste dragers van de grote stukken natuur die er te vinden zijn. Het gaat om zeldzame zoetwatervisbiotopen – schanmen, broekgebieden, weitlands, bossen en waardevolle open weidelandschappen . _ _ _ _ Langsheen de waterlopen en natuurgebiedenzijn ook heel veel landbouwers in het gebied aan de slag. De landbouwpercelen in het Rivierenland liggen hoofdsakelijk buiten HAG (Herbevestigd Agrarisch Gebied) maar wel in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Vandaag zijn al verschillende landbouwers bezig met natuurinclusieve landbouw. Zij ondersteunen zo het ecologische systeem van de vallei en versterken de natuurwaarden. Het valleilandschap omarmt en daadruist heel de stad. Ze geeft de dragen beleleniis en brengt waardevolle natuur tot dicht bij de stadswijken. In de historische binnenstad zorgt de Binnendijle voor identiteit en structuur. Het valleisystem is essentieel voor het klimaatadaptief maken van de stad. In deze grote groenstructuren is het cruciaal om zo veel mogelijk ruimte rond de vallei te vrijwaren om water op te vangen en vast te houden (naast de nodige bronmaatregelen? in bebouwd gebied). Waterpeging en natuurontwikkeling gaan hier hand in hand. Daarnaast vormt deze natte groenstructuur de ideale natuurlijke aires om de stad koel te houden. Ook zal het Rivierenland op schaal van de stad dé groene gebruiksruimte voor de Mechelaar zijn. Het valleisystem heeft alle kansen om te fungeren als één groot natuurgebied, waar ook ruimte is voor de inwoners van Mechelen om van de natuur te kunnen genieten.* ***Zoals vermeld bij de algemene opmerkingen vinden wij het belangrijk gebruik te maken van de correcte term Herbevestigd Agrarisch gebied** i.p.v. Herbestemd Agrarisch gebied. Daarnaast lezen we hier heel duidelijk dat **landbouwers reeds aan natuurinclusieve landbouw doen** en zij dus dienen meegenomen te worden in een verdere uitwerking van het beleidsplan en de nodige ruimte dienen te krijgen voor de uitwerking van hun bedrijfsplan. Verder willen we hier ook de **aandacht vestigen dat agrarisch gebied, landbouwgronden, steeds voor alle landbouwdoeleinden ingezet kunnen worden. Ook deze buiten HAG**.	zie opmerking hierboven over HAG. Net als in woongebied en industriegebied zal het omwille van de klimaatuitdagingen niet meer mogelijk zijn business as usual toe te passen en zullen we ons moeten aanpassen. Zo zal landbouw zich moeten inschrijven in Europese en Vlaamse wetgeving, maar dit willen we natuurlijk doen met respect voor de bedrijfsvoering.	geen aanpassing nodig
			Mechelen te midden van een hoogwaardig Rivierenland *Het valleilandschap van Mechelen bestaat uit de valleien van alle waterlopen in Mechelen en overlapt zo grotendeels het project rond het Beschermd Natuurpark Rivierenland. _ _ _ We hebben als stad de laatste jaren sterk ingezet op de realisatie van het Beschermd Natuurpark Rivierenland in samenwerking met Vlaamse Agentschap Natuur en Bos, en Natuurpunt. Daarbij bestaat de ambitie om te kunnen tot een natuurgebied van minstens 3000 ha groeiend. Om dit te realiseren zal het van belang zijn om werk te maken van aaneengesloten ruimte voor (natte) natuur en natuurinclusieve landbouw. _ _ _ _ Vio volgende strategieën willen we werk maken van deze ambitie:* *- Verbinden van grootschalige groengebieden en wegwerken van de voornaamste barrières* *- Creëren van meer bos en natte natuur* *- Duurzaam waterbeheer tegen waterovertast en droogte* *- Versterken van overgangen naar open ruimte (met of zonder gras)* *Meer dan 2000ha aaneengesloten Rivierenland Op ons eigen grondgebied stellen we als doel om meer dan 2000 ha aaneengesloten, ecologisch en beleefbaar Rivierenland te realiseren. Een gebied dat bestaat uit veerkrachtige natte natuur en natuurinclusieve landbouw dat doorwaadbaar en beleefbaar is voor de Mechelaar. Dit doen we door de bestaande natuurgebieden rond de waterlopen te versterken, met elkaar te verbinden en uit te breiden. Door het valleilandschap verder te verbinden en uit te bouwen, wordt ook meer grootschalig groen bereikbaar voor de inwoners. _ _ _ Daarnaast zal de uitbreiding van het valleilandschap voor fauna en flora een belangrijke meerwaarde zijn. We zoeken naar mogelijkheden om barrières op te heffen en zo worden verschillende Habitats met elkaar verbonden. De biodiversiteit zal er wel bij varen, wat een voorwaarde is voor het uitbouwen van robuuste groene systemen. Vele landbouwers binnen het Rivierenland werken vandaag al actief mee aan het versterken van de ecologische structuur. We werken in de toekomst dat meer landbouwers in de volkeren zich hier bij aansluiten. Natuurlijk blijven landbouwactiviteiten mogelijk op landbouwgrond (im zeker binnen HAG). Landbouwinclusieve natuur zoals begrazen, hooien en maaien past perfect in de visie voor het Rivierenland. Ook vernieuwende landbouwactiviteiten zoals paludicultuur (of natte landbouw) zijn op hun plaats in het Rivierenland* Wij stellen ons hierbij de vraag binnen welk **juridisch kader het beschermd natuurpark Rivierenland** werkt? Waarom zit de landbouwsector niet mee in deze werking? Graag verwijs ik in deze ook naar het **Vlaams charter landschapsbeheer** dat werd opgesteld en waarin overlag met alle betrokken actoren voorop wordt gesteld. Doch wordt binnen de verschillende genoemde strategieën 'het versterken van landbouw en het **samenwerken met lokale landbouwers** binnen het gebied niet vernoemd'. Het is belangrijk de landbouwsector mee te nemen in het verhaal over de ruimte waarin zij beheerder zijn en over de manier van bedrijfsvoering waarop aangestuurd wordt in dit beleidsplan. Er wordt heel sterk gesproken over landbouw inclusieve natuur en vernieuwede landbouwactiviteiten, wst met de **bestaande en gangbare landbouwbedrijven binnen het natuurpark Rivierenland?** Daarnaast moet het mogelijk zijn om op landbouwgronden steeds **alle landbouwdoeleinden** toe te laten, dit voor zowel landbouwgebieden binnen HAG als buiten HAG .	Het Beschermd Natuurpark Rivierenland is een project van meerdere actoren en niet enkel de stad. De samenwerking tussen de partners van het natuurpark wordt vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. De visie wordt neergeschreven in een masterplan. Dit plan is geen juridisch verordenend beleidsplan. De gebiedscoalitie vertrekt vanuit de opgestelde ambitienota. Eenieder met gebieden in de natuurkern die deze ambitienota onderschrijft, meewerkt aan het masterplan en dit ten uitvoer brengt, kan deel uitmaken van de gebiedscoalitie, dus ook de landbouwsector. We vinden overlag met de beheerders van het landbouwlandschap belangrijk en betrekken hen daarom via de SAR en EGCORO bij dit proces. In de visie en het actieplan staat ook omschreven dat we de uitwerking van de visie in overlag zal gebeuren. Voor het toestaan van alle landbouwactiviteiten in het vallei-gebied verwijzen we naar de eerdere opmerkingen.	geen aanpassing nodig
			Naar een groenblauw Voedsellandschap op het Hombeeks plateau: een integrale benadering van de open ruimte, waar natuur, landbouw en recreatie elkaar vinden *We zijn trots op het landbouwlandschap van het Hombeeks plateau. Eeuwenlang was dit al het domein van de boeren en het open landschap is hiervan het resultaat. We beschouwen de bodem als ons waardevol erfgoed en we willen ervoor wekken dat de landbouw hier bedrijvig blijft. We willen de bestaande landbouw versterken. We ondersteunen dat alle percelen gelegen in Herbestemd Agrarisch Gebied (HAG) doelbewustelijk gebruikt worden voor landbouwactiviteiten. Op die manier willen we de landbouwers op het Hombeeks plateau ook zekerheid bieden dat landbouwgebruik mogelijk is en in de toekomst ook zo blijft. Tegelijkertijd kan de open ruimte in het Hombeeks plateau van meer belevenis zijn voor Mechelen. Deze open ruimte moet klimaatrobuuster worden door zich duurzaam te wapenen tegen waterovertast en droogte. Daarvoor is een versterking van de natuurlijke structuur nodig. Ook willen we de Mechelaar meer laten genieten van het landschap van het plateau. We willen er ook voor zorgen dat de inwoners terug meer voeling krijgen met de landbouwsector en de echte waarde van het eten op hun bord ontdekken. We laten ze kennismaken met de landbouwpraktijk en het verhaal achter het product. Volgende strategieën willen we concreet inzetten om de visie te realiseren: - Samenwerkingsverband Vlaeberlandschap - Verbindingsactiviteiten landbouwers ondersteunen - Verbindingen tussen grootschalige groengebieden en versterken van natuurlijke habitats- Duurzaam waterbeheer tegen waterovertast en droogte - Versterken recreatief netwerk - Versterken overgangen naar open ruimte* *HAG: Herbevestigd Agrarisch gebied **De bestemming van het Hombeeks plateau** is in bovenstaande tekst niet duidelijk. Eneraijds bejubelt men de landbouw en geeft men aan dat HAG daadwerkelijk gebruikt zal worden voor landbouwactiviteiten. Hierbij vestigen wij nogmaals de aandacht op **landbouwgebieden buiten HAG** die voor de lokale landbouwproductie minstens even belangrijk zijn. Anderzijds wil men naar het versterken van natuurlijke Habitats door verbindingen tussen grootschalige groengebieden. Hoe zien jullie dit in **samenwerking met de bestaande landbouw** in deze gebieden? En hoe kan hierbij de beloftte gehouden worden dat er steeds voldoende ruimte zal zijn voor **verschillende soorten landbouw** in de daarvoor bestemde gebieden?	zie opmerking hierboven	geen aanpassing nodig

BIJLAGE 18

Adviezen voorontwerp Beleidsplan Ruimte

Gebruikte afkortingen:

BRM: Beleidsplan Ruimte Mechelen
BRV: Beleidsplan Ruimte Vlaanderen
PBRA: Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen
BK: Beleidskader
RUP: Ruimtelijk uitvoeringsplan
WUG: woonuitbreidingsgebied
SAR: Stedelijke adviesraden
GECORO: Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening
MN (I, II of III): Mechelen Noord
MZ: Mechelen Zuid

De adviezen worden integraal overgenomen in deze tabel. Ze worden beantwoord en in de laatste kolom wordt aangegeven of het BRM dient aangepast te worden. De vermelding 'geen aanpassing nodig' betekent niet dat er niets gedaan wordt, het geeft enkel aan dat er nu geen aanpassing nodig is. Waarom er geen aanpassing nodig is (reeds verwerkt of opgenomen in een ander plan of niet de bevoegdheid van de lokale overheid) is terug te vinden in de kolom van de beoordeling.

Adviezen

nr.	naam adviesinstantie	datum advies	inhoud advies	beoordeling	beslissing
1	Willebroek	19/12/2022	Het college gaat **principieel akkoord** met het voorontwerp van het beleidsplan ruimte Mechelen én heeft principieel geen bezwaar tegen het voorontwerp van het beleidsplan ruimte Mechelen. De opmaak van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan wordt enkel opgemaakt voor het grondgebied van de desbetreffende gemeente / stad zelf m.n. Mechelen. Het beleidsplan kan geen uitspraken doen over het grondgebied van andere (aangrenzende) gemeentes. Hierbij is het echter wel belangrijk dat het beleidsplan ruimte Mechelen ook de grens met Willebroek benadert vanuit een grensoverschrijdende aanpak en de gewenste ruimtelijke structuren grensoverschrijdend meeneemt. Op zijn minst mee in rekening/kaart brengt in de verder aanpak. Metander woorden de structuren aanwezig op grondgebied van Willebroek lopen vaak door op grondgebied Mechelen en omgekeerd. Daarom is het belangrijk om deze structuren in zijn geheel mee te nemen / te bekijken bij de opmaak van het beleidsplan ruimte Mechelen en dit in overleg met de desbetreffende buurgemeente(n). Denk onder andere maar aan de belangrijke verbindingen: spoor, wegennet, fiets(knopen), groen/blauw, economische, landbouw, hulpverlening, ... Bij het verdere verloop van deze planprocedure van het beleidsplan ruimte Mechelen **wanneer er een concretere visie en uitwerking van de beleidskaders voorop staat wenst het bestuur van Willebroek en de diensten hier samen mee over na te denken en input te geven**.	/ In de onderzoeksrapporten is rekening gehouden met gemeentegrensoverschrijdende structuren. Voor de visie zijn, zoals terecht aangegeven, enkel uitspraken gedaan op het eigen grondgebied. We zullen, net als in de eerste fasen, in de volgende fasen van het proces overleg plegen met de buurgemeenten.	/ geen aanpassing nodig
2	Provincie Antwerpen	12/01/2022	2.2. Beleidskader 'Mechelen groeit' 2.2.1. Prognoses aantal huishoudens en inwoners In het beleidskader Mechelen groeit wordt een prognose gedaan van een groei van 9.750 huishoudens in 2035 en 13.000 huishoudens in 2040. Het aantal inwoners zal volgens dit beleidskader groeien van 87.000 inwoners in 2020 tot 112.000 inwoners in 2035 en 120.000 inwoners in 2040. Dit is een groot verschil met de cijfers die gehanteerd worden in het beleidsplan ruimte van de provincie en die de statistieken van provincies.incijfers.be baat zien. Volgens deze statistieken wordt het aantal huishoudens voor 2040 op 40.240 geschat, een groei van 3.624 huishoudens. Het provinciaal beleidsplan zet voor de regio Mechelen in op een stedelijke opgave 2021-2030 op minimaal 3.127 huishoudens/wooneenheden en een niet-stedelijke opgave van maximaal 1.617 huishoudens/wooneenheden. **Waar is de prognose in het beleidsplan van Mechelen op gebaseerd?** De provincie is akkoord dat er in Mechelen een aanbodbeleid wordt gehanteerd, de provincie voorziet dit ook voor het stedelijk gebied binnen de provincie. Maar het aanbod dient wel in evenwicht te zijn in de provincie. De provincie vraagt om een **betere afstemming van de prognose op de cijfers** van de statistieken en het provinciaal beleidsplan in opmaak. 2.2.2. Kernontsporing Het is in het beleidsplan niet goed duidelijk waar de huishoudens bij moeten komen. Het beleidsplan Mechelen spreekt over 'inzetten op stedelijke groei' en op groeidorpen (p. 133). Tevens wordt er over groeikernen gesproken. Op pagina 132 wordt verder over woonkernen gesproken, terwijl de rest van de tekst over groeikernen gaat. Voor de duidelijkheid dienen de **begrippen consequent te worden gebruikt**. Volgens het gemeentelijk beleidsplan zijn de groeikernen de binnenstad met aanpalende stadswijken en delen van Muizen, Hombeek en de wijk Battel. Het provinciaal beleidsplan ziet **Hombeek als echter een dorpskern (niet-stedelijke kern)**. De doelstelling in het provinciaal beleidsplan is dat er een beleid moet gevoerd worden op maat van een kern afhankelijk van de ligging in stedelijk gebied (zoals afgebakend volgens het gewestelijk RUP), schaalniveau, gebruikersintensiteit, knooppuntgrootte en plaatswaarde, ... De stedelijke kernen nemen hierbij nog steeds een belangrijke rol om bijkomende huishoudens, voorzieningen, etc. op te vangen. De dorpskernen voorzien in beperkte groei in functie van lokale opvang. Het beleidsplan van Mechelen stelt dat voor Hombeek verschillende strategieën worden toegepast, zoals het benutten van enkele restruimten rond het spoor en het versterken van de randen naar de open ruimte. **Is het dan ook mogelijk dat er WUG wordt aangesneden?** Dat ligt dan namelijk niet in lijn met de provinciale visie. Het beleidsplan stelt op pagina 134 dat WUG principieel niet worden ontwikkeld. Betekent dit ook in de groeikernen? Op pagina 166 onder 'Geen groeistrategieën buiten de groeikernen' wordt namelijk dan weer gesteld dat buiten de bestaande groeikernen en de reeds geplande projecten hierin de WUG niet ingezet worden voor woningbouw. Hieruit kan dan weer opgemaakt worden dat in Hombeek wel WUG kan worden aangesneden. Dit ligt niet in lijn met de provinciale visie. We zijn vanuit de provincie akkoord met de algemene principes waarbij er ingezet wordt in een differentiatie van de kernen. Maar er dient een **uitdieping te komen in hoe en waar de bijkomende huishoudens zich zullen ontwikkelen** (bv. binnen/buiten ruimtebeslag; op welke gewestplanbestemmingen etc.). De differentiatie tussen groeidorpen, stedelijke kernen, etc. zal hierbij meer moeten worden verduidelijkt. 2.3. Beleidskader 'Groenblauw Mechelen' 2.3.1. Landbouw In het beleidsplan zou nog meer ingezet kunnen worden op **agrarische herontwikkeling**. Door andere dan land- of tuinbouwfuncties te behouden in (vaak grootschalige) voormalige landbouwgebouwen blijft het ruimtebeslag behouden. En vaak neemt het ruimtebeslag en de bijkomende energievraag nog verder nodeloos toe. Agrarische herontwikkeling is echter niet overal en voor elk bedrijfstype mogelijk. In de gemeente kan bekeken worden in welke gevallen een andere dan land- of tuinbouwfunctie in agrarisch gebied mogelijk is. Tevens vraagt de provincie om **landbouwontwikkelingslocaties aan te duiden die ontwikkelrichte bieden aan specifieke vormen van landbouw**. Hierbij dient het aansnijden van greenfields voor landbouwinfrastructuur een uitzondering te blijven, aangezien herontwikkeling de voorkeur krijgt. Zonvreemd hergebruik kan dan enkel wanneer een agrarische herontwikkeling niet haalbaar is. Om een inschatting te maken welke locaties een bepaalde landbouwontwikkeling het best past of om een afweging te maken of het al dan niet wenselijk is andere dan land- of tuinbouwfuncties in agrarisch gebied toe te laten, kan gebruikt gemaakt worden van het **provinciaal landbouwkompas**. Dit geeft informatie over de vergunningstechnische aspecten en de omgevingskenmerken van een agrarische bedrijfssite. Tevens kan er worden gebaseerd op het provinciaal ruimtelijk beleidsplan in opmaak. 2.4. Beleidskader 'Mechelen werkt' 2.4.1. Bedrijvigheid In het beleidskader 'Mechelen Werkt' worden de uitdagingen opgelijst. De stad geeft aan dat ze wil groeien. Er wordt gesteld dat de footprint aan huidige verweven economische ruimte 72,08ha bedraagt (p. 258). Voor bedrijventerreinen zou dit 70,25 ha bedragen. Het is echter **opmerkelijk dat hier met footprint gewerkt wordt**. Wanneer de huidige bruto oppervlakte aan bedrijventerreinen wordt gebruikt, dan zou het gaan om maar liefst 485ha aan bedrijventerreinen. Op pagina 248 wordt aangegeven dat tal van ondernemingen op de bedrijventerreinen Mechelen Noord I en II zijn gelegen die perfect verweefbaar zijn in de stad. Het beleidsplan geeft aan dat de stad wil gaan voor het juiste bedrijf op de juiste plaats, zodat de schaarse economische ruimte op bedrijventerreinen optimaal kunnen worden gebruikt. Op pagina 250 wordt daarbij duidelijk gesteld dat er een status quo van het grondbeslag wordt nagestreefd en om de verhouding tussen open en bebouwde ruimte minstens gelijk te houden eerder te streven naar ontharding. Er moet volgens het beleidsplan dus anders en intensiever met de beschikbare ruimte worden omgegaan om meer ruimte te creëren voor economie. De stad geeft in de ambities aan dat ze bijkomende ruimte wil creëren voor zowel op bedrijventerreinen als binnen het bebouwd weefsel. De provincie kan bovenstaande alleen maar toejuichen. Echter wordt er in het beleidsplan vooral ingezet op verweefbare bedrijven en is het beperkt op vlak van bedrijventerreinen. De provincie mist in het beleidsplan een **strategie of acties die de extra ruimte op bedrijventerreinen zal creëren**. In tegendeel, er worden zelfs acties voorzien waardoor de ruimte op bedrijventerreinen juist zal verkleinen en die zelfs strijdig zijn met bovenstaande principes. Dit wordt hieronder verder uitgediept. Daarbij merkt de provincie op dat bij de uitdaging 'duurzame verplaatsingen van mensen en goederen' er aandacht ontbreekt voor de vervoersuitdagingen voor bedrijven die gevestigd zijn op bedrijventerreinen. Het vraagstuk goederenvervoer beperkt zich enkel tot de duurzame stedelijke logistiek (p. 40). Verweven bedrijvigheid: De stad maakt zich sterk om een groei aan verweven bedrijvigheid te realiseren. In deel 3 van het beleidskader 'Mechelen werkt' wordt hier verder op ingegaan. Voor verweven activiteiten worden in het gemeentelijk beleidsplan drie schaalniveaus voorzien: small (S), medium (M) en large (L). Voor de 'L-sites' is het de bedoeling om hier geen woonfunctie te voorzien (p. 268) om zo de sites betaalbaar te houden, lange termijngaranties te kunnen bieden, alsook een betere beheersing van de overlast te kunnen bekomen (p. 270). Indien de L-sites in woongebied gelegen zijn, dan is een menging met voorzieningen en niet-economische functies mogelijk. **Aangezien hier toch niet enkel zuivere bedrijvigheid wordt voorzien, vraagt de provincie zich af of het opzet van deze sites met betrekking tot het betaalbaar houden en de lange termijngaranties dan nog wel realiseerbaar zijn.** De **L-sites** op bedrijventerreinen zijn specifiek voorbehouden voor economische activiteiten en worden niet aangewend voor voorzieningen of voor niet-economische functies die zich perfect in woongebied kunnen vestigen. Dit lijkt op zich een goed plan, maar de L-sites gaan al over verweefbare bedrijvigheid via de L-sites binnen op bedrijventerreinen en nemen zo ruimte in van een bedrijventerrein voor niet-verweefbare bedrijven. In het beleidsplan wordt gesteld dat door het **ontwikkelingspotentieel** binnen de L-sites een mogelijke groei van 50% van het huidige programma zal kunnen realiseren. Echter, op de foto op p. 268 zijn de sites zo goed als allemaal al bestende bedrijventerreinen. Er wordt geoordeeld dat, indien alle geselecteerde clusters ontwikkeld worden, er 20ha aan bijkomende ruimte op stadsniveau wordt voorzien. Maar, dit betreft dus enkel extra verweefbare bedrijvigheid en bovendien op bestaande bedrijventerreinen. Eigenlijk verliest Mechelen hierdoor dus ruimte voor niet-verweefbare bedrijven. Voor de **M-sites** (p. 272) is het de bedoeling de bestaande m^2 die nu of in het verleden in het teken stonden van economie maximaal vast te houden, en daarbij te zoeken naar een intensivering van het ruimtegebruik, zoals wonen en groen. Op deze sites is het dus eigenlijk **niet mogelijk om een economische winst te halen**. De provincie vraagt zich af op elke manier Mechelen de **bestaande 'balans' wil bewaken**, zoals het beleidsplan stelt. Bedrijventerreinen: Deel 4 van het beleidskader 'Mechelen werkt' gaat wel iets dieper in op bedrijventerreinen. Echter mist de provincie de ambities naar groei en het ondersteunen van de niet-verweefbare bedrijvigheid. Er wordt ook enkel ingezoomd om de bedrijventerreinen Mechelen-Noord I en II en Mechelen-Zuid ,terwijl er veel meer bedrijventerreinen dan enkel deze drie. Het valt hierbij op dat op de afbeelding op pagina 279 **Mechelen Noord III als verweefbare cluster** wordt gezien. Alhoewel dit paars is en een bedrijventerrein, is het ook niet duidelijk hoe dit past binnen de principes van het beleidsplan van gaan bijkomend ruimtebeslag en minder verharding. Het beleidsplan haalt in dit deel aan dat de economische ruimte met 20% wil laten groeien door in te zetten op 5 overkoepelende strategieën: 1. Behoud aantal m^2 paarse ruimten 2. Intensivering ruimtegebruik 3. Niet-verweefbaar programma 4. Hoogwaardige werkomgeving 5. Groen voor grijs Dit zijn op zich waardevolle strategieën, echter mist de provincie een **omzetting van deze strategieën in acties en richtlijnen**. Met uitzondering van de strategie 'intensivering ruimtegebruik' waardij zog is voor hoger en compacter bouwen, meervoudig gebruik van daken en buffers, en gedeelde voorzieningen, wordt er op geen enkele manier een antwoord geboden op de druk die bestaat op de ruimte voor niet-verweefbare bedrijven. In tegendeel. Bij de intensivering wordt gekeken naar meervoudig ruimtegebruik van de **bufferzones**. Dit zal in de praktijk een verlies betekenen van ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Het beleidsplan stelt dat de randen een heftboom moeten zijn voor stedelijkheid met plaats voor verwevenbedrijvigheid, wonen, gemeenschapsvoorzieningen, ... Naast dat de provincie dit niet kan rijmen met het principe van 'geen bijkomend ruimtebeslag' klopt het ook niet dat hierdoor 20 % groei zal worden opgevangen. Dit is **enkel groei voor de verweefbare bedrijven en de niet-verweefbare bedrijvigheid** die wel nog op de 'behouden paarse m^2' kan blijven zal steeds meer onder druk komen te staan. Waar bufferzones aanwezig zijn moeten deze behouden blijven, zeker ten aanzien van woongebied. Dit zorgt ervoor dat activiteiten die gescheiden moeten worden van wonen, ook gescheiden blijven en veelal bieden ze een meerwaarde voor het milieuen van effecten. Daarbij zal een inname van de bufferzones bijkomende verharding met zich meebrengen, terwijl in de kern van de bedrijventerreinen dan juist weer ingezet wordt op ontharden. Dit is ook niet logisch gelet op de wens om geen bijkomend ruimtebeslag te voorzien en dat er gestreefd wordt naar ontharding. In het beleidsplan wordt ook gekeken naar de randen van het paars gebied om daar een overgangszone te voorzien. Dit vraagt maatwerk om te bekijken hoe de randen best ingevuld worden. Daarbij mag dit niet zorgen voor een inname van ruimte dat door niet-verweefbare bedrijvigheid ingevuld kan worden. Bij de **ruimtelijke principes voor Mechelen-Noord I en II zijn er ook weinig ambities die de groei ondersteunen**. De voornaamste uitdagingen zijn blijkbaar het terugdringen van de hoge verhardingsgraad, de verbetering van het fietsverkeer en openbaar vervoer en het bieden van een heldere structuur voor het terrein. Ook hier worden weer strategieën voorgesteld die zorgen voor een verlies aan ruimte voor bedrijvigheid, zoals: - Woningen binnen het bedrijventerrein bestendigen - Zelfstandige bestaande kantoren bestendigen - Vergroening (zoals urban forestry op nog onbebouwde ruimte op het bedrijventerrein) voor de leefbaarheid en de natuurkwaliteit Deel 5 van het beleidskader gaat in op kantoren. Hierin wordt gesteld dat **kantoorlocaties binnen Mechelen-Noord I en II en Mechelen-Zuid kunnen worden bestendigd**. Dit zorgt weer voor verlies voor ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid, en voldoet niet aan het standpunt in het beleidsplan van 'de juiste functie op de juiste plek'. Het bestendigen van de kantoren, omdat zij gerealiseerd zijn op een moment dat dit ruimtelijk niet als problematisch beschouwd werd, is geen goede ruimtelijke motivatie en zorgt weer voor inname van ruimte voor niet-verweefbare bedrijven. De ambities kunnen wat dit betreft makkelijk hoger worden gelegd door bijvoorbeeld bij nieuwe vergunningsaanvragen deze percelen oprieuw in te schakelen voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Daarbij wordt op pagina 310 gesteld dat de ontsluiting van kantoorprogramma's een bijzonder aandachtspunt vormt, aangezien kantoren een grote vervoersvraag met zich meebrengen. Het beleidsplan stelt hierbij dat op vlak van mobiliteit het stedelijk weefsel de meest aangewezen plek is om dergelijke programma's op te vangen. Ook gaat het bestendigen van kantoorprogramma's in tegen de stelling op pagina 312 dat de kantoorruimtes op de bedrijventerreinen ruimte innemen van functies die binnen Mechelen op geen enkele andere plek een onderkomen kunnen vinden en die ruimte dus schaars is. Deel 6 van het beleidskader gaat in op **handel**. De bestaande detailhandelclusters zijn voormaelijk bestemd als bedrijventerrein. Door dit te bestendigen als detailhandel is hier dus ook weer een **nettoverlies aan bedrijventerrein.** In de clusters wordt meervoudig ruimtegebruik gestimuleerd, onder meer met verweven bedrijvigheid. Aangezien deze gebieden in principe bestemd zijn voor bedrijvigheid, en een goed ontsluitingsprofiel hebben, stelt de provincie de vraag waarom hier niet ingezet wordt op een combinatie met meer niet-verweefbare bedrijven. De stad heeft in het verleden veel bedrijventerreinen geschrapt en er zitten ook nog een aantal schrappingen in de pijplijn (Ragheno, Mechelen Noord III en IV, Eandis-site,...). De bedrijventerreinen worden één voor één omgezet naar wonen of diensten. **Nergens lijkt uit dit beleidsplan dat er een oefening is gemaakt (of zal maken) of er nog voldoende ruimte aangeboden kan worden voor dit soort bedrijvigheid.** In tegendeel. In het beleidsplan merken we verschillende acties/visies op die ervoor zullen zorgen dat de netto beschikbare oppervlakte op bedrijventerreinen nog achteruit zal gaan door: - Invulling van buffers met verweefbare bedrijvigheid - L-sites op bedrijventerreinen die ingevuld worden met verweefbare bedrijvigheid - Overwaging om zonvreemde woningen op bedrijventerrein te herbestemmen - Lange termijn bestendiging van autonome kantoorlocaties op bedrijventerreinen - Detailhandelsclusters op bestaande bedrijventerreinen en combinatie met verweven bedrijvigheid - Urban forestry op onbebouwde percelen op bedrijventerreinen en blauwgroene netwerken doorheen bedrijventerreinen Mede door dit beleidsplan zal er een zeker en onomkeerbaar verlies plaatsvinden voor ruimte voor hinderlijke bedrijven. Er dient door de stad een oefening gemaakt te worden wat dit verlies aan ruimte zal betekenen voor de ondernemers. Er dienen duidelijke perspectieven geboden te worden voor de bedrijventerreinen op het grondgebied. Bovendien wordt er in het beleidsplan voornamelijk gekeken vanuit de eigen stedelijke behoefte en wordt er voorbij gegaan aan het feit dat door de strategische ligging Mechelen ook een bovenlokale rol te spelen heeft. **Het is de taak van Mechelen om niet enkel naar haar lokale behoeften te kijken maar ook oog te hebben voor de uitdagingen die gepaard gaan met bovenlokale bedrijven en er dient over gewaakt te worden dat ook zij in de toekomst voldoende plaatst zullen kunnen vinden in de omgeving van Mechelen.** Het beleidskader 'Mechelen Werkt' moet **duidelijke antwoorden kunnen bieden over hoe de stad de niet-verweefbare bedrijven op de juiste plaats wil onderbrengen en er voor zorgt dat er voldoende plaats is voor deze bedrijven, om zo ook voor de niet-verweefbare bedrijven te voldoen aan de strategie 'de juiste functie op de juiste plaats'.** 2.4.2. Handel Op pagina 252 stelt het beleidsplan dat het kernwinkelgebied een plek is waar steeds iets te beleven is en waar het aangenaam vertoeven is, waardoor de binnenstad een sterk alternatief kan blijven vormen voor de e-commerce. Deze bewoording werd door de provincie geactualiseerd: "De binnenstad is niet alleen een alternatief voor e-commerce maar biedt ook ruimte voor omnichannel of hybride winkelconcepten waarbij het offline en online aanbod in elkaar overlopen. Het kernwinkelgebied voorziet in voldoende click & collect afhaalpunten dewelke een bijkomende service bieden, ze zorgen voor een fysieke interactie met het winkelwerknooppunt en stimuleren een bezoek aan de binnenstad." Op pagina 38 stelt het beleidsplan dat het perifere aanbod complementair is tot het aanbod van de kern, waarbij er gewaakt wordt over de schaal en het type goederen dat wordt verkocht. **Deze doelstelling is echter niet zichtbaar op de matrix op pagina 322 van het beleidsplan**. De matrix doet geen uitspraak over de verschillende **productcategorieën** van het decreet integraal handelsvestigingsbeleid (IHB). De toevoeging van deze categorieën creëert meer duidelijkheid over bijvoorbeeld het complementair karakter van grootschalige ontwikkelingen. Ook voor solitaire detailhandelsvestigingen is het belangrijk om voor bepaalde categorieën van het IHB geen bestemmingen op zich te realiseren met een ruim verzorgingsgebied. Aandachtspunt tijdens de verdere procedure is het afstemmen met het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen, dat nog in opmaak is.	In het analyserapport staat de onderbouwing van het cijfer. Op p. 96 staat "prognoses zijn theoretische oefening en worden stelselmatig door de realiteit ingehaald. We wensen ons als stad niet naar deze erg matige groeiverwachting te richten omdat ze niet strookt met het Vlaams en Provinciaal beleid op de groei bij voorkeur op te nemen in best uitgeruste en bereikbare kernen." Op p.112 staat "kwalitatief stedelijk aanbodbeleid voeren = kader creëren dat groei tot 120.000 mogelijk maakt." Het inwonersaantal van 120.000 is geen doel of prognose. Het is een getal dat de groei in de regio Mechelen benadert en een daarmee een theoretisch getal dat we gebruiken om strategieën uit te denken die een volledige opvang van de regionale groei zouden kunnen opvangen. Op p. 126. staat beschreven dat we de groei willen opvangen in de groeikernen. De groeikernen zijn de binnenstad, de aanpalende stadswijken en de groeidorpen. Buiten de kernen, in de overige dorpen, de linten en het buitengebied wensen we geen groei op te vangen, maar een louter natuurlijke aangroei. De groeistrategieën zijn uitgeschreven voor de groeikernen. De selectie van Hombeek gebeurde o.b.v. (fiets)bereikbaarheid en voorzieningsuitrusting en niet o.b.v. GRUP 'Regionaal stedelijk gebied Mechelen'). We wensen de WUG's niet te ontwikkelen, zoals reeds opgenomen in het bestuursakkoord en in dit ontwerp. We wensen geen verdeling te maken in waar op het grondgebied de bijkomende huishoudens moeten komen omdat niet geweten is over hoeveel inwoners het uiteindelijk zal gaan (prognoses blijken niet altijd correct te zijn). Er zijn strategieën opgenomen voor de verschillende kernen die de groei moeten opvangen, daarbij is een onderscheid gemaakt op basis van bestaande morfologie, bereikbaarheid en voorzieningenniveau. Daarin zit dus de verdeling. In het BRM is aangegeven dat het Hombeeks plateau voor landbouw is bestemd en wensen we dus liever geen zonevreemd gebruik. Zo hebben we het probleem van de verpaarding omschreven. Herontwikkeling in functie van landbouw wensen we wel in te schrijven. Het aanduiden van landbouwontwikkelingslocaties zien we eerder in de voedselstrategie en niet in het BRM. Indien het past binnen de voedselstrategie kan het provinciaal landbouwcompas opgenomen worden in het visie voor het voedsellandschap, maar het zal uiteindelijk op projectniveau moeten doorwerken. De visie over de economische ruimte is gestoeld op de vaststelling dat 70% van de bedrijven in onze stad verweven zit in het stedelijke weefsel. Daaruit blijkt het belang van werken en wonen in de stad. Er zijn de facto slechts 2 grote bedrijventerreinen die nog kunnen ingezet worden voor niet-verweefbare economie. De andere industriegebieden volgens het gewestplan en bedrijfslocaties zijn omgeven door stedelijk weefsel waardoor er geen niet-verweefbare bedrijvigheid mogelijke is volgens Vlaamse regelgeving. Daarom werd een visie ontwikkeld die zich splitst in bedrijventerreinen (MN en MZ) en verweefbare economische ruimten (L, M, S-clusters). We willen niet langer vasthouden aan de opdeling volgens het gewestplan omdat deze niet aansluit bij de morfologie van de stad en de vraag om binnen het bestaande ruimtebeslag te blijven. De ontwikkelde visie gaat uit van een intensivering van de footprint en niet van uitbreiding van grondoppervlakte. De omschreven ontwikkelingsmogelijkheden en voorwaarden in beide delen geven de groeistrategieën aan. In het actieplan zijn acties opgenomen om deze visie uit te zetten. Deze opmerking klopt en dit onderdeel zal verder uitgewerkt worden zie hierboven MN III werd opgenomen in de selectie van economische clusters omdat er een goedgekeurd masterplan voor bestaat dat de contouren van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling weergeeft. Het is belangrijk om de visie in het RUP en het BRM op elkaar af te stemmen. De opname van MN III in de selectie komt overeen met de visie over de economische ruimte die is gestoeld op de vaststelling dat 70% van de bedrijven in onze stad verweven zit in het stedelijke weefsel. Daaruit blijkt het belang van werken en wonen in de stad. Er zijn de facto slechts 2 grote bedrijventerreinen die nog kunnen ingezet worden voor niet-verweefbare economie. De andere industriegebieden volgens het gewestplan en bedrijfslocaties zijn omgeven door stedelijk weefsel waardoor er geen niet-verweefbare bedrijvigheid mogelijk is volgens Vlaamse regelgeving. Daarom werd een visie ontwikkeld die zich splitst in bedrijventerreinen (MN en MZ) en verweefbare economische ruimten (L, M, S-clusters). We willen niet langer vasthouden aan de opdeling volgens het gewestplan omdat deze niet aansluit bij de morfologie van de stad en de vraag om binnen het bestaande ruimtebeslag te blijven. De ontwikkelde visie gaat uit van een intensivering van de footprint en niet van uitbreiding van grondoppervlakte. In de visie van eht RUP is ook duidelijk dat de 3 aansluitende sites (Slachthuis, CG Power en MMN III als 1 geheel bekeken worden waar in totaal een intensivering van bedrijfsruimte voorzien is. Net als bij wonen en voorzieningen gaan we in de toekomst niet langer uit van bijkomende inneming/ontwikkeling van bedrijfsruimte maar van intensivering, verdichting en medegebruik. De omzetting van strategieën in richtlijnen hoort thuis in een afwegingskader of planningsinitiatief. deze werd echter niet opgenomen in het actieplan omdat er vandaag een studie i.s.m. VLAIO loopt voor de transitie naar een hoogwaardig bedrijventerrein voor MN I en II. De resultaten van deze studie kunnen mee opgenomen worden in het BRM. Voor de visie rond de transitie van de buffer rond het industriegebied MZ verwijzen we naar de eerdere opmerkingen en is in het actieplan een gebiedsgerichte actie en een mogelijk planningsinitiatief opgenomen. De visie voor MN gaat niet uit van verlies van ruimte maar van een betere benutting van de ruimte. Het intensiveren van de footprint en opladen met ondersteunende gebundelde functies geeft mogelijkheden om de bedrijventerreinen klimaatrobuust te maken en dus klaar te maken voor de toekomst. Net als in het woongebied bij het uitzetten van de strategieën rekening wordt gehouden met ruimte voor het klimaatrobuust maken en dus niet elke m^2 kan ingezet worden om te bouwen, is dat ook zo in de economische ruimte. Het bestendigen van de kantoorfuncties op MN is geen verlies van niet-verweefbare economische ruimte maar een pragmatische aanpak om kantoren niet te promoten maar de bestaande structuren circulair in te zetten. Net als bij de verlaten landbouwbedrijfsites is een pragmatische aanpak beter dan een niet uitvoerbare visie. In het transitieproject van MN wordt gekeken hoe een transitie naar niet-verweefbare economie kan worden ingezet of hoe de kantoorruimte als gebundelde ondersteunende functie voor het bedrijventerrein kan dienen. Handel maakt deel uit van bedrijvigheid en daarom is de link tussen beide ruimten in realiteit vaak dun. Grote handelszaken zijn moeilijk verweefbaar in het stedelijk weefsel en daarom is er verband tussen L-clusters en handelsclusters. Er is wel een onderscheid gemaakt tussen L-clusters in industriegebied en woongebied. Zoals aangehaald in een eerdere opmerking zit de economische ruimte in onze stad grotendeels verweven en is er een toekomstvisie gezocht om deze bedrijvigheid een plaats te blijven bieden. In het analyserapport zit een inschatting van de ruimtewinst van de visie van intensivering van de economische ruimte. De regionale rol van Mechelen is daarin opgenomen maar kan beter uitgeschreven worden in het BK. De juiste functie op de juiste plaats houdt in dat persoonintensieve bedrijven zoals kantoren en handel op goed bereikbare plaatsen gelegen dienen te zijn. Daarom is de visie opgebouwd om in de stedelijke omgeving meer in te zetten op verweefbare economie dan op niet-verweefbare. Het is de bedoeling om het aanbod in de handelsclusters complementair te houden zodat het kernwinkelgebied zijn aantrekkelijke rol kan blijven spelen. /	Verduidelijken dat het getal van 120.000 inwoners geen streefdoel of doelstelling is, maar een theoretisch getal dat gebruikt wordt om strategieën te bepalen die de mogelijke regionale groei zou kunnen opvangen in de stedelijke kernen. Overleg met Provincie aangaan over ontwikkelingsmogelijkheden van Hombeek Check of aansnijden WUG nergens in document staat vermeld. check of provinciaal landbouwcompas opgenomen kan worden in de visie voor behoud GGBstructuur + in actie 1.3. In het BK de uitgezette visie verduidelijken en becijferen wat de meerwaarde van deze visie is. Bijkomend een duidelijke omschrijving opnemen van wat verweven bedrijvigheid is. De visie op duurzame verplaatsingen van mensen en goederen verder uitwerken In het BK de uitgezette visie verduidelijken en becijferen wat de meerwaarde van deze visie is. Bijkomend een duidelijke omschrijving opnemen van wat verweven bedrijvigheid is. De visie in de processen van RUP MN III en BRM volledig op elkaar afstemmen. In het BK de uitgezette visie verduidelijken en becijferen wat de meerwaarde van deze visie is. De principes uit de studie van VLAIO voor MN I en II evalueren en indien mogelijk opnemen in het ontwerp BRM. Een ruimtebalans voor economische ruimte obv de becijfering van de meerwaarde van de visie opnemen. Bijkomend motiveren waarom kantoorfuncties bestendigd worden en resultaten van studie VLAIO voor MN I en II mee opnemen in het ontwerp. De visie rond verweven functies op L-clusters verduidelijken. Berekening van de meerwaarde van intensivering opnemen in het ontwerp. Visie op verweefbare en niet-verweefbare economische ruimte in de stad verduidelijken. Productcategorieën toevoegen aan de matrix van het handelsvestigingsbeleid /

3	GECORO	16/01/2023	Het is een lijvig document geworden wat de leesbaarheid en de hanteerbaarheid van het beleidsinstrument in de toekomst moeilijk maakt, en mogelijk door de vele herhalingen met telkenmale een iets andere klemtoon het risico oplevert dat afhankelijk van de lezer het beleidsdocument anders kan geïnterpreteerd worden. We vragen dan ook om **een grondige lezing te doen en het document tot zijn essentiële elementen te herleiden**. Daarnaast lijkt het aangewezen om een **niet-technische-samenvatting op te maken** zodat ook aan niet-deskundigen de beleidsintenties helder en consequent toegelicht kunnen worden. We verwijzen hiervoor onder andere naar de toelichting die we als GECORO leden hebben gekregen en die de belangrijkste elementen uit het BRM kort en bondig heeft toegelicht. STRATEGISCHE VISIE De 6 voorgestelde ruimtelijke strategieën zijn niet altijd even scherp afgebakend en bevatten een aantal overlappende elementen. Zo vinden we bijvoorbeeld in strategie 1 - 'de open ruimte openhouden en efficiëntie in de bebouwde ruimte', weinig over de open ruimte zelf (1 alinea) maar moeten we de strategieën daarover vooral lezen in strategie 5 – Mechelen is Rivierenland. Aangezien deze 6 strategieën de krachtlijnen uitmaken en de rode draad gaan vormen in het verdere ruimtelijke beleid is het belangrijk deze **strategieën zeer consequent uit te puren en overlap of tegenstrijdigheden eruit te halen**. Dit is evenzeer belangrijk omdat meteen hierop volgend gefocust wordt op 3 zeer ver uitgewerkte beleidskaders, maar **een echt geïntegreerde visie op hoofdijnen ontbreekt**. Zo stellen we vast dat strategie 5 spreekt van de juiste functie op de juiste plaats, waarbij er gestreefd wordt naar rubijheid en ruimtelijke ontwikkelingen in functie van de multimodale bereikbaarheid, maar wordt de impact van de bijkomende activiteiten of bewoners op het mobiliteitssysteem niet in beeld gebracht. Stellen dat dit niet kan omdat het betreffende beleidskader daarvoor ontbreekt doet afbreuk aan de geïntegreerde visie die eigen is aan het ruimtelijk beleid. De keuze voor 3 zeer uitgebreide beleidskaders kan begrepen worden in functie van de haalbaarheid (tijd, ruimte, …) en is bovendien inherent aan het nieuwe ruimtelijke planningssysteem van een Beleidsplan Ruimte. **Toch ontbreken er in het plan een aantal belangrijke aspecten zoals mobiliteit, erfgoed, energie, geluidshinder, buurtzorg en sociaal wonen**. Wanneer er gekozen wordt om bepaalde beleidskaders niet te maken of te verwijzen naar andere beleidsplannen, moeten deze bij het uitzetten van de visie toch consequent meegenomen worden. Zo werd de impact van mobiliteit op de ruimte niet bekeken en zullen er bij een sterke groei meer verplaatsingen gegenereerd worden. Er dient bij de ruimtelijke afweging van de groeistrategieën minstens opgenomen te worden dat gestreefd wordt naar het verminderen van de verplaatsingsbehoefte. Zo ook wordt geen nadruk gelegd op de nood van groei van sociaal wonen. Een gelijkaardige problematiek stelt zich met betrekking tot de erfgoedwaarde. Door het ontbreken van een analyse van de erfgoedwaarden is er geen basis om de nodige differentiatie door te voeren. We zien ook dat er tussen de beleidskaders tegenstellingen zitten waarbij het niet duidelijk is wat primeert. Het kan niet zijn dat afhankelijk van het tekstfragment uit het ene of het andere beleidskader een andere interpretatie wordt gegeven aan het ruimtelijk beleid dat voorop staat. Er dient daarom duidelijk aangegeven te worden voor welke ruimtelijke elementen of aspecten een bepaald beleidskader gehanteerd moet worden en welk doelstellingen binnen een bepaald beleidskader primeert. We vragen ook om dat de verschillende beleidskaders beter op elkaar worden afgestemd. De GECORO betreurt het dat de ambitieuze doelstellingen frequent worden doorgehaald door allerlei **disclaimers**, waardoor de doelstellingen heel voorwaardelijk worden. Het **streefdoel van 120.000 inwoners tegen 2040 is onvoldoende onderbouwd** en het is niet duidelijk of dit letterlijk te nemen is of niet. In de strategische visie staat het omschreven als streefdoel, terwijl het in het beleidskader omschreven staat als mogelijkheid. De GECORO stelt zich bovendien de vraag of het principe van het **opnemen van de volledige regionale groei realistisch** is. Dit zou immers betekenen dat er geen bijkomende groei in de omliggende kernen en gemeenten die deel uitmaken van de regionale woonmarkt Mechelen kan voorzien worden. Hiervoor is er overleg en afstemming nodig met de omliggende lokale besturen en een akkoord dat deze niet zouden groeien. Dat laatste lijkt ons niet realistisch. De GECORO is niet tegen het principe dat de stad Mechelen ambitieus is en ernaar streeft om in toepassing van het principe van een duurzame stedelijke ontwikkeling een groter aandeel inwoners naar het stedelijk gebied aan te trekken. Wel vragen we een realistische inschatting van de te verwachten tendensen. In plaats van een eenduidig cijfer naar voor te schuiven lijkt het meer aangewezen om te **werken met een vork tussen een minimale groei en een maximale groei**. De GECORO onderschrijft de doelstelling om de groei uit de regio op te nemen in het goed bereikbare stedelijke gebied, maar vraagt om de tekst aan te passen zodat ze niet langer gelezen kan worden als groei waaraan voorwaarden gekoppeld worden, maar welke **groei mogelijk is wanneer de nodige voorzieningen en groenstructuren er zijn.** Er moet sprake zijn van leefbare groei, waarbij er **hiërarchie en prioriteit wordt gegeven en bepaald welke kernen of gebieden we daartoe eerst ontwikkelen en welke gebieden pas later in aanmerking kunnen komen.** De ervaring met de veel te ruim bemeten woongebieden uit het gewestplan leert ons dat een overaanbod te allen tijde vermeden moet worden. Door stap voor stap te werken en pas een nieuw gebied te ontwikkelen op het moment dat het vorige al ver ontwikkeld is, kan er maximaal ingezet worden op een kwalitatieve ontwikkeling met een beperkt ruimtebeslag en een maximaal ruimterendement, zoals gewenst in de strategische doelstellingen. Er ontbreekt ook **nuance voor dit cijfer**. Zo wordt het cijfer voor alles toegepast, maar wordt vergeten dat de stad Mechelen als centrumstad ook heel wat voorzieningen opneemt voor de inwoners van de omliggende gemeenten, zoals bijvoorbeeld secundair onderwijs, zorg, … Het lijkt aangewezen dat de groei van de stad wordt afgestemd op dit voorzieningenniveau (zoals scholen, dokter, tandarts, ziekenhuis, woonzorgcentra, sportinfrastructuur, …) is daarbij een belangrijke indicator. We vinden het aangewezen dat in eerste instantie het aanbod aan gemeenschapsvoorzieningen groeit en in functie daarvan het woonaanbod stap voor stap meegroeit. De groei van het voorzieningenaanbod speelt op alle schaalniveaus (basisvoorzieningen, regionaal en metropolitaan) en moet voldoende ambitieus zijn. Het voorzieningenniveau is immers één van de aspecten waarmee de aantrekkelijkheid van de stad verhoogd wordt en waarmee de stad nieuwe inwoners kan motiveren om in een stedelijke omgeving te komen wonen. Een goede monitoring van het aanbod aan voorzieningen is daarbij essentieel. We missen ook de **sociale dimensie** aan de voorgestelde groei. Zo kan er niet volstaan worden met het feit dat de stad vandaag voldoet aan de normen inzake sociale woningen, maar betekent een groei van haar inwoners ook een groei in het aanbod sociale en/of betaalbare woningen en allerlei sociale en zorgvoorzieningen, zowel voor de eigen inwoners als deze uit de omliggende regio. De GECORO vreest dat de groeistrategie van hoger bouwen snel **verkeerd gelezen kan worden**. De beelden bij het thema slim hoger bouwen geven niet altijd de meest gewenste situatie en zijn te allen tijde afhankelijk van de context. Nu wordt de indruk gewekt dat dit als een generiek na te streven beleid wordt gezien waardoor het op elke plek toegepast zou kunnen of zelfs zou moeten worden. Het slim hoger bouwen is zeker te verantwoorden op heel wat plekken in de stedelijke omgevingen maar zijn daarom **niet te verantwoorden in de dorpen**. We missen het begrip van contextualiteit, waartoe we bijvoorbeeld ook de erfgoedwaarde of de waarde van het open ruimte network rekenen. We vrezen ook dat een generiek toepassen van slim hoger bouwen **speculatie en hogere grondprijzen** in de hand gaat werken. Immers de waarde van een perceel wordt vandaag in belangrijke mate bepaald door het potentiële programma dat erop gerealiseerd kan worden. Door dit maximale programma generiek toe te staan, ontneemt de stad zichzelf de mogelijkheid om te onderhandelen over het behoud of de ontwikkeling van bepaalde groene ruimtes in rul voor een hogere bebouwingsdichtheid aan de randen. Het lijkt dan ook aangewezen dat er een vorm van planneutraliteit ingeschreven worden. Zo kan er gesuggereerd worden om hoger bouwen aan de randen van dorpen of groenstructuren enkel toe te laten bij afbraak of herbestemming in de open ruimte of bij financieren in een open ruimtefonds dat hetzelfde kan bewerkstelligen. Bij de verdichtingstrategieën is de beoogde **kwaliteit van de ontwikkeling onvoldoende benoemd** en kunnen elementen als erfgoed, woonondersteunende voorzieningen, duurzaamheid, zontoetreding en energie daarbij een voorwaarde zijn. We zien heel wat mogelijkheden om via gericht dichter en hoger te bouwen ook een positieve impact te realiseren op vlak van energie- en warmteproductie en -uitwisseling. Maar we wijzen er toch op dat dit niet ten koste mag gaan van de kwaliteit van het wonen, zoals bijvoorbeeld voldoende daglichttoetreding van alle individuele woneenheden binnen een grotere bouwproject. Een mogelijke verdichtingsstrategie zou gekoppeld kunnen worden aan de uitbouw van een warmtenet in Mechelen. We missen de **kwaliteitslag in de beelden/principes**. De schetsen in de beleidskaders zijn niet meteen de oplossingen waar de GECORO achter staat en geven verkeerde verwachtingen. Ze zijn te beschouwen als strategieën die verbeelderd werken, maar zouden best aangevuld worden met goede voorbeelden van waar we naar streven. BELEIDSKADER GROENBLAUW MECHELEN: Zoals aangegeven in de strategische visie is een robuust groenblauw network essentieel om onze stad leefbaar te houden en voor te bereiden op de klimaatuitdagingen (zowel voor mitigatie als adaptatie). Het zou duidelijker moeten zijn dat dit **robuust groenblauw netwerk harde randvoorwaarden oplegt aan de stedelijke ontwikkelingen.** Het fysisch systeem wordt in de tekst onvoldoende als basis voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen gehanteerd. Zeker met de verwachtingen van een forse groei in het vooruitzicht moeten we vermijden dat het groenblauw network onder druk komt te staan. We suggereren dan ook dat dit beleidskader **als eerste beleidskader** aan bod komt. Daardoor sluiten de beleidskaders groei en werken ook beter bij elkaar aan. Ook in de strategische visie kunnen de doelstellingen en ruimtelijke strategieën van weerkracht en Rivierenland naar voor geschoven worden om dit te benadrukken. Het doel van dit beleidsplan is om open ruimte vrij te houden maar op dit moment zijn er geen **instrumenten** ingeschreven die dit bewerkstelligen. Het huidige Vlaamse instrumentarium zoals de planschaderegeling belemmert helaas een krachtig open ruimte beleid. Mechelen kan echter als lokaal bestuur in haar beleidsplan ambitieuzere doelstellingen opnemen. Zo zou de stad Mechelen vandaag al kunnen beslissen dat ze **geen bijkomende harde bestemmingen wil realiseren, zonder in ruil daarvoor bestaande harde bestemmingen om te vormen naar een zachte open bestemming**. Dit principe van de planologische neutraliteit is door de Vlaamse Overheid al ingeschreven in haar beleidsdoelstellingen maar nog niet in een instrumentarium omgezet. De stad kan ook via bijvoorbeeld een stadsbouwkundige ontwikkelingskost een **rem kunnen zetten op bebouwing in de linten en ruimte waar we dit eigenlijk niet meer willen**. Dit soort instrumenten is belangrijk om de bouwshift mogelijk te maken en het evenwicht te garanderen tussen groei en groenblauwe structuur. DE GECORO onderschrijft de visie van het vergroenen van de stad maar **waarschuwt voor te simplistische vertalingen**. Zo is o.a. de 3-30-300-regel interessant als principe maar mag dat niet te rigide toegepast worden en bv. letterlijk in de verordening overgenomen worden. Net de verscheidenheid van het groenblauwe netwerk met soms meer bebosta delen, soms meer open delen en de verscheidenheid van het groenblauwe netwerk in de (ver)stedelijke ruimte (parken, lanen, pleinen, straten, …) is een kwaliteit die de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van onze omgeving uitmaken. Ook hier moet telkenmale vanuit de bestaande context de meeste geschikte oplossing gezocht worden om het groenblauwe network te verszerken en de aantrekkelijkheid van de omgeving te verhogen. Ook de vergroening dient vanuit een multifunctioneel perspectief te worden bekeken, zodat een groenrichting telkens het maximale resultaat voor ecologie en biodiversiteit, verkoeling, waterbeheersing en/of recreatief gebruik, afhankelijk van de plek, behaalt. Met enkel bomen gaan we er niet geraken. BELEIDSKADER MECHELEN WERKT: De GECORO onderschrijft de visie van het vrijwaren van de bedrijventerreinen voor niet verweefbare economische activiteiten. Het is daarom belangrijk de ruimtelijke structuur van de bedrijventerreinen hierop af te stemmen en de **zeer grote percelen te vrijwaren van opdeling**. Grote bedrijventerreinen bieden ruimte aan grotere bedrijven. Dat is een strategische capaciteit die we wensen te behouden en waarvoor we versnippering willen vermijden. Zelfs indien er vandaag enkel een vraag zou zijn naar kleinere bedrijventerreinen, dan noch stellen we voor om er voor te zorgen dat de eigendomsstructuur behouden blijft en er bijvoorbeeld via verhuur of opstalrecht ruimte wordt geboden aan meerdere kleinere bedrijven. Hierdoor blijft de mogelijkheid bestaan om de economische ruimte collectief te beheren en de verschillende beleidsniveaus te laden. Anderzijds wil de GECORO toch ook laten onderzoeken of en op welke wijze moeilijker **verweefbare recreatieve functies toch een plek kunnen krijgen in deze economische zones**. Is er bijvoorbeeld een mogelijkheid om op de verdieping of op de daken van de bedrijven ruimte te voorzien voor zadelterreinen of andere ludruchtige sportieve of recreatieve functies die moeilijk in de woonomgeving verweven kunnen worden. Dit mag echter niet ten koste gaan van de noodzakelijke ruimte voor economische activiteiten. ACTIEPLAN De GECORO is enthousiast over het uitgebreide actieplan. Ze mist echter een belangrijk instrument om gericht beleidsmatig in te kunnen grijpen, met name een **permanente monitoring** waarbij de evolutie van een aantal criteria op geregelde tijdstippen worden opgevolgd. Dit laat toe om het gevoerde beleid te evalueren (zitten we op de juiste weg, wat werkte, wat niet, moeten we eventueel bijsturen, …). Daartoe is het ook noodzakelijk om een aantal belangrijke indicatoren te bepalen en daarvoor een nulmeting op te stellen. Veel van het materiaal is links en rechts beschikbaar, maar om een goed beeld te kunnen voeren is het aangewezen dat deze op een overzichtelijke manier worden samengebracht en eenvoudig raadpleegbaar zijn. Er wordt best een **termijn** opgenomen voor de monitoring en evaluatie en dus het bijsturen van het plan. De bestuur cyclus is daarbij een optie. Daarnaast raadt de GECORO aan om in het actieplan ook **acties voor de middellange en lange termijn** op te lijsten en te werken met een **longlist en een prioriteitenlijst**. Dit maakt het mogelijk om te werken met een strategische agenda voor de korte termijn. Een agenda die, in geval van onvoorziene evoluties, bijgestuurd of verfijnd kan worden om het hoofd te bieden aan de uitdagingen die ons staan te wachten. In die longlist kunnen ook acties opgenomen worden waarvoor andere overheden (Vlaams Gewest, Provincie, …) een trekkende rol zouden moeten of kunnen opnemen, zodat deze meegenomen kunnen worden in onderhandelingen en afspraken tussen de verschillende beleidsniveaus. De actie van het parkenplan wordt best verbreed naar een **biodiversiteitsplan**. Dit geeft invulling aan de Europese Biodiversiteitsstrategie 2030 'Greening urban and peri-urban areas' (https://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-8219-2020-INIT/en/pdf) De actie rond **grond- en pandenbeleid** moet uitgebreid worden in functie van betaalbaar wonen en niet enkel voor groenblauw network.	Het BRM is een zeer omvattende visie op de ruimte en daarom niet te herleiden tot enkele pagina's. daarom de cijfermatarisal en trends gebundeld werden in de analyserapporten om de leesbaarheid van het document niet nog extra te verzwaren. Het is de bedoeling een niet technische samenvatting te maken van het BRM. het is waarschijnlijk nuttig dit te doen bij opmaak van het ontwerp. De overkoepelende doelstellingen en ruimtelijke strategieën in de strategische visie en de ambities in de beleidskaders geven de zeer omvattende visie op de ruimte weer. Ze werken naast en door elkaar heen om de uitdaging van meer mensen en functies op dezelfde ruimte te kunnen realiseren. De opmaak van een niet-technische samenvatting kan de leesbaarheid vergroten. Daarin kan de visie terug gebracht worden op hoofdijnen. De overlap is eigen aan dit nieuwe instrument waarbij beleidskaders onafhankelijk van elkaar kunnen opgemaakt en geschrapt worden en dus ook onafhankelijk van elkaar moeten kunnen gelezen worden. Er kan zeker nog een bijkomende check gedaan worden op overlap en tegenstrijdigheden. Dit nieuwe beleidsinstrument laat toe de visie op lange termijn gefaseerd uit te werken en beleidskaders toe te voegen. Dit houdt in dat niet alle onderdelen van de SV in detail zijn uitgewerkt. Wel zal de visie (waaronder juiste functie op de juiste plaats) doorwerken in de reeds uitgeschreven beleidskaders en ook in het vergunningenbeleid. Zoals aangegeven is het inherent aan beleidsplanning om niet alles meteen uit te werken in beleidskaders. Aspecten rond mobiliteit, energie, buurtzorg en sociaal wonen worden opgenomen in de betreffende beleids- of actieplannen. Indien nodig en wenselijk kunnen ze ingeschoven worden in de procedure van beleidsplanning en als beleidskader toegevoegd worden. Het grondgebied vergroot niet, de ruimtecalm wel. Bij elk ruimtelijk project zullen de principes uit de 3 beleidskaders en bij uitbreiding de 8 overkoepelende doelstellingen naast elkaar werken en afgewogen moeten worden. Er is dus geen sprake van tegenstellingen maar naast en door elkaar werkende principes. Er wordt bewust niet gesteld dat 1 beleidskader of ruimtelijk principe primeert boven het andere. Een beleidsplan bestaat uit 2 grote delen; een strategische visie op lange termijn en beleidskaders met acties op korte termijn. De visie op lange termijn is ambitieus omschreven, de uitwerkte visie en acties in de beleidskaders zijn pragmatischer van aard omdat ze een transitie moeten inzetten en daarbij uitgaan van de huidige realiteit. zie opmerking hierboven Het inwonersaantal van 120.000 is geen doel op zich maar een getal dat de groei in de regio Mechelen benadert en een daarmee een theoretisch getal dat we gebruiken om strategieën uit te denken die een volledige opvang van de regionale groei zouden kunnen opvangen. Het is niet de bedoeling of realistisch om de volledige regionale groei op te nemen. Het gaat echter wel een idee welke strategieën nodig zijn om de regionale groei op te nemen in goed bereikbare kernen. Het is dan ook in die zin dat overleg met gemeenten in de regio kunnen opgestart worden en dat we ingaan op het aanbod van de provincie om een rol op te nemen in de uitwerking van de regionale woningmarkt. Het voorstel om te werken met een vork sluit daarbij aan. Er kan aangegeven worden dat de groei zal liggen tussen de prognose en de opname van de volledige regionale groei. In de strategische visie en het beleidskader Mechelen groeit is duidelijk omschreven dat groei van inwoners gepaard gaat met kwaliteitsverhoging (zowel functioneel, visueel als ecologisch). Het is niet realistisch het een voor het andere te zetten, maar beide zullen samen groeien. Daarom zijn groeistrategieën voor voorzieningen, groene en blauwe ruimte, economische ruimte en stadslogistiek uitgewerkt. De uitgewerkte visie in het ontwerp is erop gericht de groei die er zit aan te komen op te vangen en leefbaar te houden. Het bepalen van een hiërarchie gaat daar echter niet toe bijdragen omdat de vraag zeer wisselend kan zijn en het nuttiger is strategieën uit te werken voor komende vragen i.p.v. te bepalen welke gebieden eerst mogen ontwikkeld worden. Om de regionale rol te kunnen opnemen, moeten we rekening houden met de volledige regionale bevolkingsgroei. Voor de volgorde of de voorwaarden van groei verwijzen we naar eerdere opmerkingen. Het aspect van sociaal en bescheiden wonen is uitgewerkt in het Woonbeleidsplan. De beelden hebben een duidelijk onderschrift waaruit blijkt dat het verbeeldende principes zijn en geen ontwerpen. Deze zijn toegevoegd om de principes te visualiseren zodat een idee kan gevormd worden van wat bedoeld wordt. De contextualiteit is ingeschreven in de verschillende hoofdstukken (dorpen, steenwegen, dense en minder dense wijken, centrum). De niet-technische samenvatting kan helpen om de groeistrategieën niet verkeerd te lezen door kort en bondig de strategie weer te geven en niet te blijven hangen in alle voorwaarden. Het principe van slim hoger bouwen zal niet generiek toegepast kunnen worden, want er zit variatie in de context (zie hierboven) en de principes uit de 3 beleidskaders moeten samen toegepast worden. Het principe van planneutraliteit bij hoger bouwen zit vervat in de voorgestelde SOK en het onthardingsfonds. Bij de groeistrategieën wordt groei steeds gekoppeld aan kwaliteit (zie HK 'Verdichting als hefboom voor meer kwaliteit'). Maar terecht kunnen elementen als erfgoed, woonondersteunende voorzieningen, duurzaamheid, zontoetreding en energie toegevoegd worden aan de ruimtelijke principes. zie eerdere opmerking zie eerdere opmerking De doel van dit beleidsplan is onze stad leefbaar te houden en te wapenen tegen de uitdagingen van groei en klimaatverandering. Een van de doelstellen daarbij is de open ruimte open houden. In het BK Groenblauw Mechelen zijn verschillende strategieën uitgeschreven om dit te bewerkstelligen en in het actieplan staan de mogelijke instrumenten die we daartoe willen inzetten. Herbestemming is daar een van, maar er staat ook geschreven om dit op prioritaire plaatsen toe te passen omdat dit financieel niet haalbaar is op grote schaal. We kunnen wel onderzoeken of het haalbaar is om een actie op te nemen rond instrumentarium tegen verlinting. Uit de pilootgroep BRV bouwshift blijkt dit niet te kunnen via SOK of verordening. We volgen de Vlaamse regelgeving en visievorming hierover op de voet. De 3-3-300-regel staat omschreven als een na te streven principe en niet rigide toe te passen. Het is niet de bedoeling dit vast te leggen in de verordening. Urban forestry haalt juist meerlagigheid van groen aan. Het principe van multifunctioneel perspectief is interessant, zodat een groenrichting telkens het maximale resultaat voor ecologie en biodiversiteit, verkoeling, waterbeheersing en/of recreatief gebruik, afhankelijk van de plek, behaalt. We geloven niet dat de grootte van de percelen een effect zal hebben op de invulling ervan. Uit de voorstudie blijkt dat economische ontwikkelingen moeilijk te sturen zijn en daarom is het belangrijk flexibel te kunnen omgaan met de ruimte en geen voorwaarden op te leggen naar grootte. We zijn een transitiestudie gestart i.s.m. VLAIO om de toekomstmogelijkheden van het bedrijventerrein te bestuderen. Deze opmerking is contradictorisch met de vorige opmerking. We willen de bedrijventerreinen vrijwaren voor niet-verweefbare economie, maar de Vlaamse regelgeving rond ludruchtige recreatie blijft wel van kracht. Het monitoring- en evaluatierapport werd nog niet opgemaakt maar toegevoegd worden. In de VCRO is opgenomen dat het BP elke beleidscyclus herzien moet worden. De acties maken decretaal deel uit van de beleidskaders en zijn daarom op korte en middellange termijn. Het idee van te werken met een prioriteitenlijst kan opgevangen worden door naast het BRM jaarlijks te werken met een beleidscyclusagenda zoals de Provincie Antwerpen doet. Daarin kan jaarlijks aangegeven worden waar nood aan is en budget voor beschikbaar is. Het idee van acties opnemen voor andere overheden is decretaal mogelijk en kan overwogen worden. We zetten zelf acties op rond biodiversiteit (bijenacties, groensingers, inheems groen,…) en bij de uitwerking van het parkenplan in de verstedelijkte gebieden hebben we aandacht voor biodiversiteit. Dit staat los van de naam die het plan krijgt. Acties rond betaalbaar wonen zijn opgenomen in het woonbeleidsplan en hoeven hier niet overgenomen te worden	Een grondig kwaliteitsnazicht van het ontwerp inplannen en de opmaak van een niet technische samenvatting maken van ontwerpBRM. Bij de opmaak van het ontwerp de ruimtelijke strategieën nog eens doornemen en onnodige overlap of tegenstrijdigheden eruit halen. De Aandacht houden voor de doelstelling 'Juiste functie op juiste plaats' in de verdere uitwerking Volgende elementen op te nemen in ontwikkelingsmogelijkheden/ruimtelijke principes van groei: - verminderen van de verplaatsingsbehoefte- aandacht voor behoud erfgoed, - energiezuinig bouwen, circulair bouwen, geluidshinder vermijden. effect van groei op verplaatsingen opnemen in actie 2.3.5. geen aanpassing nodig geen aanpassing nodig Verduidelijken dat het getal van 120.000 inwoners geen streefdoel of doelstelling is, maar een theoretisch getal dat gebruikt wordt om strategieën te bepalen die de mogelijke regionale groei zou kunnen opvangen in de stedelijke kernen. Verduidelijken dat het getal van 120.000 inwoners geen streefdoel of doelstelling is, maar een theoretisch getal dat gebruikt wordt om strategieën te bepalen die de mogelijke regionale groei zou kunnen opvangen in de stedelijke kernen. Er kan aangegeven worden dat de groei zal liggen tussen de prognose en de opname van de volledige regionale groei. Een grondig kwaliteitsnazicht van het ontwerp inplannen en de opmaak van een niet technische samenvatting maken van ontwerpBRM. geen aanpassing nodig Bij het hoofdstuk betaalbaar wonen verwijzen naar het woonbeleidsplan geen aanpassing nodig Volgende elementen op te nemen in ontwikkelingsmogelijkheden/ruimtelijke principes van groei: erfgoed, woonondersteunende voorzieningen, duurzaamheid, daglichttoetreding en energie geen aanpassing nodig De randvoorwaarden vanuit het BK GB voor de stedelijke ontwikkelingen duidelijker omschrijven in de groeistrategieën. Het document opsplitsen in 4 delen (SV en 3 BK) en in aparte documenten aanleveren zodat ze apart gelezen kunnen worden en ze allen hetzelfde statuut krijgen zonder prioriteit. onderzoeken of een actie kan opgenomen worden rond instrumentarium tegen verlinting. Het principe van multifunctioneel perspectief voor groen opnemen in visie, zodat een groenrichting telkens het maximale resultaat voor ecologie en biodiversiteit, verkoeling, waterbeheersing en/of recreatief gebruik, afhankelijk van de plek, behaalt De principes uit de studie van VLAIO voor MN I en II evalueren en indien mogelijk opnemen in het ontwerp BRM. geen aanpassing nodig monitoring- en evaluatierapport opmaken onderzoek naar gebruik van beleidscyclusagenda in moitoringrapport overwegen om taken voor andere overheden op te nemen in het actieplan We evaluseren of de naamsverandering naar biodiversiteitsplan een meerwaarde heeft. geen aanpassing nodig
4	Departement Omgeving	23/01/2023	Departement Omgeving heeft nog volgende bemerkingen: Strategische visie De stad Mechelen bouwt zijn strategische visie op als antwoord op 7 concrete uitdagingen. Van hieruit worden 8 overkoepelende doelstellingen geformuleerd. De basis voor het ruimtelijk beleid wordt gevormd door zes ruimtelijke strategieën. Het Beleidsplan Ruimte Mechelen bevat operationele doelstellingen, zoals het streven naar 2000ha aangesloten Rivierenland, de '3-30-300' regel en het minsters behouden van de ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen. De operationele doelstellingen zijn opgenomen in de beleidskaders, niet de strategische visie, uitgezonderd het streven naar 120.000 inwoners tegen 2040. Het is aangewezen dat de **operationele lange termijn doelstellingen ook worden opgenomen in de strategische visie**, ten einde de doelstellingen van het beleidsplan **SMART te formuleren**. Bijkomend dient ook duidelijk vermeld te staan **tegen welke termijn het stadsbestuur bijkomend ruimtebeslag wil stopzetten**. **Beleidskader 'Mechelen groeit'** In het beleidskader 'Mechelen groeit' wil de stad ambitieus werk maken van een groeiende stad met voldoende oog voor leefbaarheid, woonkwaliteit en voorzieningen. Departement Omgeving ondersteunt deze ambities. Voor de groei tot 120.000 inwoners tegen 2040 wordt verwacht dat de toenemende bevolkingsgroei in de regio zich maximaal clustert in de stad. Het is echter **onduidelijk wat het stadsbestuur zal doen**, naast het voorzien van voldoende aanbod, om deze sterke verstedelijkingstrend te realiseren. **Hoe worden de gemeenten in de regio hierbij betrokken**? Zoals aangegeven op het overleg van 24 januari 2023 is de voorgenomen groei eerder een verwachting dan een doelstelling op zich. Het is dan ook aangewezen om de **tekst op deze manier aan te passen**. De groei is in dit geval in wezen geen doelstelling, maar een inschatting van de verwachte evolutie, waarop de stad wenst te anticiperen. De **algemene ontwikkelingsprincipes en doelstellingen voor de diverse types kernen zijn helder geformuleerd. De hieraan gekoppelde afweegskaders zijn echter nog opgenomen als een actie, hoewel een afweegingskader eerder thuishoort in het beleidskader zelf, waaraan de acties uitwerking geven.** De acties gekoppeld aan uitdoven van het juridisch aanbod buiten de kernen zijn voldoende locatiegericht, maar het is nog onduidelijk **welke uitvoeringsinstrumenten** hieraan gekoppeld zullen worden en of zij een verordenend karakter zullen hebben. Daarnaast dient het beleidskader aan te duiden **welke woonuitbreidingsgebieden** wel nog - en welke niet meer – worden ingevuld. Het is aangewezen om te verduidelijken wat bijvoorbeeld wordt beschouwd als 'reeds gepland'? **Beleidskader 'Groenblauw Mechelen'** In het beleidskader 'Groenblauw Mechelen' wil de stad ambitieus werk maken van de groenblauwe doordering in het stedelijk gebied zelf, maar ook de versterking van de natuur-en landschapswaarden op haar grondgebied. Departement Omgeving ondersteunt deze ambities en moedigt de concrete formulering van haar ambities en gebiedsaanduidingen aan. Zo ondersteunen we het streefdoel naar 2000ha aangesloten Rivierenland. Hierbij is het echter **niet duidelijk of deze doelstelling verwijst naar bijkomende ruimte**. Indien niet, wat is de huidige toestand? Daarnaast dient ook voldoende duidelijk te zijn **welke landbouwactiviteiten verweefbaar zijn** en welke niet wenselijk zijn in Rivierenland. De 3-30-300 vuistregel is ook een heldere operationele doelstelling, maar hierbij is het nog onduidelijk **welke acties hieraan gelinkt worden**. Hierbij suggereren we dat voor sommige locaties deze doelstelling niet haalbaar is, maar nog steeds een heldere randvoorwaarde kan vormen binnen het plan en vergunningenbeleid van de stad Mechelen, waarbij het niet halen van deze doelstellingen vertaald kan worden naar **(financiële) compensaties** (zoals de voorwaarden bij stadsontwikkelingsprojecten binnen het beleidskader 'Mechelen groeit'). Dit kan vastgelegd worden binnen de actie omtrent de herziening van de algemene bouwverordening. **Beleidskader 'Mechelen werkt'** In het beleidskader 'Mechelen werkt' tracht het stadsbestuur een groeiperspectief met oog voor verweving en leefbaarheid te realiseren voor bedrijvigheid. Er wordt in het beleidskader 'Mechelen werkt' gesproken over een groeiperspectief van minimaal 25% voor verweven economische ruimte (blz. 265). Verderop in het document wordt er gesteld dat de economische ruimten binnen Mechelen met 20% dienen te groeien (p. 281). Het is onduidelijk of beide paragrafen over hetzelfde cijfer dienen te gaan of er **voor verweefbare economie 25% bijkomende oppervlakte wordt vooropgesteld met daarnaast voor niet- verweefbare industrie 20% bijkomende oppervlakte**. Dit dient te worden verduidelijkt.	Operationele doelstellingen zijn bedoeld op korte termijn en horen daarom thuis in de beleidskaders. De strategische visie moet over verschillende bestuursperioden meegaan en bevat daarom geen operationele doelstellingen. Het bijkomend ruimtebeslag stoppen is opgenomen in de strategische visie als toekomstvisie voor onze stad in 2040. Het inwonersaantal van 120.000 is geen doel op zich maar een getal dat de groei in de regio Mechelen benadert en een daarmee een theoretisch getal dat we gebruiken om strategieën uit te denken die een volledige opvang van de regionale groei zouden kunnen opvangen. Het is niet de bedoeling of realistisch om de volledige regionale groei op te nemen. Het gaat echter wel een idee welke strategieën nodig zijn om de regionale groei op te nemen in goed bereikbare kernen. Het is dan ook in die zin dat overleg met gemeenten in de regio kunnen opgestart worden en dat we ingaan op het aanbod van de provincie om een rol op te nemen in de uitwerking van de regionale woningmarkt. Afweegingskaders zijn specifiek, locatie- en tijdsgebonden en horen daarom volgens ons in een planninginitiatief of ander instrument. Daarom is de opmaak ervan opgenomen in het actieplan. Het uitdoven van het juridisch aanbod buiten de kernen is niet evident omwille van rechten die ontstaan door Vlaamse regelgeving. Uit de pilootgroep BRV bouwshift blijkt dit niet te kunnen via SOK of verordening. We volgen de Vlaamse regelgeving en visievorming hierover op de voet. In het BK is daarom een pragmatische oplossing voorgesteld. De inzet van instrumenten beoogt meer onderzoek en is afhankelijk van Vlaamse regelgeving. Daarom is het onderzoek ernaar opgenomen in het actieplan. De WUG's zullen niet ingezet worden om de bevolkingsgroei op te nemen. De doelstelling van 2000ha aangesloten Rivierenland staat geformuleerd als in totaal en niet bijkomend. In het BK staat een opsomming van natuurinclusieve landbouw en in het actieplan staat onder 1.2. opgenomen 'uitzetten van een transitietraject voor verduurzamen landbouw'. Daarin zal samen met landbouwers gekeken worden welke landbouwactiviteiten verweefbaar zijn. De 3-30-300-regel is een na te streven principe en niet rigide toe te passen regel. Het is niet de bedoeling dit vast te leggen in een verordening en strikt at te dwingen in vergunningsaanvragen. In actie 2.3. staat de aanpassing van de bouwverordening naar de principes van het BRM ingeschreven wat een vertaling kan zijn van dit principe. Zo is in de nieuwe verordening al een regel opgenomen over het kappen en aanplanten van bomen met een financiële compensatie. Zo zullen ook de andere principes uit het BRM geëvaluaeerd worden voor opname in de bouwverordening van de stad. De paragrafen gaan over verschillende doelstellingen, nl. een groeiperspectief van 25% bijkomende oppervlakte voor verweefbare economie (p. 265) en 20% bijkomende oppervlakte voor niet-verweefbare economie (p. 281).	geen aanpassing nodig Ingaan op het aanbod van de Provincie Antwerpen om een moderende rol op te nemen in de uitwerking van de regionale woningmarkt. Check of aansnijden WUG nergens in document staat vermeld. De Vlaamse regelgeving blijven opvolgen en nagaan of instrumentarium beschikbaar komt voor het uitdoven van juridisch aanb

			Voor de geselecteerde clusters op maat wordt een kaart weergegeven van kansrijke en geselecteerde clusters. Ter verduidelijking is het wenselijk dat een **lijst van deze gebieden** bij deze selectie wordt gevoegd. Op p.268 lezen we dat het de ambitie is om de large clusters voor verweven activiteiten te vrijwaren van een woonfunctie. Voor deze clusters in woongebied veronderstelt dit een verwezenlijking door middel van een herbestemming. Bij de acties wordt er echter slechts één zo'n site vermeld waarvoor een masterplan zal worden opgemaakt, nergens wordt er gesproken over een **herbestemmingsplan welke een inperking kan realiseren aan de inplanting van woningen. Om de wijkclusters te kunnen vrijwaren van functies, gelegen in daartoe voorziene bestemmingsgebieden, veronderstellen we dat de daaraan gekoppelde acties nog worden toegevoegd.** Op p.270 lezen we dat een verschillend vestigingsbeleid wordt toegepast voor wijkclusters verweven economie gelegen in woongebied en wijkclusters gelegen in industriegebied. "Aangezien de beschikbare ruimte binnen industriegebied in Mechelen dermate beperkt is, worden deze plekken specifiek voorbehouden voor economische activiteiten en worden deze niet aangewend voor voorzieningen of niet-economische functies die zich perfect kunnen vestigen in woongebied. In de wijkclusters in woongebied is een menging met voorzieningen of niet-economische functies wel mogelijk, aangezien je voor een bijkomende dynamiek kunnen zorgen in het woonwestel." **Het is ondubdelijk op welke manier deze sites dan "verweven" zullen zijn?** Wordt daarmee de ligging binnen de stad bedoeld? Of kunnen deze 'economische activiteiten' ook bijvoorbeeld zuivere handel of stockage zonder enige vorm van bedrijvigheid inhouden? Dit lijkt immers onwenselijk, gezien de inplanting van dergelijke activiteiten zal resulteren in een grotere druk op deze gronden, wat zich zal uiten in een verhoging van de grondprijzen, hetgeen terecht in het beleidsplan werd beschreven als te voorkomen. Er is bijgevolg nood aan een duidelijk kader voor de beoogde functies binnen de verweefbare en niet-verweefbare economische gebieden. **Er ontbreekt een visie waarom een aantal gebieden bestemd voor milieubelastende bedrijvigheid niet langer hiervoor zullen worden aangewend**. Er wordt immers gesteld dat de bezettingsgraad in de te bestendigen industriegebieden reeds 95% bedraagt, wat impliceert dat de beschikbare ruimte effectief gebruikt wordt. Voor Mechelen-Zuid wordt een versterking en zelfs een groei van een woonlint beoogd die het te bestendigen industriegebied doorkruist. Hierbij wordt gestreefd naar een bestendiging en versterking van dit woonlint, nochtans afgezonderd gelegen en dus volgens de vooropgestelde Vlaamse doelstellingen en de doelstellingen van het beleidsklader 'Mechelen groeit' niet ondersteund voor verdere ontplooiing. Om het lint te beschermen wordt achter ook de bruikbare oppervlakte van het bedrijventerrein aanzienlijk verkleind door bijkomende woonfuncties en verweefbare activiteiten in het bedrijventerrein toe te laten. Door de inplanting van de nieuwe functies wordt opnieuw de druk vergroot op de te consolideren initiële niet-verweefbare functies, welke binnen deze grote grijze zone en aangrenzend eraan niet langer een plek kunnen vinden omwille van hun overlast ten opzichte van de omgeving (geluid, geur, licht, ...). **Departement Omgeving maakt dan ook voorbehoud bij de ingrepen in functie van dit woonlint en is van oordeel dat de inrichting van het gebied in eerste instantie dient uit te gaan van de bescherming van de beschikbare ruimte voor de niet-verweefbare activiteiten. Een invulling van de "randen" dient erover te waken dat dit geen negatieve impact genereert ten opzichte van de initiële invulling van het gebied.** Op p.316 staat vermeld dat er wordt geopteerd voor het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, inclusief het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten, conform het Vlaams decreet integraal handelsvestigingsgebied. Het is dan ook opmerkelijk dat bij de vijf geselecteerde handelsclusters het **oostelijke deel van de Gentsesteenweg** wordt gekozen, aangezien het hier om een lint van handelspanden gaat welke zich van iedere ontwikkeling afgescheiden bevindt, te midden van gewaardeerd natuurgebied. Gezien de geïsoleerde ligging is de uitbouw van een cluster eveneens niet wenselijk. Indien de stad het lint in de toekomst wenst in te richten als een handelscluster, dient het gebied te kunnen rekenen op een duurzame mobiliteitsafwikkeling die niet enkel autogericht is. De doelstelling tot uitbouw van een deel van de Gentsesteenweg naar handelscluster lijkt in die zin dan ook enkel mogelijk mits de uitbouw van een duurzame ontsluiting binnen de vervoerregio Mechelen. Ten slotte wens het Departement Omgeving het stadbestuur Mechelen veel succes toe bij het verder uitwerken van haar gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan en hoop ik op een verdere constructieve samenwerking met het Departement Omgeving.	Er kan een lijst van de op kaart aangeduide kansrijke plekken toegevoegd worden. Bij de L-clusters wordt een visie uitgewerkt voor verweven economie met een onderscheid tussen M-clusters in woongebied en in industriegebied. In industriegebied is volgens de Vlaamse regelgeving wonen niet mogelijk, in het woongebied wel. Dat tweede is een verwaring in de visie die niet heeft vastgelegd te worden in een herbestemming. Onder actie 1.7. staan 3 L-clusters vermoemd. Voor de L-clusters in industriegebied waar vermenging met voorzieningen en verweefbare economie gewenst is zullen masterplannen opgemaakt worden en gekeken worden hoe de visie uitvoering kan krijgen. In zowel het analysesrapport als in het BK wordt bij de trends aangeven dat de bezettingsgraad van de bestaande bedrijventerreinen (aantal ingenomen bedrijfspercelen) hoog is, maar dat er niet spaarzaam met de ruimte is omgesprongen en daardoor nog veel potentie is tot intensivering. Voor MZ geldt een gelijkaardige problematiek van ingenomen ruimte en de grote buffer rond het terrein volgens het gewestplan die ingenomen wordt door tuinen omdat er geen rekening mee werd gehouden bij de intekening. Voor de transitie naar een hoogwaardig bedrijventerrein werd een visie uitgewerkt van een betere buffering d.m.v. gradiënten tussen wonen en niet-verweefbare bedrijven. De visie gaat niet uit van verlies van ruimte maar van een betere benutting van de ruimte. Het intensiveren van de footprint geeft mogelijkheden om het bedrijventerrein klimaatrobuust te maken en dus klaar te maken voor de toekomst. Net als in het woongebied bij het uitzetten van de strategieën rekening wordt gehouden met ruimte voor het klimaatrobuust maken en dus niet elke m² kan ingezaet worden om te bouwen, is dat ook zo in de economische ruimte. He groeien van de stad heeft de facto al invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van Sevesobedrijven, maar dat is geen reden om de groei niet te concentreren in stedelijk gebied. Het is terecht dat de uitbouw van een handelscluster op de Gentsesteenweg uitgaat van een duurzame ontsluiting.	lijst toevoegen van de op kaart aangeduide kansrijke plekken voor L-clusters toevoegen. Actie 1.7. uitbreiden naar alle L-clusters in industriegebied en de mogelijkheid tot opmaak herbestemmingsplan toevoegen onderzoeken of er een effect is op de bedrijvigheid in MZ door het inplanten van verweefbare bedrijven en wonen in de buffer. verduidelijken en motiveren dat de uitbouw van een handelscluster op de Gentsesteenweg uitgaat van een duurzame ontsluiting en dit toevoegen aan het actieplan.
5	Zemst	30/01/2023	Het college van burgemeester en schepenen neemt over dit voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen volgend standpunt in: **Op vlak van natuur en milieu:** In dit beleidsplan vinden we dezelfde principes terug die Zemst hanteert: ontharden, vergroenen (aaneengesloten groen, ontsnippering, bermen, bomen, urban forestry…), groenblauwe netwerken, klimaatrobuuste omgeving, stop op inname open ruimte, natuurinclusieve landbouw (Hombeeks plateau)… Specifieke actieplannen omvatten: •Uitbouw stadsrandbos met de ontwikkeling van het 'Zennewoud' langsheen de Zenne (een stadsrandbos van 1400 ha vanaf Eglegheemijver (grens Zemst) tot aan de Nete (samenwerken met ORIOM). •Ontwikkeling Groen-blauwe corridor en voedsellandschap in de vallei van de Aabeek (ten noorden Bos Van Aa). •Hitteplan (uitbouw parkenstructuur – groene verbindingen). De ontwikkeling van bos en natte natuur langsheen de Zenne in Mechelen **sluit mooi aan op het natuurproject 'Zennelintbos'** in Zemst. Hiermee wordt een sterk groenblauw netwerk langsheen de Zenne ontwikkeld over de gemeentegrenzen/ provinciegrenzen heen. De invulling van Bos Van Aa als Natura 2000 gebied zal ook de groenblauwe corridor in de vallei van de Aabeek ten goede komen. De natuurprojecten in Zemst en deze van het beleidsplan Mechelen sluiten op elkaar aan en zullen elkaar versterken. De uitbouw van een 'natuurpark Rivierenland', waarvan sprake in de nota, is **niet meer aan de orde**. Dit project is niet geselecteerd voor de titel 'Nationaal Park Vlaanderen'. Zemst heeft de samenwerking met de gebiedscoalitie beëindigd. **<u>Op vlak van ruimtelijke ordening en mobiliteit:</u>** Voor wat betreft het beleidsklader 'Mechelen groeit': Het **advies zoals gegeven blij de conceptnota blijft hetzelfde**, maar wordt uitgebreider toegelicht. De bezorgdheden zijn de grote omvang van de voorziene groei, de voorziene locaties van de groei, het mogelijk gebrek aan voorzieningen die evenredig zouden moeten meegroeien, en de mogelijke mobiliteitsproblemen die daaruit volgen. Er wordt een sterk stedelijk aanbodbeleid inzake woonaanbod voorzien, dat veel hoger ligt dan de Vlaamse gemeentelijke groeiprognoses. Er wordt gekozen om sterk te groeien, mogelijks tot 120.000 inwoners in 2040 (tegenover 87.000 Mechelaars begin 2021). Opvallend is dat er ook buiten de stadskern sterke verdichting wordt voorzien, bv. in de 3 'groeidorpen'. Hombeek en Muizen (het zuidelijk deel tussen de spoorlijn en het kanaal) grenzen aan Zemst. De verdichting gaat in de hoogte, zonder duidelijke beperking in het aantal woningen. Dit zijn kernen die niet voorzien zijn van alle nodige voorzieningen, maar ze zijn geselecteerd op basis van de stelling dat bewoners de voorzieningen makkelijk met de fiets of het openbaar vervoer kunnen bereiken. Er wordt alle makkelijk vanuit gegaan dat mensen de fiets of het openbaar vervoer zullen nemen in plaats van de wagen, ook vanuit de groeidorpen. Tegelijk worden er in het actieplan geen maatregelen voorzien om een dergelijke modal shift ook daadwerkelijk af te dwingen. **De gemeente Zemst vreest dat de automobiliteit en de verkeersdruk op het grondgebied van Zemst hierdoor sterk zal toenemen.** Daarnaast wordt gesteld dat er geen grote ruimtereserves voor gemeenschapsvoorzieningen (recreatiegebied, zones voor openbaar nut…) zijn en tegelijk dat de ruimte, in de zin van terreinen, voor gemeenschapsvoorzieningen laten meegroeien met de geambieerde inwonersgroei onmogelijk zal zijn. Er wordt in het actieplan een actief beleid voorgesteld, gericht op de groei van de gemeenschapsvoorzieningen op de bestaande sites (zowel in het stadspatrimonium als beheerd door andere actoren), op verdichting op bestaande sites, op meervoudig ruimtegebruik…maar niet op uitbreiding van het areaal. Er worden **in het actieplan dus geen concrete doelen gesteld tot het daadwerkelijk vergroten van de beschikbare oppervlakte**. Als er een gebrek aan voorzieningen zou komen op het grondgebied van Mechelen, dan zou dit een grote druk op de gemeenschapsvoorzieningen van de gemeente Zemst kunnen leggen en bijkomende verkeersdruk op het grondgebied van Zemst kunnen veroorzaken. Er wordt een sterke groei voorzien, **zonder garanties van een aangepast mobiliteitsbeleid en een aangepast voorzieningenniveau.** In Zemst is er geen draagvlak voor een dergelijke verdichting. Voor wat betreft het beleidsklader 'Mechelen werkt' wordt eveneens gevreesd voor de mobiliteitsimpact: Er wordt sterke groei voorzien, met name bijkomende ruimte voor 21 700 arbeidsplaatsen en 2 745 zelfstandigen (tegenover 57 333 tewerkgestelden vandaag). Dit zowel op de bedrijventerreinen, als in de handel en op kantoorlocaties. Extra tewerkstelling betekent extra woon-werkverkeer, wat nadelig kan zijn voor de gemeente Zemst, zonder aangepast mobiliteitsbeleid. Op vlak van personenvervoer blijkt uit de nota dat de inkomende pendelstroom vandaag 10% ligt hoger dan gemiddeld voor een Vlaamse stad, de uitgaande pendelstroom ligt zelfs 20% hoger dan gemiddeld. Opvallend is ook dat er groei door intensivering wordt voorzien op de bedrijventerreinen, ook al zijn deze vandaag multimodaal niet goed ontsloten. Het actieplan voorziet ook de overgangszones tussen woonwestel en bedrijventerrein Mechelen-Zuid als groeizones voor wonen en verweven economie. Er is in de nota weliswaar de wens om deze plaatsen zo goed mogelijk multimodaal te gaan ontsluiten en dus ook meer in te zetten op fietsen en openbaar vervoer, hoppinpunten en voor- en natransport (bv. via de studie 'vervoersregio Mechelen'), maar **deze wens vindt geen vertaling in het actieplan**.	Het Beschermd Natuurpark Rivierenland werd opgestart voor de oproep Nationale parken. Ook zonder de selectie als Nationaal park blijft de werking en de ambitie van het natuurpark behouden en werken wij hieraan verder. We zijn niet op de hoogte, maar wensen graag betrokken te worden bij het natuurproject 'Zennelintbos'. De groeikernen werden geselecteerd o.b.v. bereikbaarheid en huidig voorzieningenniveau. De 3 groeidorpen beschikken vandaag dus al over een goed voorzieningenniveau. Bovendien liggen ze op goede fietsafstand van het centrum dat een nog ruimer voorzieningenaanbod heeft. Het ontwikkelen op goed bereikbare plaatsen zal net de druk op buurgemeenten doen afnemen. De garanties voor het meegroeien van de voorzieningen en een aangepast mobiliteitsbeleid zitten vervat in de groeistrategieën en in het actieplan zijn zowel de opmaak van een afwegingskader als de aanpassing van het mobiliteitsplan en de gecoördineerde aanpak voor de groei van voorzieningen voorzien. Onze stad heeft met de toepassing van de stedenbouwkundige verordening, de opmaak van een mobiliteitsplan en de mobiliteitsprojecten van de afgelopen jaren bewezen deze visie al om te zetten in realiteit en hopen dat buurgemeenten hetzelfde doen. De ruimtelijke strategie 'De juiste fucntie op de juiste plaats' houdt net in dat de nabijheid en bereikbaarheid basis zijn voor ruimtelijke projecten.	geen aanpassing nodig De evaluatie en aanpassing van het mobiliteitsplan toevoegen aan actie 2.3.5. Nagaan waar het principe van 'jusite functie op de juist plaast' nog verder kan doorwerken in de groeistrategieën.
7	Sint-Katelijne-Waver	30/01/2023	Het college kan zich grotendeels vinden in de uitdagingen en oplossingsrichtingen en bezorgt volgend advies aan het college van Mechelen: Naast de voordelen van een centrumstad in de nabijheid te hebben heeft de gemeente ook enkele radeelen waar aandacht voor gevraagd wordt: • Er is heel wat instroom vanuit Mechelen in onze lagere en middelbare scholen. Er dienen voldoende plaatsen voorzien te worden in de stad zelf. Dit wordt in het eerste beleidskader dan ook nadrukkelijk opgenomen. Het college vraagt dat dit **prioritair behandeld wordt**. • Er is een **nauwere samenwerking nodig tussen gemeente en stad voor bovenlokale ruimtelijke processen** en zeker voor ruimtelijke plannen die zich op de grensgebieden afspelen. Dit wordt opgenomen bij de doelstellingen, maar mag niet bij loze woorden blijven. De visie op de mobiliteit op de vesten werd helemaal niet "in samenwerking" gerealiseerd, terwijl dit een toorbeeld is van een ingreep met bovenlokale effecten. • Specifiek voor het Masterplan Pasbrug-Maanstraat, met een woonwoefsel dat zich uitstrekt tot op onze gemeente, wordt gevraagd om de gemeente nauw te betrekken.	De groei van voorzieningen en de regionale rol die daarbij speelt is opgenomen als trend en uitdaging in het voorontwerp. Daarom dat er in het actieplan verschillende acties rond opgenomen zijn en het college in september 2022 al opdracht heeft gegeven actie 4.2. al op te starten. We zijn steeds bereid tot samenwerking en proberen waar mogelijk overlog te plegen met buurgemeenten en zullen dit in de toekomst blijven doen.	geen aanpassing nodig
6	Bonheiden	31/01/2023	Het beleidskader 'Mechelen groeit', 'Groeien op de best uitgeruste plaatsen: de groeikernen', de kaart 'selectie van de groeikernen' (p. 127) toont de selecties, de binnenstad en enkele aanpalende stadswijken, delen van de dorpen Muizen, Hombeek en de wijk Battel. Er wordt gesteld dat het zuidelijk deel van Muizen heel wat potenties heeft om een stukje van de groeidoelstellingen op te vangen. Het is niet de bedoeling om (delen van) het dorp te gaan verstedelijken maar er zijn kansen om het te versterken 'op maat'. Muizen is een dorp met een prima voorzieningenaanbod en ontsluiting. Na de ontwikkeling van Ragheno zal ook hier nog een bijkomend aanbod vlakbij zijn en zal het dorp mentaal ook dichter bij de stad komen te liggen. Daarom werd eerder al beslist om tussen Ragheno en het zuidelijke deel van Muizen het project Spreeuwerhoek mogelijk te maken. In het zuidelijk deel van Muizen 'onder' de spoorlijn en rond het station liggen nog meer groeikansen. De bebouwingsstructuur vertoont hier een lage dichtheid, er zijn veel grote percelen en hier en daar onbebouwde binnengebieden. Ten noorden van de spoorweg zijn er minder kansen. Dit is het meer historische deel van het dorp, de percelen zijn er veel kleiner en het ligt dicht bij de Dijlevallei. Dit gebied is niet geschikt als groeikern. Ook het aanbod van het voorzieningenniveau wordt versterkt in de groeikernen. Naast de verweven voorzieningen in de kernen worden een aantal grote voorzieningenclusters, die eerder aan de randen van de kernen liggen en op goed bereikbare plaatsen, versterkt. Enerzijds gaat het om grotere recreatieve clusters zoals Planckendael, de Nekker, de cluster aan Technopolis en enkele kleinere recreatiepolen tussen kernen en open ruimte. Anderzijds gaat het ook over grotere clusters van handel, diensten of gemeenschapsvoorzieningen. Beleidskader 'Mechelen werkt': Pasbrug wordt geselecteerd als een handelscluster. **Actieplan:** Er wordt gesteld dat voor een aantal kansrijke zones gebiedsgericht onderzoek kan verricht worden en een visie kan opgemaakt worden in de vorm van een structuurschets of masterplan. Onder meer wordt de opmaak van een masterplan 'Muizen kernversterking' voorzien voor het onderzoek naar kwalitatieve wooninbreiding gecombineerd met groei van gemeenschapsvoorzieningen, versterkte groenblauwe structuur en verbeterde leefomgeving. Voor een aantal prioritaire sites wordt een ontwikkelingsvisie opgemaakt waar verweven economie, al dan niet samen met andere functies, wordt gestimuleerd. Men voorziet de opmaak van een masterplan 'prioritaire L- clusters verweven economie' en voorzieningen voor onder meer Maanstraat. L-clusters zijn clusters maat 'large' van economische activiteiten waarbij verschillende ondernemingen zitten gebundeld. Deze clusters onderscheiden zich door hun schaal en hebben een minimale oppervlakte van ongeveer 1.000 m² bruto vloeropperlakte (Maat 'medium' leent zich voor KMO's vanaf 500 m² bruto vloeropperlakte - maat 'small' voor activiteiten onder de 500 m² bruto vloeropperlakte). Onder meer de omgeving van de Maanstraat en de Nekker worden aangeduid als locaties voor L-clusters. De dienst omgeving adviseert om volgende opmerkingen mee te delen betreffende het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen: **De ontwikkeling van volgende locaties mag geen negatieve impact hebben op de mobiliteit op het grondgebied van de gemeente Bonheiden**: •De ontwikkeling van de geselecteerde groeikern Muizen. •De ontwikkeling van de L-cluster Maanstraat en de handelscluster Pasbrug. Het Gemeentebestuur van Bonheiden wenst als **partner te worden betrokken bij de opmaak van het masterplan 'Muizen kernversterking', het masterplan 'Pasbrug/maanstraat' en een mogelijke toekomstvisie voor de Nekker als pool voor gemeenschapsvoorzieningen en verweven bedrijvigheid**.	/ / We zijn steeds bereid tot samenwerking en proberen waar mogelijk overlog te plegen met buurgemeenten en zullen dit in de toekomst blijven doen.	/ / geen aanpassing nodig

BIJLAGE 19

MECHELEN

Directie integraal stedelijk beleid – omgeving
E. omgeving@mechelen.be

PROCES VERBAAL VAN SLUITING OPENBAAR ONDERZOEK ONTWERP BELEIDSPLAN RUIMTE EN ONTWERP PLAN-MER

Gegevens van het onderzoek

Het ontwerp beleidsplan ruimte en ontwerp plan-MER is van **30 juli 2023** tot en met **28 oktober 2023** aan een uitgebreid openbaar onderzoek onderworpen.
De bekendmaking werd uitgehangen aan de Ad Valvas-borden in de Zakstraat.
De inwoners van de stad Mechelen werden op de hoogte gebracht via

- een publicatie in De Standaard, de Gazet van Antwerpen en het Nieuwsblad op 14 juli 2023
- een publicatie in De Maan in de editie van september 2023
- de publicatie op de website
- berichten op sociale media en Hoplr
- posts op de digitale zuilen en publieke schermen (incl. huis van de Mechelaar)
- affiches op 5 aanplakzuilen
- publicatie in Uit-databank
- de nieuwsbrieven van het beleidsplan ruimte, mobiliteit, Mechelen Klimaatneutraal en dorpen

Er werd een infomarkt georganiseerd op donderdag 7 september 2023 tussen 19u30 en 21u.

De hogere overheden en de buurgemeenten werden via mail en aangetekend schrijven op de hoogte gebracht van het openbaar onderzoek. De adviesinstanties voor het plan-MER werden individueel aangeschreven via mail.

De adviesraden van de stad en de kwaliteitskamer werden uitgenodigd voor de infomarkt.

Bezwaren

Bij afsluiten van het onderzoek is vastgesteld dat volgende bezwaren/adviezen werden ingediend:

- Op het BRM:
    - 6 bezwaren/adviezen van hogere overheden
    - 4 bezwaren/adviezen van buurgemeenten
    - 2 bezwaren van adviesraden / belangenverenigingen
    - 16 bezwaren van burgers
- Op het plan-MER:
    - 10 adviezen van adviesinstanties.

We merken op dat zendingen die nog op 28 oktober of enkele dagen ervoor met aangetekende post verzonden werden, mogelijk nog niet aangekomen zijn op het moment van agendering.

Met vriendelijke groeten

Myriam Colle
Algemeen Directeur wd.

BIJLAGE 20

VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK
ONTWERP BELEIDSPLAN RUIMTE MECHELEN

openbaar onderzoek 30 juli 2023-28 oktober 2023

1 ADVIEZEN

In het kader van het openbaar onderzoek brachten onderstaande aangeschreven adviesinstanties advies uit.

A.	HOGERE OVERHEDEN	
A1	Agentschap Onroerend Erfgoed	10-08-2023
A2	Team omgevingseffecten – externe veiligheid	29-08-2023
A3	Sport Vlaanderen	07-09-2023
A4	MOW	15-09-2023
A5	Elia	20-09-2023
A6	Provincie Antwerpen	19-10-2023
A7	Ruimte Vlaanderen	27-10-2023
A8	Vlaio	30-10-2023

B.	BUURGEMEENTEN	
B1	Rumst	16-10-2023
B2	Bonheiden	17-10-2023
B3	Sint-Katelijne-Waver	23-10-2023
B4	Zemst	23-10-2023

Het advies van Vlaio kwam in principe 2 dagen te laat aan, om nog ontvankelijk te zijn. Toch wordt beslist het advies mee te nemen in de behandeling van adviezen van het openbaar onderzoek.

In het kader van het openbaar onderzoek brachten onderstaande aangeschreven adviesinstanties geen advies uit.

Gemeente Boortmeerbeek
Gemeente Kapelle-op-den-Bos
Gemeente Willebroek

A.1. Agentschap Onroerend erfgoed

Het Agentschap onroerend erfgoed formuleert volgende bemerking:
- aanvulling Middeleeuwse centraalbouw Muizen als beschermde archeologische site

A.2. Team omgevingseffecten – externe veiligheid

Team omgevingseffecten – externe veiligheid formuleert een **geen opmerkingen**.

A.3. Sport Vlaanderen

Sport Vlaanderen formuleert een **positief advies**

A.4. MOW

MOW geeft aan dat het document correct is opgemaakt, maar formuleert aanbevelingen m.b.t:

- monitoring van de mobiliteit
- mobiliteitsstrategie koppelen aan monitoring
- versterken van alternatieve vervoerswijzen
- modal én mental shift als essentiële voorwaarden, zeker in gebieden met hoge vervoersvraag en verkeersdruk
- pro-actief impact begroten en flankerende maatregelen nemen

A.5. Elia

Elia vraagt dat in het projectdossier rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde hoogspanningslijnen, hoogspannings- en signalisatiekabels en hoogspanningsstations welke zich in het grondgebied te Mechelen situeren.
Daarnaast geven ze technische informatie mee m.b.t. veiligheidsafstanden en -voorschriften in de omgeving van hoogspanningsinfrastructuur.

A.6. Provincie Antwerpen

Het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM) past zich grotendeels binnen de principes en doelstellingen van het provinciaal beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen in opmaak (PBRA). De provincie merkt nog wel enkele zaken op die niet in lijn liggen met het provinciaal beleidsplan of soms zelfs tegenstrijdig zijn binnen het beleidsplan.

- verduidelijking omvang en aantal onbebouwde stukken WUG die nog aangesneden kunnen worden
- expliciteren van de keuzes omtrent handel en consequentie beschrijven voor bestemming van het gebied en ruimte voor bedrijvigheid
- afstemmen typologieën handel met de recente wijzigingen in het decreet integraal handelsvestigingsbeleid
- berekenen of er voldoende ruimte wordt aangeboden voor niet-verweefbare bedrijvigheid in de toekomst
- duidelijke perspectieven bieden aan bedrijven en bedrijventerreinen op grondgebied Mechelen
- niet enkel stedelijke behoefte grootschalige niet-verweefbare bedrijvigheid bekijken, ook regionale rol in acht nemen
- antwoord bieden aan druk op ruimte voor niet-verweefbare bedrijven, ook in Mechelen Noord en Zuid
- geen afname ruimte voor niet-verweefbare bedrijven
- zo weinig mogelijk beperkingen voor niet-verweefbare bedrijven
- vermijden van negatieve impact door aansnijding buffers Mechelen Zuid op bedrijven op het bedrijventerrein
- geen woningen en voorzieningen in buffergebieden Mechelen Zuid
- geen bijkomend ruimtebeslag
- ontwikkelingskansen van bestaande en toekomstige bedrijven niet hypothekeren
- vermijden van negatieve impact door overgangszone in de randen van bedrijventerreinen
- geen behoud van de bestaande vergunde kantoorprogramma's op de bedrijventerreinen.
- pas benutten L-clusters op paarse bestemming als in de behoefte voor niet-verweefbare bedrijvigheid voldaan wordt
- voorbehoud bij verweefbare bedrijvigheid op L-clusters in bedrijventerreinen voor niet-verweefbare bedrijven
- urban forestry mag geen ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid afnemen
- compensatie voorzien van de inname van bedrijventerrein voor natuur

De passages die in strijd zijn met het PBRA worden opgesomd. Na definitieve vaststelling wordt opnieuw de toetsing gemaakt en mogelijk voorbehoud geformuleerd.

A.7. Ruimte Vlaanderen

Ruimte Vlaanderen formuleert adviezen m.b.t. volgende elementen

- vraag naar duidelijkere beschrijving binnen de beleidskaders hoe en met wie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd
- explicieter beschrijven welke concrete acties de stad zal nemen om deze doelstelling van groei te realiseren en welke maatregelen genomen zullen worden om dit principe te vertalen in al dan niet verordenende instrumenten
- vraag naar verduidelijking van omvang en aantal onbebouwde stukken WUG die nog aangesneden kunnen worden, ontwikkelingsmogelijkheden WUG die nog aangesneden kan worden eenduidig verwoorden
- operationele beleidskeuzes (opmaak afwegingskaders) verankeren in beleidskader zelf
- concretere formulering van groenblauwe dooradering en versterking natuur- en landschapswaarden

- omgeving actief betrekken bij uitwerking masterplannen L-clusters
- motivatie toevoegen waarom sommige gebieden voor milieubelastende bedrijven als L-cluster worden opgedeeld en niet langer worden ingezet om niet verweefbare bedrijven te huisvesten
- geen woningen en voorzieningen opnemen in buffergebieden Mechelen Zuid
- meer concreet uitgewerkte acties opnemen
- doorwerking actieplan in actieprogramma is nog onduidelijk

A.8. Vlaio

Er wordt advies gegeven m.b.t.:

- inconsistentie tussen cijfers oppervlakten bedrijventerreinen beleidsplan en cijfers Vlaio
- behoefte aan perspectief voor de bedrijventerreinen bestemd voor niet-verweefbare functies
- vermijden afname ruimte voor niet-verweefbare bedrijven
- term ‘verweven bedrijvigheid’ is gericht op een kernversterkend beleid, niet op het verweven van allerlei functies op een bedrijventerrein
- bedrijventerreinen voorbehouden voor niet-verweefbare, hinderlijke activiteiten
- geen bestemmingswijziging van L-clusters met paarse bestemming
- wijkclusters blijven definiëren als bedrijventerreinen
- onduidelijkheid welke activiteiten mogelijk zijn bij stelling dat 'meer activiteiten verweefbaar zijn'
- vermijden van negatieve impact door overgangszone in de randen van bedrijventerreinen vermijden van negatieve impact door aansnijding buffers Mechelen Zuid op bedrijven op het bedrijventerrein
- geen woningen en voorzieningen in buffergebieden Mechelen Zuid
- urban forestry mag geen ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid afnemen
- geen behoud van de bestaande vergunde kantoorprogramma's op de bedrijventerreinen
- acties rond stedelijke bouwlogistiek opnemen

Vlaio biedt de mogelijkheid tot toelichting bedrijventerreinenbeleid en mogelijkheden rond verweven werklocaties.

B.1. Gemeente Rumst

Het college van burgemeester en schepenen brengt een **voorwaardelijk gunstig advies** uit met betrekking tot het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen, op voorwaarde dat ten gronde rekening gehouden wordt met onderstaande elementen:

- niet enkel stedelijke behoefte grootschalige niet-verweefbare bedrijvigheid bekijken, ook regionale rol in acht nemen
- correcte inschatting maken van grensoverschrijdende mobiliteitseffecten omwille van verschillende referentie- en vervoersregio's

B.2. Gemeente Bonheiden

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

B.3. Gemeente Sint-Katelijne-Waver

Het college neemt kennis van het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen. Het college kan zich **grotendeels vinden** in de uitdagingen en oplossingsrichtingen en bezorgt volgend advies aan het college van Mechelen:

Naast de voordelen van een centrumstad in de nabijheid te hebben heeft de gemeente ook enkele nadelen waar aandacht voor gevraagd wordt:

- prioriteit geven aan groei voorzieningen i.f.v. minimaal opvang eigen behoefte
- vraag naar intensieve intergemeentelijke samenwerking
- bezorgdheid bij consequentie groeiambities voor buurgemeenten
- vraag naar afstemming tussen alle gemeenten van de regio en de provincie

B.4. Gemeente Zemst

Het college van burgemeester en schepenen neemt over dit ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen en het plan-MER volgend standpunt in

- behoud advies 30 januari 2023
- nood aan evenwaardige behandeling landbouw en natuur als openruimtegebruikers
- vraag naar overleg en samenwerking, ook met landbouwsector als evenwaardige partner
- nood aan uitwerking ontradingsbeleid zonevreemd gebruik in openruimtegebieden
- creëren van bijkomende ruimte voor natuur door verkleinen ruimtebeslag in harde bestemmingen
- afstemming bevolkingsgroei met aanliggende gemeenten binnen dezelfde woonmarkt
- nood aan bijkomende motivatie groeiambitie
- vragen bij ruimtelijke principes en cijfermatige onderbouwing van verdichtingsprincipes
- ongedefinieerde (mobiliteits)effectien van opvang groei in kernen als Muizen en Hombeek
- prioriteit geven aan groei voorzieningen i.f.v. minimaal opvang eigen behoefte
- vraag naar intensieve intergemeentelijke samenwerking
- intensivering handelsclusters mag geen verdere druk op Zemstsesteenweg teweeg brengen

2 BEZWAREN

In het kader van het openbaar onderzoek werden onderstaande bezwaarschriften tijdig en ontvankelijk ingediend.

C.	BELANGENVERENIGINGEN/ADVIESRADEN	
1	Boerenbond	24-10-2023
2	Landbouwraad	27-10-2023

D.	BURGERS	
1	Bezwaarindiener 1	26-08-2023
2	Bezwaarindiener 2	30-08-2023
3	Bezwaarindiener 3	08-09-2023
4	Bezwaarindiener 4	10-09-2023
5	Bezwaarindiener 5	24-10-2023
6	Bezwaarindiener 6	25-10-2023
7	Bezwaarindiener 7	26-10-2023
8	Bezwaarindiener 8	26-10-2023
9	Bezwaarindiener 9	26-10-2023
10	Bezwaarindiener 10	26-10-2023
11	Bezwaarindiener 11	27-10-2023
12	Bezwaarindiener 12	28-10-2023
13	Bezwaarindiener 13	28-10-2023
14	Bezwaarindiener 14	28-10-2023
15	Bezwaarindiener 15	28-10-2023

C.1. Boerenbond

De Boerenbond formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- vraag naar overleg en samenwerking met landbouwsector, zowel voor het opmaken van de visie/actieplan als voor de acties die volgend dit beleidsplan.
- Percelen in agrarisch gebruik kennen bestemming landbouw, ook in Rivierenland
- titel 'groenblauw' aanpassen
- benut de kennis uit de sector
- correct gebruik terminologie voedsellandschap
- expliciteren landbouw in strategische visie
- ook de grachten verder uit te diepen en in te zetten op het onderhouden van de grachten
- vermijden aanplanting bomen op Hombeeks plateau
- expliciteren wat impact is van wegwerken meest kritische barrières in Rivierenland
- Boerenbond geeft interpretatie definiëring natuurinclusieve landbouw
- vrijheid van ondernemen (telen)
- geen bestemmingswijzigingen van landbouwgronden
- expliciteren wat impact is van Rivierenland op de huidige landbouwbedrijven
- expliciteren belang landbouw, ook in functie van natuur
- vraag naar omgang met compensatie
- expliciteren van bestemming op Hombeeks plateau
- expliciteren prioriteit landbouw als hoofddoelstelling en -bestemming binnen 'groenblauw voedsellandschap van de Aa'
- bezwaar op actie uitbouw Zennewoud

C.2. Landbouwraad

De landbouwraad formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- vraag naar inzicht in de oppervlakten van het areaal aan agrarisch gebruik in de verschillende deelgebieden (Voedsellandschap, Rivierenland
- expliciteren wat impact is van Rivierenland op percelen in agrarisch gebruik
- expliciteren wat impact is van Rivierenland op de huidige landbouwbedrijven
- landbouwgronden buiten HAG hebben ook een groot (economisch) beland
- Schrale Hamme dient behouden te blijven als deel van Voedellandschap ipv Rivierenland omwille van bodemkwaliteiten
- vrijwaren van toegang tot grond
- vrijwaren van rechtszekerheid voor landbouwers
- verzekeren van een toekomstperspectief voor landbouwers
- garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid van landbouwbedrijven
- landbouwraad stelt zich kandidaat als beheerder van Rivierenland
- vraag naar inspraak in werking Rivierenland
- gronden in eigendom van de stad Mechelen dienen blijvend gepacht door landbouwers of verkocht aan landbouwers
- vraag naar onderzoek t.a.v. voorkooprecht door partijen zonder landbouwdoeleinden op Hombeeks Plateau
- vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden in Voedsellandschap (bufferzones binnen Rivierenland)
- behoud bestaand areaal aan landbouwgebruikspercelen
- expliciteren omvang en impact groene inkleuring Aa op omgevende landbouw
- vraag naar overleg en samenwerking met landbouwsector, zowel voor het opmaken van de visie/actieplan als voor de acties die volgend dit beleidsplan.

D.1. Bezwaarindiener 1

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- beleidsvisie en acties over zonevreemde woningen
- verduidelijking kaartmateriaal

D.2. Bezwaarindiener 2

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- kaart lopende projecten
- verdichtingsinitiatief in woonlint Hanswijk de Bercht

D.3. Bezwaarindiener 3

De bezwaarindiener vraagt een debat over beleidskeuze voor groei in de gemeenteraad.

D.4. Bezwaarindiener 4

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- meer ruimte voor burgerinitiatieven
- meer gemeentegrensoverschrijdende samenwerkingen
- aanvulling Zwarte Beek
- aanvulling recreatief netwerk Hombeeks Plateau
- verbreding voedellandschap met concrete suggesties rond recreatieve netwerken, landschappelijke integratie, overleg en samenwerking, woonmodellen, ontharding, goederenstromen, stilte, bouwshift, enz.
- landbouw als onderdeel van Mechelen werkt
- meer concrete acties rond voedsellandschap
- vraag naar overleg en samenwerking

D.5. Bezwaarindiener 5

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- titel 'groenblauw'
- expliciteren prioriteit landbouw als hoofddoelstelling en -bestemming binnen 'groenblauw voedsellandschap van de Aa'
- vrijheid van ondernemen (telen)
- uitbreiding van natuur beter elders
- expliciteren omvang en impact groene inkleuring Aa op omgevende landbouw
- vraag naar correcte vergoeding landbouwers

D.6. Bezwaarindiener 6

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- vraag naar overleg en samenwerking met landbouwsector
- garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid van landbouwbedrijven
- verzekeren van een toekomstperspectief voor landbouwers
- beperken impact groene inkleuring Rivierenland / vallei van de Aa op omgevende landbouw
- vraag naar correcte vergoeding landbouwers

D.7. Bezwaarindiener 7

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- behoud Schrale Hamme als deel van Voedellandschap ipv Rivierenland omwille van bodemkwaliteiten

D.8. Bezwaarindiener 8

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- beperken impact groene inkleuring Rivierenland / vallei van de Aa op omgevende landbouw
- behoud bestaand areaal aan HAG
- vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden
- garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid van landbouwbedrijven
- verzekeren van een toekomstperspectief voor landbouwers
- vraag naar overleg en samenwerking met landbouwsector
- natuurinclusieve landbouw wordt eenzijdig opgevat, vanuit de blik van natuur
- vraag naar uitbreidingsmogelijkheden landbouwgebouwen in relatie tot ambities ontharding
- vermijden van gebruiksbeperkingen tgv KLE's
- gronden in eigendom van de stad Mechelen dienen blijvend gepacht door landbouwers of verkocht aan landbouwers
- correct gebruik terminologie voedsellandschap
- vrijheid van ondernemen (telen)
- vrijwaren van rechtszekerheid van landbouwgronden
- vraag naar volledige herziening beleidsplan
- behoud bestaand areaal aan landbouwgebruikspercelen
- titel 'groenblauw' aanpassen
- vraag naar onderzoek t.a.v. voorkooprecht door partijen zonder landbouwdoeleinden op Hombeeks Plateau

D.9. Bezwaarindiener 9

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- beperken impact groene inkleuring Rivierenland / vallei van de Aa op omgevende landbouw
- behoud bestaand areaal aan HAG
- vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden
- garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid van landbouwbedrijven
- verzekeren van een toekomstperspectief voor landbouwers
- vraag naar overleg en samenwerking met landbouwsector
- natuurinclusieve landbouw wordt eenzijdig opgevat, vanuit de blik van natuur
- vraag naar uitbreidingsmogelijkheden landbouwgebouwen in relatie tot ambities ontharding
- vermijden van gebruiksbeperkingen tgv KLE's
- gronden in eigendom van de stad Mechelen dienen blijvend gepacht door landbouwers of verkocht aan landbouwers
- correct gebruik terminologie voedsellandschap
- vrijheid van ondernemen (telen)
- vrijwaren van rechtszekerheid van landbouwgronden
- vraag naar volledige herziening beleidsplan
- behoud bestaand areaal aan landbouwgebruikspercelen
- titel 'groenblauw' aanpassen
- vraag naar onderzoek t.a.v. voorkooprecht door partijen zonder landbouwdoeleinden op Hombeeks Plateau

D.10. Bezwaarindiener 10

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- beperken impact groene inkleuring Rivierenland / vallei van de Aa op omgevende landbouw
- behoud bestaand areaal aan HAG
- vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden
- garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid van landbouwbedrijven
- verzekeren van een toekomstperspectief voor landbouwers
- vraag naar overleg en samenwerking met landbouwsector
- natuurinclusieve landbouw wordt eenzijdig opgevat, vanuit de blik van natuur
- vraag naar uitbreidingsmogelijkheden landbouwgebouwen in relatie tot ambities ontharding
- vermijden van gebruiksbeperkingen tgv KLE's
- gronden in eigendom van de stad Mechelen dienen blijvend gepacht door landbouwers of verkocht aan landbouwers
- correct gebruik terminologie voedsellandschap
- vrijheid van ondernemen (telen)
- vrijwaren van rechtszekerheid van landbouwgronden
- vraag naar volledige herziening beleidsplan
- behoud bestaand areaal aan landbouwgebruikspercelen
- titel 'groenblauw' aanpassen
- vraag naar onderzoek t.a.v. voorkooprecht door partijen zonder landbouwdoeleinden op Hombeeks Plateau

D.11. Bezwaarindiener 11

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- expliciteren omvang en impact groene inkleuring Aa op omgevende landbouw
- vraag naar overleg en samenwerking met landbouwsector
- maatregelen i.v.m. afstanden rond sloten en beken correct toepassen
- vrijheid van ondernemen (telen)

D.12. Bezwaarindiener 12

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- expliciteren prioriteit landbouw als hoofddoelstelling en -bestemming binnen 'groenblauw voedsellandschap van de Aa'
- vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden
- garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid van landbouwbedrijven

D.13. Bezwaarindiener 13

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- expliciteren prioriteit landbouw als hoofddoelstelling en -bestemming binnen 'groenblauw voedsellandschap van de Aa'
- vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden
- garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid van landbouwbedrijven
- geen bestemmingswijzigingen van landbouwgebruikspercelen

D.14. Bezwaarindiener 14

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- behoud bestaand areaal aan landbouwgebruikspercelen
- vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden

- vrijheid van ondernemen (telen)
- behoud landbouwgebruikspercelen buiten Voedsellandschap
- vraag naar inzicht in oppervlakte agrarisch gebruik buiten Voedsellandschap
- maatregelen i.v.m. afstanden rond sloten en beken correct toepassen
- vraag naar ruimte voor groei landbouwgronden in een groeiende stad
- geen extra maatregelen tav KLE's bovenop Vlaamse regelgeving
- vraag naar overleg en samenwerking met landbouwsector
- verzekeren van een toekomstperspectief voor landbouwers
- garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid van landbouwbedrijven

D.15. Bezwaarindiener 15

De bezwaarindiener formuleert opmerkingen met betrekking tot:

- behoud bestaand areaal aan landbouwgebruikspercelen
- vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden
- vrijheid van ondernemen (telen)
- behoud landbouwgebruikspercelen buiten Voedsellandschap
- vraag naar inzicht in oppervlakte agrarisch gebruik buiten Voedsellandschap
- maatregelen i.v.m. afstanden rond sloten en beken correct toepassen
- vraag naar ruimte voor groei landbouwgronden in een groeiende stad
- geen extra maatregelen tav KLE's bovenop Vlaamse regelgeving
- vraag naar overleg en samenwerking met landbouwsector
- verzekeren van een toekomstperspectief voor landbouwers
- garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid van landbouwbedrijven

BIJLAGE 21

VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK ONTWERP plan-MER bij beleidsplan ruimte Mechelen

openbaar onderzoek 30 juli 2023-28 oktober 2023

In het kader van het openbaar onderzoek van het ontwerp MER bij het beleidsplan Ruimte Mechelen brachten onderstaande aangeschreven adviesinstanties advies uit.

1	VMM-lucht	10-08-2023
2	OVAM	25-08-2023
3	Team omgevingseffecten – externe veiligheid	29-08-2023
4	Sport Vlaanderen	07-09-2023
5	Agentschap onroerend erfgoed	12-09-2023
6	MOW	15-09-2023
7	Elia	20-09-2023
8	AWV	22-09-2023
9	Departement Omgeving	25-09-2023
10	Departement landbouw en visserij	25-09-2023

In het kader van het openbaar onderzoek van het ontwerp plan-MER bij het Beleidsplan Ruimte Mechelen brachten onderstaande aangeschreven adviesinstanties geen advies uit.

Team MER
Provincie Antwerpen
Gemeente Bonheiden
Gemeente Boortmeerbeek
Gemeente Kapelle-op-den-Bos
Gemeente Sint-Katelijne-Waver
Gemeente Willebroek
Gemeente Zemst
Vlaio
VLM
ANB
Omgeving GOP
Team Vlaams Bouwmeester
De Lijn
Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
Afdeling Beleidsontwikkeling en Juridische Ondersteuning
Vlaamse Waterweg

1. VMM-lucht

VMM adviseert aan de hand van het standaardadvies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) kern Lucht voor lokale ruimtelijke beleidsplannen.
Dit advies heeft betrekken op volgende punten:

- als referentiejaar of zichtjaar wordt gevraagd om 2030 te hanteren
- de Europese richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht
- luchtbeleidsplan 2030 voor Vlaanderen
- onderscheid te maken tussen luchtkwaliteit, blootstelling en gezondheid en deze aspecten afzonderlijk te beoordelen
- waar mogelijk wordt gevraagd om een kwantitatieve of verantwoorde semi-kwantitatieve benadering toe te passen
- aftoetsing thema mobiliteit aan meegeleverde doelstellingen
- voor lucht, gezondheid en biodiversiteit toetsen aan meegegeven doelstellingen
- er worden aantal doelstellingen meegegeven voor ruimtelijke ordening

2. OVAM

OVAM geeft aan dat hun advies uit de vorige adviesvraag (29 oktober 2021) nog steeds van toepassing is en maakt dit advies opnieuw over.

Er wordt verwezen naar informatiebronnen over de bodemkwaliteit van gronden in het projectgebied, en het feit dat rekening gehouden moet worden met specifieke aandachtspunten in geval van overdracht van gronden, onteigening van gronden, grondverzet, grondwaterbehandeling, en bestemmingswijziging. Ook wordt verwezen naar de handleiding voor het integreren van bodeminformatie in ruimtelijke planning.

3. Team omgevingseffecten – externe veiligheid

Team omgevingseffecten – externe veiligheid formuleert een **geen opmerkingen**.

4. Sport Vlaanderen

Sport Vlaanderen formuleert een **positief advies**

5. Agentschap onroerend erfgoed

Het Agentschap onroerend erfgoed formuleert volgende bemerking:
- aanvulling Middeleeuwse centraalbouw Muizen als beschermde archeologische site

6. MOW

MOW geeft aan dat dat dit dossier inhoudelijk correct en voldoende is uitgewerkt, maar formuleert aanbevelingen m.b.t:

- Timing Regionaal MobiliteitsPlan
- Groeigebieden nauwgezet beheren en koppelen aan een mobiliteitsstrategie met een uiterst sterke nabijheid
- blijvende en nadrukkelijke aandacht besteden aan het versterken van alternatieve vervoerswijzen
- modal én mental shift als essentiële voorwaarden, zeker in gebieden met hoge vervoersvraag en verkeersdruk
- pro-actief impact begroten en flankerende maatregelen nemen
- monitoring en evaluatie, eventueel bijkomene maatregelen nemen

7. Elia

Elia vraagt dat in het projectdossier rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde hoogspanningslijnen, hoogspannings- en signalisatiekabels en hoogspanningsstations welke zich in het grondgebied te Mechelen situeren.
Daarnaast geven ze technische informatie mee m.b.t. veiligheidsafstanden en -voorschriften in de omgeving van hoogspanningsinfrastructuur.

8. AWV

Het Agentschap Wegen en Verkeer sluit zich aan bij het advies van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

9. Departement Omgeving

Ruimte Vlaanderen formuleert adviezen m.b.t. volgende elementen

- Nuancering van overgangen wonen en bedrijvigheid in geval van Sevesobedrijven: niet enkel afstand, ook andere aspecten vereisten buffering zoals geluid, geur, luchtemissies.
- Geen woningen en voorzieningen opnemen in buffergebieden Mechelen Zuid
- niet enkel de huidige activiteiten in rekening brengen, maar ook de inplanting van toekomstige hinderlijke bedrijvigheid

10. Departement landbouw en visserij

Er zijn vanuit landbouwkundig standpunt geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

BIJLAGE 22

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Vlaamse overheid
Lange Kievitstraat 111-113 bus 53
2018 ANTWERPEN
T 03 224 62 10
www.onroerenderfgoed.be

Stad Mechelen
Afdeling Projecten en Planning
Team Ruimtelijke Planning
t.a.v. Mevr. S. De Deken
Grote Markt 21
2800 MECHELEN

uw bericht van	**uw kenmerk**	**ons kenmerk**	**bijlagen**
10/08/2023	PL0275	4.002/12025/99.970	
vragen naar/e-mail		**telefoonnummer**	**datum**
Alde Verhaert		03 224 62 25	12/09/2023
alde.verhaert@vlaanderen.be		0473 82 97 36	

Betreft: Adviesvraag ontwerp MER Beleidsplan Ruimte Mechelen. Plan-MER PL0275.

Geachte mevrouw

Het agentschap Onroerend Erfgoed ontving de bovenvermelde adviesaanvraag op 10 augustus 2023.

Voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie zijn er volgende bemerkingen:

In het document wordt verwezen naar de beschermde archeologische site van het Zennegat. Sinds 5 oktober 2022 is ook de Middeleeuwse centraalbouw te Muizen beschermd als archeologische site. Is het mogelijk om deze ook te vermelden in het ontwerp MER?

Met vriendelijke groeten

Rudy De Graef
Directeur Beheer regio Noord

BIJLAGE 23

Stad van de toekomst

Van: Schoonjans Karolien <karolien.schoonjans@vlaanderen.be>
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 14:46
Aan: stadvandetoekomst
CC: mer
Onderwerp: FW: Plan-MER 0275 - Beleidsplan Ruimte Mechelen : adviesvraag ontwerp MER

EXTERN Let op: deze e-mail komt van buiten de organisatie.

Beste,

Voor wat het aspect externe veiligheid betreft heb ik geen opmerkingen op het plan-MER en bij uitbreiding het beleidsplan ruimte.

Met vriendelijke groeten

Karolien Schoonjans

Team Omgevingseffecten
Externe Veiligheid
T 0492 23 73 83
karolien.schoonjans@vlaanderen.be
DEPARTEMENT OMGEVING
Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -Projecten
Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel
www.omgevingvlaanderen.be

Wil je op de hoogte blijven van het nieuws van het Team Externe Veiligheid? Schrijf je dan in op onze Nieuwsflits.

Vlaanderen
is omgeving

Van: Stephanie De Deken <stephanie.dedeken@mechelen.be>
Verzonden: donderdag 10 augustus 2023 15:25
Aan: Milieueffectrapportage <mer@vlaanderen.be>; ruimte@provincieantwerpen.be; milieu@bonheiden.be; milieudienst@boortmeerbeek.be; omgeving@kapelle-op-den-bos.be; omgeving@skw.be; omgeving@rumst.be; milieu@willebroek.be; omgeving@zemst.be; VLAIO Ruimtelijke Economie <ruimtelijke.economie@vlaanderen.be>; omgeving@sport.vlaanderen; ANB, AVES Antwerpen <aves.ant.anb@vlaanderen.be>; PMOost@vlm.be; Omgeving, GOP Antwerpen <GOP.ANT.omgeving@vlaanderen.be>; adviezen <adviezen@onroerenderfgoed.be>; Omgeving GOP - Directie Omgevingsplanning <omgevingsplanning@vlaanderen.be>; Team Vlaams Bouwmeester <bouwmeester@vlaanderen.be>; Wegen Antwerpen <wegen.antwerpen@vlaanderen.be>; Adviesverlening_Departement_MOW <advies.departement@mow.vlaanderen.be>; Vastgoedbeheer@delijn.be; Adviesvraag.antwerpen@lv.vlaanderen.be; Omgeving, Externe Veiligheid <seveso@vlaanderen.be>; VEKA, Energie <energie@vlaanderen.be>; Omgeving, afdeling BJO <BJO.omgeving@vlaanderen.be>; VMM advisering lucht <advisering_lucht@vmm.be>; VMM watertoets <watertoets@vmm.be>; MERadvies@ovam.be; RUP@vlaamsewaterweg.be
CC: van Staeyen Björn <bjorn.vanstaeyen@vlaanderen.be>; Franck Melanie <melanie.franck@vlaanderen.be>; Koen Couderé <koen@kenteradvies.be>
Onderwerp: Plan-MER 0275 - Beleidsplan Ruimte Mechelen : adviesvraag ontwerp MER

Geachte heer, mevrouw,

De stad Mechelen is volop bezig om het beleidsplan ruimte en het bovenvermelde plan-MER op te stellen. Het dossier van de plan-MER is onder het nummer PL0275 bij het Team Omgevingseffecten in behandeling.

Volgens de bepalingen van artikel 4.2.11 van het DABM is een ontwerp plan-MER opgemaakt. Het document is raadpleegbaar op de website van de stad Mechelen (https://www.mechelen.be/beleidsplan-ruimte/openbaar-onderzoek).
Het ontwerp MER is in openbaar onderzoek 31/07/2023 t/m 28/10/2023.

We ontvangen graag uw opmerkingen, conform de bepalingen binnen het DABM, uiterlijk binnen een termijn van 45 dagen, zijnde voor **25/09/2023**, **bij voorkeur per email naar stadvandetoekomst@mechelen.be.**

Na het openbaar onderzoek zal de stad een beslissing nemen over de inhoud van het plan-MER. Hierbij houden we rekening met de opmerkingen gemaakt door de adviesinstanties, de betrokken provincie, steden en gemeenten en de bevolking.

Wij danken u bij voorbaat voor uw medewerking.

Met vriendelijke groeten

Stéphanie De Deken | Projectcoördinator
Stad Mechelen | Afdeling Projecten en planning | Team Ruimtelijke Planning
Grote Markt 21, 2800 Mechelen, België

www.mechelen.be
Volg ons op Facebook, Instagram of LinkedIn

Ik ben aanwezig op woensdagen en donderdagen

Op deze e-mail is de wet van 13/06/2005 over het vertrouwelijke karakter van elektronische communicatie van toepassing, in het bijzonder art. 124. De informatie, verzonden met e-mailberichten is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Openbaarmaking, vermenigvuldiging en/of verspreiding van deze informatie aan derden is niet toegestaan. De organisatie is niet aansprakelijk voor de onjuiste of onvolledige transmissie, noch voor de laattijdigheid, noch voor de vernietiging van data ten gevolge van deze transmissie. Indien je een e-mailbericht ontvangt terwijl het niet voor jou bedoeld is, verzoeken wij je ons hierover per omgaande te berichten en het bericht te vernietigen

BIJLAGE 24

SPORT. VLAANDEREN

Arenbergstraat 5
1000 BRUSSEL
T +32 (0)2 209 45 11
www.sport.vlaanderen

Stad Mechelen
t.a.v. college burgemeester en schepenen
Grote Markt 21
2800 Mechelen

Vragen naar	**Telefoonnummer**	**Bijlage(n)**	**Datum**
Tom Vandebroek omgeving@sport.vlaanderen	02/209.46.01	/	07/09/2023

Betreft: Advies ontwerp plan-MER & ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen

Geachte,

We hebben uw adviesvraag aangaande het ontwerp van plan-MER en ontwerp van Beleidsplan Ruimte Mechelen goed ontvangen.

We stellen vast dat:

- beide documenten momenteel in openbaar onderzoek liggen (van 31 juli tot 28 oktober 2023);
- het ontwerp Beleidsplan Ruimte bestaat uit een strategische visie en drie beleidskaders.

Advies ontwerp Beleidsplan Ruimte

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen,...).

Dit kadert zowel binnen de Strategisch visie *("Stad met grote aantrekkingskracht en een flinke groei(vraag)")* als binnen het beleidskader "Mechelen groeit" *("Groeistrategieën voor de gemeenschapsvoorzieningen")*

Er zijn ook sporttakken die omwille van hun eigenschappen geen plaats hebben in de nabijheid van woonkernen en zich meestal situeren in het open ruimte gebied. We noemen ze daarom *"ruimtebehoevende sporten".* We denken hier bv. aan: golf, watersporten (waterski, zeilen, surfen, duiken,...), geluidsproducerende sporten (kleischieten, gemotoriseerde sporten,...), paardensport, luchtsporten (modelluchtvaart, zweefvliegen, sportvliegen,...). Dit zijn sporten die op heden onder druk staan wegens een tekort aan ruimte.

Binnen het beleidskader "Mechelen groeit" lezen we hieromtrent: *"Recreatie in open lucht of gebonden aan openruimtegebruik, ligt uiteraard meer aan de randen of buiten de woonkernen."*

Aansluitend hierop wijzen we ook graag op een aantal principes van de Strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen die ook voor sport en recreatie van belang kunnen zijn in het kader van de verhoging van het ruimtelijk rendement, zoals bv. verweving van functies, tijdelijk gebruik, en zeker het recreatief medegebruik.

Ook de *"ruimtebehoevende sporten"* kunnen vaak perfect verweven worden, bv. modelluchtvaart in agrarisch gebied, watersport in natuurgebied of industriegebied (bv. bufferbekkens), het tijdelijk gebruik maken van braakliggende terreinen in industriegebied voor geluidsproducerende sporten,....

Dit pas perfect binnen de doelstelling *"Werken met de ruimte die we hebben"* uit de Strategische visie.

Verweving kan echter ook interessant zijn in de bebouwde ruimte, bv. recreatie (niet alleen luidruchtige) in oude, industriële loodsen. Dergelijke projecten bieden een meerwaarde voor zowel de werknemers in de buurt als voor de omwonenden en hebben een positieve invloed op de sociale cohesie.

Dit past perfect binnen het beleidskader *"Mechelen werkt"* en meer bepaald binnen de doelstelling rond het verweven van sport en recreatie binnen bedrijventerreinen.

Conclusie:

Sport Vlaanderen adviseert dit ontwerp Beleidsplan Ruimte **positief.**

Ter info: Sport Vlaanderen heeft ter zake een sportinfrastructuurdatabank. Deze kan geraadpleegd worden via www.geopunt.be of via https://www.sport.vlaanderen/waar-sporten/vind-je-sportplaats/ Indien gewenst kunnen wij ook een lijst van sportinfrastructuren uit onze databank bezorgen.

Advies ontwerp plan-MER

Hier hebben we vanuit Sport Vlaanderen geen opmerkingen op.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans of Tom Vandebroek via omgeving@sport.vlaanderen of 02/209.46.01

Met vriendelijke groeten,
i.o.

Diederik Van Briel,
Afdelingshoofd, afdeling Sportinfrastructuur

BIJLAGE 25

DEPARTEMENT
MOBILITEIT &
OPENBARE
WERKEN

Beleid
Koning Albert II-laan 20, bus 2
1000 BRUSSEL
T 02 553 78 11
mow.vlaanderen.be

Stad Mechelen
Afdeling Projecten en planning | Team Ruimtelijke Planning
T.a.v. mevr. Stéphanie De Deken

Grote Markt 21
2800 Mechelen

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail		Telefoonnummer	datum
Joris Deboel		03/224.69.14	13/09/2023
Joris.deboel@mow.vlaanderen.be			

Betreft: Advies: Plan-MER 0275 - Beleidsplan Ruimte Mechelen - OntwerpMER

Geachte,

Naar aanleiding van bovenvermelde adviesvraag maak ik u hierbij graag het advies van het departement Mobiliteit en Openbare Werken over.

Mechelen is enorm veranderd de laatste decennia. Belangrijke pleinen en straten kregen een heraanleg en grauwe plaatsen werden omgevormd tot bruisende plekken vol leven. De woningmarkt trok enorm aan, de tewerkstelling nam toe. Er wordt sterk ingezet op een positieve manier van samenleven in diversiteit. Niet onterecht werd Mechelen benoemd als één van de meest leefbare steden van Vlaanderen en zelfs Europa.
Maar dat betekent niet dat de stad op z'n lauweren mag rusten! Om aan de top te blijven, zal ze blijven investeren en vernieuwen, ook in het ruimtelijke beleid. Met de blik op 2040 -waar wil Mechelen naartoe- en op morgen -wat kan Mechelen vandaag al doen- .
In het Beleidsplan Ruimte maakt de stad duidelijk rond welke principes het toekomstig ruimtelijk beleid zal worden opgebouwd.

Het Departement MOW – Beleid heeft volgende opmerkingen:

Het Departement MOW heeft zich bij analyse van het "ontwerp Beleidsplan" en van het bijhorende ontwerpMER- toegespitst op het thema "Mobiliteit". M.b.t. ons domein van expertise kunnen wij bevestigen dat dit dossier inhoudelijk correct en voldoende is uitgewerkt.

We maken van deze adviesvraag evenwel graag gebruik om onderstaande aandachtspunten te benadrukken:

- De timing die in het ontwerp PlanMER wordt aangehaald voor het Regionaal MobiliteitsPlan is inmiddels achterhaald. Het openbaar onderzoek hiervoor is ondertussen afgelopen. De ontvangen reacties dienen nog te worden verwerkt.
- We onderschrijven de ruimtelijke strategie om (dagelijkse) activiteiten zoals wonen, werken, handel, horeca en gemeenschapsvoorzieningen te concentreren op maat van iedere kern, alsook de ruimtelijke doelstellingen die verweving, intensivering en efficiënter ruimtegebruik beogen. Daarbij wordt vanuit het principe van nabijheid en vanuit duurzaamheidsstandpunt een bundeling op bereikbare plakken nagestreefd. Groei dient echter ook op deze plekken zeer nauwgezet te worden beheerd, en moet gekoppeld worden aan een mobiliteitsstrategie met een uiterst sterke nabijheid, om eventuele negatieve effecten op het verkeersgebeuren (veiligheid, doorstroming, leefbaarheid, parkeeroverlast …) zo veel als mogelijk te voorkomen.
- Daarom moet ook steeds blijvende en nadrukkelijke aandacht besteed worden aan het versterken van alternatieve vervoerswijzen, met kwalitatieve transportinfrastructuren en voorzieningen voor deze alternatieve modi. Er dient ten allen tijde te worden vermeden dat de verplaatsingsafhankelijkheid met de wagen verhoogt, en dat de draagkracht van de netwerken voor de verschillende modi of van de omgeving overschreden worden.
- Een modal én mental shift zijn dus essentiële voorwaarden. Zo niet, bestaat het risico op een te sterke, negatieve impact als gevolg van een verhoogde verplaatsingsvraag, gegenereerd door een verwachte groei. Dit geldt in het bijzonder in een omgeving die zich vandaag reeds laat kenmerken door een hoge vervoersvraag en een grote verkeersdruk.
- Bijgevolg is het bij dergelijke ontwikkelingen van belang de te verwachten impact voorafgaandelijk te begroten, en waar nodig gepaste maatregelen te treffen om eventuele negatieve effecten zo veel als mogelijk te beperken. Een flankerend beleid en een gepast parkeerbeleid moeten daar steeds deel van uitmaken.
- Ook na realisatie is een adequate monitoring en evaluatie een vereiste. Wanneer nodig kunnen bijkomende maatregelen overwogen worden.

Conclusie:

Het departement Mobiliteit en Openbare Werken heeft geen inhoudelijke opmerkingen wat betreft mobiliteit, en sluit zich dan ook aan bij de inhoud van de rapportage m.b.t. dit thema. Omwille van de veiligheid, bereikbaarheid en comfort voor de verschillende verkeersdeelnemers dient evenwel rekening te worden gehouden met bovenstaande aandachtspunten.

Met vriendelijke groeten,

ir. Filip Boelaert
Secretaris-generaal

BIJLAGE 26

Vaartkaai 2
2170 Merksem - België

T +32 3 640 08 08
F +32 640 07 59
www.elia.be

Stadsbestuur Mechelen
-
Grote Markt 21
2800 MECHELEN

Behandeld door: Charis Verlinden
mailbox: contactcenternoord@elia.be
Uw kenmerk: -
Ons kenmerk: GS/N/1085925-1

Merksem, 22 oktober 2021

Beleidsplan Ruimte Mechelen

Plaats: Mechelen
Onze ELIA-installaties:
Hoogspanningslijnen:
380 kV 380.035-036 (IN255) aftakking Buggenhout - Verbrande Brug
150 kV 150.065-066 (EA207) Verbrande Brug - aft. Leest - aft. Sidal
150 kV 150.065-066 -70.211 (IN226) aftakking Leest - Mechelen
70 kV 70.211 (IN322) aftakking Leest - Tisselt
70 kV 70.225 (IN201) Heist-o/d-Berg - aftak. Langveld - Mechelen
Hoogspanningskabels:
70 kV 70.201-202-250-252 Mechelen - Mechelen NMBS
70kV 70.211-212 Malderen - Tisselt - Mechelen
Optische Vezel:
Mechelen - Muizen
Hoogspanningsposten:
Mechelen
Muizen

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Naar aanleiding van de melding van het beleidsplan 'Ruimte Mechelen', raadpleegden wij dit dossier.

Elia vraagt dat in het projectdossier rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde **hoogspanningslijnen, hoogspannings -en signalisatiekabels en hoogspanningsstations** welke zich in het grondgebied te Mechelen situeren.

Wij vragen dan ook om de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA,…), zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften. Hieronder vindt u alvast onze standaardtekst die hiervoor gebruikt kan worden:

> *Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspannings-leidingen en aanhorigheden.*
>
> *Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.*
>
> *Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouw- en/of milieuvergunningsaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten in de nabijheid.*

De geleiders van een bovengrondse hoogspanningslijn kunnen zowel horizontaal als verticaal bewegen. Voor vaste constructies en bij de uitvoering van werken in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen gelden veiligheidsafstanden zoals onder meer bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). De hoogtebeperking die hieruit volgt wordt door meedere factoren bepaald (o.a. het type van de verbinding en de kabel, de afstand tussen 2 pylonen, omgevingsvariabelen wind en temperatuur, de belasting op de hoogspanningslijn), zodat wij geen globaal cijfer kunnen opgeven. Per project voeren wij waar noodzakelijk gratis een hoogtemeting uit, teneinde een gedetailleerd advies te kunnen formuleren.

Als algemene regel wordt minstens in een strook van 25 meter langs beide zijden vanuit de as van de hoogspanningslijn rekening gehouden met mogelijke beperkingen.

Bij de vaste constructies horen ook de constructies bovenop daken zoals liften, airco, zonnepanelen en schoorstenen. Ook voor verlichtingspalen, reclameborden, tijdelijke constructies zoals tenten en wegneembare serres zijn de veiligheidsafstanden voor constructies van toepassing.

Bij werken vragen wij bijzondere aandacht voor de opstelling van een bouwkraan, uitvoering van kraanwerken, hoogtewerkers, betonpompen, stellingen, ladders, vrachtwagens met kipbak, heftrucks, …).

Dezelfde veiligheidsafstanden zijn van toepassing voor groenaanplanting onder en naast de hoogspanningslijnen.

Naast de in acht te nemen veiligheidsafstanden t.o.v. de geleiders van een luchtlijn, is het eveneens belangrijk om rekening te houden met de aanwezige pylonen. Er zijn ook hier veiligheidsafstanden van toepassing naargelang de activiteit die errond uitgevoerd zal worden. Graafwerken, grondwaterbemaling, wijzigingen aan het niveau van het maaiveld, … kunnen de stabiliteit van de pylonen in gevaar brengen en de funderingen en aardingslussen beschadigen. De pylonen dienen bovendien steeds toegankelijk te zijn voor onze medewerkers, voor controle en onderhoudswerkzaamheden, zodat bij eventuele problemen de elektriciteitsbevoorrading verder gegarandeerd kan worden.

Ingesloten geven wij ook nog de veiligheidsvoorschriften mee met betrekking tot werken in de omgeving van **ondergrondse hoogspannings- en glasvezelkabels**.

Er mag bovendien niet uit het oog worden verloren dat boven en vlakbij de ondergrondse leidingen, allen gelegen in het openbaar domein, geen diepwortelende begroeiing mag komen omdat deze de leidingen kan beschadigen. Bij technische problemen moet de grond worden uitgegraven wat verstoring van de directe omgeving met zich brengt.

Verder heeft Elia ook twee **hoogspanningsstations** "Mechelen" en "Muizen" in betrokken gebied en zouden wij van deze gelegenheid gebruik willen maken om de zone van het onderstation te Merksem volledig (momenteel is dit enkel gedeeltelijk) in te brengen als "**Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen**" met als stedenbouwkundige voorschriften: *Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, meer bepaald voor constructies en installaties voor transport van elektriciteit. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze specifieke gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.*

Mogen wij u vragen onze bemerkingen in het ontwerp mee op te nemen. Inmiddels blijven wij steeds bereid om in samenspraak mee oplossingen te zoeken voor een optimale inrichting van het plangebied.

Hoogachtend,

Céline Ghyselen
Manager Contact Center

Bijlagen: 1. Veiligheidsvoorschriften
2. Geografisch overzichtsplan

Bijlage

UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSLIJNEN

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle gespecialiseerde vaklieden, aannemers of onderaannemers die werken zullen uitvoeren op de werf. Bijvoorbeeld: kraanmannen, timmerlieden, dakwerkers, antenne-installateurs, ...

Werken in de nabijheid van geleiders

1. Elke persoon die zich binnen een afstand kleiner dan de reglementaire veiligheidsafstand van de geleiders van een hoogspanningslijn bevindt, stelt zich bloot aan dodelijk gevaar. Hetzelfde gevaar geldt ook voor personen die in de nabijheid van de geleiders om het even welke machines of materieel hanteren of bedienen.

2. Het Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6, bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten worden gerespecteerd ten aanzien van de meest ongunstige stand van de hoogspanningsgeleiders

Spanning van de lijn (kV)	Veiligheidsafstand (meter)
30 - 36	3,0
70	3,7
110	4,1
150	4,5
220	5,2
380	6,8

3. De stand van de geleiders kan plots variëren onder invloed van verschillende factoren zoals de buitentemperatuur, de wind, de elektrische lading, ijzel. Voor een onervaren persoon is het bijgevolg zeer moeilijk om de meest ongunstige stand van de geleiders te bepalen.

   Bij twijfel moeten de werken onmiddellijk worden stopgezet en moet contact worden opgenomen met het Contact Center van Elia, dat de nodige maatregelen zal treffen.

4. De veiligheidsafstanden vermeld in punt 2 moeten strikt worden nageleefd. Geen enkele persoon, geen enkele machine en geen enkel voorwerp mag in geen enkele omstandigheid de geleiders van de bovengrondse hoogspanningslijnen naderen op een afstand die kleiner is dan de voornoemde waarden.

   Een dodelijke elektrische boog kan zich al voordoen als een persoon of voorwerp gewoon een element onder spanning nadert. Contact is daarvoor niet noodzakelijk. Het tussenplaatsen van een plank of isolatiemateriaal, biedt in geen enkel geval voldoende bescherming.

   De werfverantwoordelijke moet steeds zeer aandachtig zijn bij het gebruik of de verplaatsing van kranen, balken, betonijzers…; ook bij het opspatten van bijvoorbeeld water, stof of vijlsel in de richting van elementen onder spanning.

5. Grote metalen onderdelen in de nabijheid van hoogspanningslijnen zijn onderhevig aan het inductieverschijnsel. Daarom moeten uitrustingen zoals stellingen, hoogtewerkers met gondel, kranen, … worden geaard.

Werken met kranen

In geval van beperkt zicht (weersomstandigheden, voor zonsopgang, ...) vragen wij u wegens veiligheidsredenen om de kraanwerken niet aan te vatten maar te wachten tot onze installaties (hoogspanningsgeleiders en/of hoogspanningsmast) voldoende zichtbaar zijn.

Geen enkele element van de kraan (giek, last,...) mag zich ooit boven de hoogspanningslijnen begeven.

Voorafgaande elke (toren)kraanopstelling en gebruik, dient een compatibiliteitsanalyse uitgevoerd met betrekking tot de hoogspanningslijnen en voorgelegd aan het contact center Elia.

Werken in de nabijheid van hoogspanningsmasten

1. De masten moeten permanent toegankelijk blijven. Geen enkele hindernis (materialen, uitgravingen, beplantingen …) mag de toegang tot de onmiddellijke omgeving onderaan de masten beperken.

   Deze toegang moet minstens 3 meter breed zijn en zo kort en direct mogelijk vanaf de openbare weg. De mast moet bereikbaar zijn voor voertuigen en voor het materieel dat nodig is voor de opstelling, de bewaking, het onderhoud en het herstellen van de lijnen.

2. In geen enkel geval mag de stabiliteit van de masten in het gedrang worden gebracht.
   - Indien uitgravingen of aanvullingen moeten worden uitgevoerd op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen, moet aan het Contact Center van Elia een gedetailleerd overzicht van de interventies worden voorgelegd voor akkoord, dit geldt eveneens voor uitgravingen, aanvullingen, drainagewerken en planning van de werken, met inbegrip van de specifieke maatregelen die zullen worden genomen, zoals voor de ondersteuning van de bouwputten, het oppompen...
   - Indien het werfverkeer zich op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen situeert, dan dienen de details (types voertuigen, frequentie, …) en de voorzorgsmaatregelen voorgelegd te worden aan het Contact Center van Elia voor akkoord.

Beplantingen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen

Bomen die meer dan 3 meter hoog kunnen worden, mogen niet worden aangeplant in een zone van 25 meter aan weerszijden van de as van de hoogspanningslijnen; dit om latere snoeiwerken te vermijden.

Elia kan afwijkingen op deze regel toestaan, maar uitsluitend nadat het Contact Center heeft gecontroleerd of de beplantingen die men wil aanbrengen verenigbaar zijn met de installaties van Elia. Een afwijking kan worden aangevraagd bij het Contact Center van Elia en moet de plaats, de soort en de maximumhoogte vermelden van de bomen die zullen worden aangeplant.

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

Elia Asset – Contact Center Noord

Vaartkaai 2
2170 Merksem
Tel: 03/640.08.08
Fax: 03/640.07.59
Mail: contactcenternoord@elia.be

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betrokken luchtlijnen of masten, gemeente en straat.

Aansprakelijkheid

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningslijn en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden. Evenmin kan schade veroorzaakt aan de terreinen, gebouwen en machines worden toegeschreven aan Elia Asset nv indien zij het gevolg is van de breuk van een geleider nadat schade werd toegebracht door derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

Bijlage

UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN ONDERGRONDSEHOOGSPANNINGS-, SIGNALISATIE –EN OPTISCHE VEZELKABELS

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle gespecialiseerde vaklieden, aannemers of onderaannemers die werken zullen uitvoeren op de werf.

Werken in de buurt van geleiders

1. De aanduidingen op onze plannen mogen slechts worden beschouwd als gegevens die het mogelijk maken om, door het manueel graven van korte dwarssleuven of door het manueel uitvoeren van peilingen, de ligging van de kabels te bepalen.

2. De informatie vermeld in onze plannen is slechts geldig gedurende een periode van 6 maanden. Daarna dient, als de werken niet beëindigd zijn, een nieuwe planaanvraag ingediend te worden.

3. Indien onze plannen niet de volledige werkzone bestrijken, mag men niet extrapoleren, maar moeten er bijkomende plannen aangevraagd worden.

4. Een kabel wordt niet noodzakelijk rechtlijnig gelegd, zijdelingse uitwijkingen over de breedte van de kabelsleuf zijn uiteraard mogelijk.

5. Het is steeds mogelijk dat bepaalde referentiepunten gewijzigd werden door een andere huisnummering of wegeniswerken. Er dient dus eerst naar overeenstemming gezocht tussen plan en omgeving.

6. De bestaande reglementeringen leggen bepaalde verplichtingen op aan de aannemers van werken in de nabijheid van elektrische kabels.

   De voornaamste van deze verplichtingen zijn (zie Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.6.1) :

   - Geen enkel grondwerk, bestrating of ander werk mag in de omgeving van een ondergrondse elektrische kabel uitgevoerd worden zonder voorafgaand de eigenaar van de grond, de overheid die de eventueel gebruikte openbare weg beheert en de beheerder van de kabel te raadplegen. Het al dan niet aanwezig zijn van merktekens, voorzien in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 5, Hoofdstuk 5.2, onderafdeling 5.2.10.2 en Deel 9, Hoofdstuk 9.1, onderafdeling 9.1.4, geeft geen vrijstelling van deze raadpleging. De eigenaar van de grond moet dus geraadpleegd worden en bovendien mag met de uitvoering van een werk pas worden gestart <u>na lokalisatie</u> van de kabels.

   - Zonder dat de aannemer en de beheerder van de kabel voorafgaand overeengekomen zijn over de in acht te nemen voorwaarden, mag men geen gebruik maken van machines of mechanisch gereedschap in een zone tussen twee verticale vlakken op een afstand van 50 cm aan weerszijden van de kabel.

7. Voor hoogspanningskabels:

   - De afdekplaten moeten onaangeroerd blijven.
   - De kabels mogen niet ondergraven en niet gemanipuleerd worden.
   - Indien een kruising van onze ondergrondse hoogspanningskabels wordt voorzien, gelieve hiervoor 8 weken op voorhand onze diensten te contacteren.
   - Indien er grondwaterbemaling in een open sleuf geplaatst zou worden in de nabijheid van de kabels, vragen wij om voldoende maatregelen te nemen zodat er geen afbrokkeling van de sleuf optreedt en onze kabels niet bloot komen te liggen.

8. Voor signalisatiekabels en optische vezels is er soms geen minimum diepte opgelegd en sommige kabels worden zonder kabelbescherming gelegd. Bijgevolg dient men bij gebruik van mechanische werktuigen in de nabijheid van de kabels een behoorlijke veiligheidsmarge aan te houden, een voorzorg die onontbeerlijk is ter voorkoming van beschadiging.

9. Geen enkele installatie mag worden gebouwd binnen een zone van 1 meter aan weerszijden van de kabellagen.

10. Ingeval bij de uitvoering van de werken onze kabel beschadigd zou worden, heeft de veroorzaker er alle belang bij dat onmiddellijk te melden om bijkomende schade te voorkomen (vb. door waterinsijpeling).

Beplantingen in de nabijheid van ondergrondse verbindingen

Om de veiligheid en de toegankelijkheid van de ondergrondse kabels te garanderen, mogen er geen bomen worden aangeplant binnen een zone van 2 meter aan weerszijden van de kabellagen.

Kleine struiken met beperkte wortels (maximumdiepte 40 cm) kunnen worden aanvaard. In dat geval moet rekening worden gehouden met eventuele beschadiging van de beplantingen bij herstellingswerken aan de kabels.

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

Elia Asset – Contact Center Noord
Vaartkaai 2
2170 Merksem

Tel: 03/640.08.08
Fax: 03/640.07.59
Mail: contactcenternoord@elia.be

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betreffende verbindingen, gemeente en straat…

Aansprakelijkheid

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is

van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningsverbinding en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

Elke schade die wordt veroorzaakt aan onze kabels, en bijgevolg ook elk nadeel dat bij de exploitatie van onze netten wordt geleden door toedoen van de werken, of als gevolg ervan, wordt aan de bouwheer toegeschreven.

Deze aansprakelijkheid betreft zowel de schade die werd veroorzaakt tijdens de werken als de schade die eruit voortvloeit, en meer bepaald het geleidelijk verlies van de diëlektriciteit van een kabel als gevolg van een schok of een eventuele verzakking van de sleuven.

Bijlage

UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN HOOGSPANNINGSPOSTEN

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle bouwvakkers, aannemers of onderaannemers die werken uitvoeren op de werf.

Werken in de nabijheid van een hoogspanningspost

Tijdens interventies in de nabijheid van een hoogspanningspost moet rekening worden gehouden met de volgende elementen.

1. Geen enkel overhangend deel (kraan, materieel, …) boven onze eigendommen en installaties is toegestaan

2. Geen enkel uitstekend deel van wat dan ook mag de afsluiting van de post overschrijden

3. Indien de werken een grote hoeveelheid stof veroorzaken, moet worden vermeden dat dit stof zich in de richting van de hoogspanningsuitrustingen verplaatst; stof kan namelijk hun goede werking in het gedrang brengen.

4. De nodige maatregelen moeten worden genomen om trillingen en schokken te beperken; deze trillingen kunnen een negatieve invloed hebben op de werking van onze uitrustingen. Bij twijfel stellen wij u voor contact op te nemen met onze diensten.

5. De toegang tot de post mag op geen enkele manier belemmerd worden.

6. In geen enkel geval mag de stabiliteit van ons terrein en van de steunen van de afsluiting in gevaar worden gebracht door de uitvoering van uitgravings- of ophogingswerken. Als er grondwerken gepland zijn die deze stabiliteit zouden kunnen aantasten, vragen wij om ons de details van de interventies mee te delen, met inbegrip van de specifieke maatregelen voor ondersteuning van de uitgravingen, bemalingen, …, evenals de veiligheidsmaatregelen die zullen worden genomen.

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende inlichtingen en projectplannen kunnen worden gericht aan:

Elia Asset – Contact Center Noord
Vaartkaai 2
2170 Merksem

Tel: 03/640.08.08
Fax: 03/640.07.59
Mail: contactcenternoord@elia.be

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betrokken luchtlijnen of masten, gemeente en straat…

Aansprakelijkheid

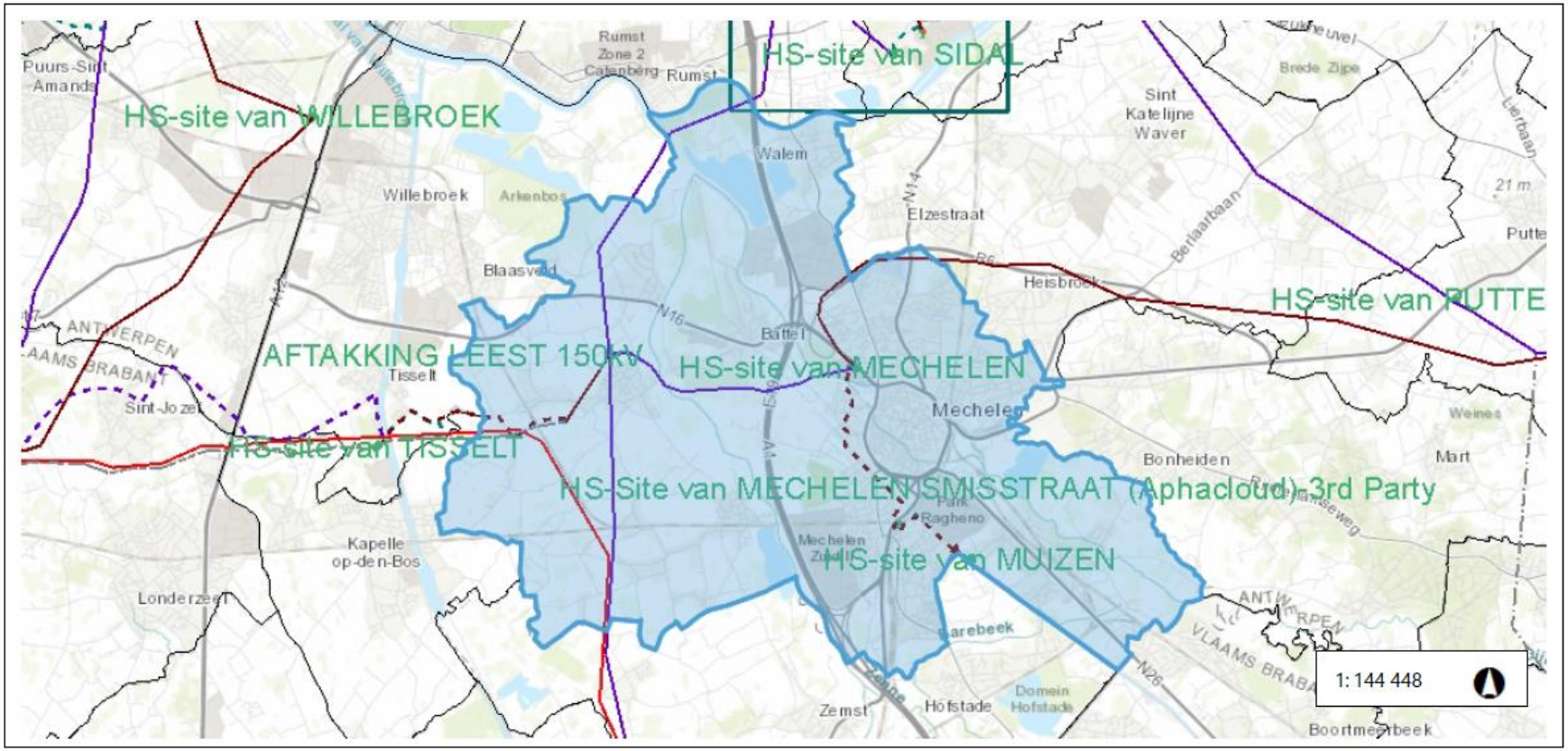
Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningsinstallatie en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden. Evenmin kan schade veroorzaakt aan de terreinen, gebouwen en machines worden toegeschreven aan Elia Asset nv indien zij het gevolg is van de breuk van een geleider nadat schade werd toegebracht door derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsinstallaties. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

Elke schade die wordt veroorzaakt aan onze installaties, en bijgevolg ook elk nadeel dat bij de exploitatie van onze netten wordt geleden door toedoen van de werken, of als gevolg ervan, wordt aan de bouwheer toegeschreven.

Deze aansprakelijkheid betreft zowel de schade die werd veroorzaakt tijdens de werken als de schade die eruit voortvloeit, en meer bepaald het geleidelijk verlies van de diëlektriciteit van een kabel als gevolg van een schok of een eventuele verzakking van de sleuven.

Overzichtkaart A4



7,34 0 3,669 7,34 Kilometers

WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere
© Latitude Geographics Group Ltd.

Spanning	Type	Kabel/lijn
400 kV	Telecom/koper	Lijn
380 kV	Telecom/Fiber	Lijn - Toekomst
220 kV	Project	Kabel
150 kV		Kabel - Toekomst
110 kV		
70 kV		
30-36 kV	Site	Mast
< 26 kV		
Reserve		

Notes

BIJLAGE 27

Provincie Antwerpen

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Mechelen - Gemeentelijk Beleidsplan
'Beleidsplan Ruimte'
ADVIES d.d. 19 oktober 2023 n.a.v. openbaar onderzoek

1. Procedure en aandachtspunten

Het ontwerp gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Mechelen, met bijhorend ontwerp plan-MER werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Mechelen op 26 juni 2023. Het openbaar onderzoek loopt van 31 juli 2023 tot en met 28 oktober 2023. De deputatie moet binnen deze termijn haar advies inzake de overeenstemming van het ontwerpplan met het ontwerp-PBRA bezorgen.

De provincieraad heeft op 27 oktober 2022 het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) voorlopig vastgesteld. Tijdens het openbaar onderzoek van het PBRA werden een groot aantal adviezen en bezwaren ingediend. Ook van de gemeenteraad van Puurs-Sint-Amands ontvingen we een advies. De provincie zal deze behandelen en kritisch nagaan of er aanpassingen of bijsturingen nodig zijn aan het PBRA. Op dit moment kan het ontwerp van beleidsplan Puurs-Sint-Amands enkel worden getoetst aan het ontwerp-PBRA.

2. Advies

Het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM) past zich grotendeels binnen de principes en doelstellingen van het provinciaal beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen in opmaak (PBRA).

De provincie merkt nog wel enkele zaken op die niet in lijn liggen met het provinciaal beleidsplan of soms zelfs tegenstrijdig zijn binnen het beleidsplan. Dit wordt hieronder verder besproken.

In dit advies worden deze passages uitgebreid besproken. Want de VCRO voorziet dat de deputatie bij passages uit een definitief vastgesteld gemeentelijk beleidsplan een voorbehoud maakt wanneer ze in strijd zijn met het (ontwerp van) provinciaal beleidsplan. Een voorbehoud is louter het signaleren van deze strijdigheid, zodat de gemeente bij een navolgend planproces hiernaar kan bijsturen. Het voorbehoud heeft verder geen enkele impact op het beleidsplan. Het gemeentelijk beleidsplan blijft integraal behouden zoals definitief goedgekeurd door de gemeenteraad. We streven er natuurlijk naar om tijdens de opmaak van het beleidsplan zo goed mogelijk af te stemmen met het provinciaal beleid. Om die reden geven we in dit advies alvast zo concreet mogelijk aan in welke passages we vandaag een tegenstrijdigheid zien, met de vraag om deze nog verder te kaderen, te schrappen of aan te passen.

2.1. Beleidskader 'Mechelen Groeit'

Het beleidsplan stelt dat onbebouwde woonuitbreidingsgebieden niet meer worden aangesneden. De provincie kan dit alleen maar toejuichen. Echter wordt een uitzondering voorzien voor 'onbebouwde stukjes' **woonuitbreidingsgebied** binnen de reeds gerealiseerde woonkernen. Het is niet duidelijk hoe groot of hoeveel 'onbebouwde stukjes WUG' er zijn. Kan de stad dit verduidelijken?

De provincie wenst namelijk te benadrukken dat we in het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) het aansnijden van WUG, en het daardoor bijkomend ruimtebeslag, altijd als een uitzondering zien. Het ontwerp-PBRA maakt een onderscheid tussen WUG in stedelijk gebied en WUG in dorpskernen waarbij dit de laatste optie kan zijn om de bijkomende huishoudens te voorzien. Het PBRA vraagt dan ook aansnijding kwantitatief en kwalitatief te onderbouwen.

Deze nuancering dient toegevoegd te worden om in lijn te liggen met het PBRA.

> *We duiden alvast zo concreet mogelijk de passages (onderstreept) aan die niet in lijn liggen met het ontwerp-PBRA, met de vraag deze beter te kaderen. Bedoeling is dat we bijkomend ruimtebeslag maximaal voorkomen:*
>
> *p. 110 'Enkel <u>het benutten van onbebouwde WUG-percelen binnen de reeds bestaande woonkernen en</u> herstructurering van reeds bebouwde woonuitbreidingsgebieden zijn nog mogelijk.'*
>
> *p. 176 'De onbebouwde woonuitbreidingsgebieden worden niet aangesneden; <u>enkel nog onbebouwde stukjes woonuitbreidingsgebied binnen de reeds gerealiseerde woonkernen kunnen nog worden benut'</u>*

2.2. Beleidskader 'Mechelen werkt'

2.2.1. Handel

Deel 6 van het beleidskader 'Mechelen Werkt' gaat in op handel. En alhoewel principes rond de clusters overeenkomen met het provinciaal beleid, dient er ook rekening gehouden te worden met de huidige bestemming van het gebied. Voor de clusters aan de Gentsesteenweg en Pasbrug betekent de bestendiging van een cluster op deze sites dat er 'paarse ruimte' bestemd voor bedrijvigheid wordt ingenomen. Om in lijn te zijn met het PBRA dient daarom de nuancering toegevoegd te worden dat dat bij bestendiging van deze clusters als detailhandelsclusters er naar compensatie wordt gezocht voor ruimte voor bedrijvigheid.

> *We duiden alvast zo concreet mogelijk de passages (onderstreept) aan die niet in lijn liggen met het ontwerp-PBRA, met de vraag deze beter te kaderen. Bedoeling is dat we voorkomen dat er ruimte voor bedrijven verloren gaat:*
>
> *p. 333 kaart met selectie van handelsclusters: <u>clusters Gentsesteenweg en Pasbrug</u>*
>
> *p. 334 Binnen Mechelen zien we de selectie van volgende handelsclusters (zijnde handelsconcentraties of handelcomplexen):*
>
> *- Omgeving Oscar van Kesbeeck*
> *- Pasbrug*
> *- Malinas*
> *- Zuidelijk deel Brusselsesteenweg*
> *- <u>Oostelijke deel Gentsesteenweg</u>*

Verder beschrijft de nota de typologieën "kleinhandelsconcentratie" en een "kleinhandelscomplex".

De recente wijziging in het decreet integraal handelvestigingsbeleid heeft de definitie van een handelsgeheel gewijzigd. Het is aangeraden om deze definitie op te nemen in het beleidsplan en af te stemmen op bovenvermelde typologieën, dit biedt duidelijkheid voor ontwikkelaars/retailers bij hun aanvraag:

Handelsgeheel: een geheel van kleinhandelsbedrijven binnen eenzelfde gebouw of in aaneengesloten bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen samen verkregen werd, ongeacht of:

a) de kleinhandelsbedrijven zich op één perceel of op elkaar aansluitende percelen bevinden;

b) dezelfde persoon de ontwikkelaar, eigenaar of uitbater van de kleinhandelsbedrijven is.

2.2.2. Ambities rond niet-verweefbare bedrijvigheid

In het beleidsplan wordt erkend dat we moeten streven naar het juiste bedrijf op de juiste plaats, zodat de schaarse economische ruimten op bedrijventerreinen optimaal kunnen aanwenden, dat we moeten vasthouden aan de economische ruimten die we hebben, het belang van de nabijheid van productieplekken en het tegengaan van bijkomend ruimtebeslag. De provincie onderschrijft bovenstaande.

De stad heeft in het verleden veel bedrijventerreinen geschrapt en er zitten nog een aantal schrappingen in de pijplijn (Ragheno, Mechelen Noord III en IV, Eandis-site,…). De bedrijventerreinen worden één voor één omgezet naar wonen, diensten of detailhandel. Nergens lijkt uit het beleidsplan dat er een oefening is gemaakt (of zal gemaakt worden) of er nog voldoende ruimte aangeboden kan woorden voor de niet-verweefbare bedrijvigheid. Integendeel. In het beleidsplan merken we verschillende acties/visies op die ervoor zullen zorgen dat de netto beschikbare oppervlakte op bedrijventerreinen nog achteruit zal gaan door:

- Invulling van buffers met verweefbare bedrijvigheid en wonen
- L-sites op bedrijventerreinen die ingevuld worden met verweefbare bedrijvigheid
- Lange termijn bestendiging van autonome kantoorlocaties op bedrijventerreinen
- Detailhandelsclusters op bestaande bedrijventerreinen zonder een compensatie van bedrijventerrein te voorzien
- Urban forestry op onbebouwde percelen op bedrijventerreinen en blauwgroene netwerken doorheen bedrijventerreinen

Mede door dit beleidsplan zal er een zeker en onomkeerbaar verlies plaatsvinden voor ruimte voor hinderlijke bedrijven. Er dient door de stad een oefening gemaakt te worden wat dit verlies aan ruimte zal betekenen voor de ondernemers. Er dienen duidelijke perspectieven geboden te worden voor de bedrijven en bedrijventerreinen op het grondgebied.

Bovendien wordt er in het beleidsplan voornamelijk gekeken vanuit de eigen stedelijke behoefte en wordt er voorbij gegaan aan het feit dat door de strategische ligging Mechelen ook een bovenlokale rol te spelen heeft. Het is de taak van Mechelen om niet enkel naar haar lokale behoeften te kijken maar ook oog te hebben voor de uitdagingen die gepaard gaan met bovenlokale bedrijven en er dient over gewaakt te worden dat ook zij in de toekomst voldoende plaatst zullen kunnen vinden in de omgeving van Mechelen.

Het beleidskader 'Mechelen Werkt' moet antwoorden kunnen bieden over hoe de stad de niet-verweefbare bedrijven op de juiste plaats wil onderbrengen en er voor zorgt dat er voldoende plaats is voor deze bedrijven, om zo ook voor de niet-verweefbare bedrijven te voldoen aan de strategie 'de juiste functie op de juiste plaats'. Voor Mechelen Noord I, II en Mechelen Zuid wordt, behalve in de strategie 'intensivering ruimtegebruik' nu op geen enkele manier een antwoord geboden op de druk die bestaat op de ruimte voor niet-verweefbare bedrijven.

2.2.3. Verlies aan ruimte voor bedrijven

Het ontwerp-PBRA zet in op het 'behoud van ruimte, niet voor plek' van bedrijven:

"Behoud van ruimte: we zetten maximaal in op de bestaande, goed gelegen economische ruimte door

- deze te behouden en te herstructureren.
- deze te optimaliseren door al haar potenties te benutten (ruimtelijk rendement).
- door ze in te vullen met bedrijven die hier het beste tot hun recht komen.

Niet van plek: Niet elk bedrijf zit op de goede plek, en niet elk bestemd terrein heeft de juiste parameters om optimaal of maximaal te ontwikkelen. Waar nodig, zullen keuzes gemaakt moeten worden om bijvoorbeeld economische locaties af te bouwen. Waar het kan, koppelen we het verlaten van slecht gelegen locaties aan de realisatie van bijkomende economische ruimte op plaatsen die daar wel geschikt voor zijn."

Hier en daar zien we in het beleidsplan van Mechelen acties die ruimte voor (niet-verweefbare) bedrijven innemen. Op goed gelegen plaatsen vragen we zo weinig mogelijk ruimtelijke beperkingen op te leggen. Volgende acties herbekijkt de stad best in het licht van deze doelstelling van het PBRA:

A Bufferzones en overgangszones

Het BRM ziet een grote opportuniteit om bufferstroken rond economische activiteiten functioneel in te vullen zodat er een kwalitatieve, nuttige overgang en vermenging met de omliggende functies kan gebeuren in combinatie met hun bufferfunctie. Hierdoor zou volgens het BRM 20% groei voor bedrijvigheid kunnen worden opgevangen. Dit is echter alleen voor verweefbare bedrijvigheid. De niet-verweefbare bedrijvigheid die wel nog op de 'behouden paarse m²' kan blijven zal steeds meer onder druk kommen te staan.

Hierbij is namelijk wel belangrijk dat de invulling van de buffers geen negatieve impact heeft op de mogelijke vestiging van bedrijven op het bedrijventerrein.

In het plan-MER lezen we dat de uitbouw van kwalitatieve overgangen tussen wonen en bedrijvigheid via verweefbare economische voorzieningen, wonen en voorzieningen enkel kan indien de bedrijvigheid geen afstandsbuffers vragen. Dit betekent dat de invulling van de buffers door woningen en zelfs scholen of crèches, mogelijke invullingen van het bedrijventerrein hypothekeert, waardoor dit niet in lijn ligt met het provinciaal beleidsplan.

Dit wordt ook zelf aangegeven in het BRM op p. 300 waar het volgende wordt gesteld: *Bedrijfskavels en -gebouwen met een zeer grote schaal zitten vervlochten tussen het woonweefsel dat zich verder ontwikkelde tussen de twee lobben van het bedrijventerrein. Beide functies worden van elkaar gescheiden door een bufferruimte (voorzien in het gewestplan en diepe tuinen van de naastgelegen woningen. Niettegenstaande het milieubelastende karakter van deze bedrijven, gaan beide functies in relatieve harmonie naast elkaar. Toch vormen ze ergens een bedreiging voor elkaar, aangezien het moeilijk is om de woonfunctie te laten groeien zonder dat dat de industrie hier negatieve gevolgen van ondervindt en omgekeerd.*

Daarbij zijn bufferzones doorgaans gebieden zonder ruimtebeslag. In het PBRA is een afweging opgenomen voor de locaties voor ontwikkeling van bijkomende woningen. Hierbij is geen mogelijkheid voorzien om gebieden zonder ruimtebeslag buiten woongebieden te ontwikkelen. Als gevolg ligt het ontwikkelen van woningen in deze buffergebieden niet in lijn liggen met het ontwerp-PBRA. Daarnaast ligt het ook niet in lijn met andere aspecten binnen het BRM dat inzet op geen bijkomend ruimtebeslag.

Er wordt op p. 303 wel aangegeven dat *voor het aanwenden van de buffer, expliciet rekening wordt gehouden met de afstandsregels vanuit de Vlarem-wetgeving of de randvoorwaarden vanuit de veiligheidsrapporten van de bestaande bedrijvigheid, zodat het aanwenden van de buffers niet leidt tot een reductie van de groeikansen voor de bestaande milieubelastende bedrijven*.

Het is onvoldoende dat er enkel rekening wordt gehouden met de bestaande bedrijven. Ook mogelijke toekomstige bedrijven mogen niet gehypothekeerd worden.

Naast het aansnijden van de buffer voor wonen, is het aansnijden van open ruimte voor bedrijvigheid beperkt door het PBRA.

Om het bijkomend ruimtebeslag zoveel mogelijk te beperken, wordt in het PBRA de herbestemming van open ruimte naar bedrijvigheid enkel toegelaten wanneer:

- Dit een wezenlijke bijdrage levert tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein of
- Een nieuwe locatie een slecht gelegen ruimtebeslag compenseert, om zo de doelstelling te halen om bijkomend ruimtebeslag in te perken of
- Bijkomende ruimte op bestaande bedrijventerreinen nodig is om zich conform te stellen naar de energie- en milieuwetgeving.

Naast de bufferzones wordt er in het beleidsplan ook gekeken naar de randen van het paars gebied om daar een overgangszone te voorzien. Dit vraagt maatwerk om te bekijken hoe de randen best ingevuld worden. Daarbij geldt ook hier weer dat dit niet mag zorgen voor een inname van ruimte dat door niet-verweefbare bedrijvigheid ingevuld kan worden of dat dit een negatieve impact heeft op de ontwikkeling van bedrijven.

> *We duiden alvast zo concreet mogelijk de passages (onderstreept) aan die niet in lijn liggen met het ontwerp-PBRA, met de vraag deze aan te passen. Bedoeling is dat we voorkomen dat er ruimte voor bedrijven verloren gaat, en het bijkomend ruimtebeslag beperken:*
>
> *p. 151*
> *Deze bestaat uit een gemengd programma <u>met wonen</u> en andere functies, dat zo is georganiseerd dat de bebouwing het bestaande woonweefsel buffert ten aanzien van het bedrijventerrein. Gestapelde functies kunnen een mix vormen van kleinschalige economische functies (met ontsluiting naar het bedrijventerrein), voorzieningen <u>en compacte woningen</u> (gericht naar het woonweefsel).*
>
> *p. 301*
> *We zoeken dus binnen deze huidige bufferruimten naar een verbeterde stedelijkheid, waarin we innovatie een plaats geven om wonen en bedrijvigheid op elkaar te betrekken. Op deze manier bieden ze ruimte aan groei <u>voor beide functies</u>, binnen het huidige ruimtebeslag van het stedelijk weefsel, en zetten ze in op de uitbou van van stedelijkheid met extra ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen.*
>
> *p. 302*
> *<u>Niettegenstaande de focus op economie ligt in deze gebieden, is een bijkomend aanbod aan wonen verantwoord waarbij plaats geboden wordt aan een diversiteit aan woonvormen, zowel vrijstaande woongebouwen als woningen gestapeld op economische functies. Ook bieden deze plekken plaats aan een diversiteit aan woninggrootten en woningcondities.</u>*

…

De economische functies en woonfuncties worden ook op elkaar betrokken door een programma van gemeenschapsvoorzieningen (school, crèche, ...) en recreatievoorzieningen die mee verweven kunnen worden.

…

De inplanting van woningen en de wijze waarop gebouwd wordt, dient weloverwogen te gebeuren zodat conflict met het omliggende economische programma maximaal wordt gereduceerd. Dat wil zeggen dat de menging van het economisch programma en het woonprogramma groter is aansluitend op het bestaande woonweefsel en dat er stelselmatig minder wonen voorzien wordt naarmate dichter bij de grootschalige economische activiteiten.

p. 303

Binnen de randen van Mechelen-Zuid ligt nog een veelheid aan ruimte, die voor ontwikkeling in aanmerking komt. Zowel het woonprogramma als het economische programma kan hier verder worden ontwikkeld, met een overwicht aan ruimte voor (verweefbare) economie.

p. 304

- Gedeelde functies in de randen: diensten, recreatie, …

- Zachte overgang tussen bedrijventerrein en woonweefsel via woningen en verweefbare economische activiteiten

p. 308 - 310

Een verbreding van het programma met onder meer recreatie of voorzieningen zou niet louter ten dienste van het bedrijventerrein mogen staan. Dergelijke functies worden eveneens intensief gebruikt door de bewoners van de stad, en zouden ook voor hen zichtbaar, nabij en bereikbaar moeten zijn. Daarom voorzien we dergelijke functies enkel in de stedelijke randen van de bedrijventerreinen, daar waar ze rechtstreeks aansluiten op het stedelijk weefsel.

p. 362 Masterplan buffergebieden en gemengde zones rond Mechelen-Zuid

De overgangszones tussen woonweefsel en bedrijventerrein Mechelen-Zuid zijn kansrijke zones om tegelijk wonen op te vangen, verweven economie te laten groeien en knelpunten aan te pakken. We maken een masterplan voor de uitbouw, verdichting en verweving van wonen en werken op deze randen en bekijken daarbij ook hoe de groenstructuur tegelijk kan worden versterkt.

B Kantoren

Het beleidsplan geeft zelf aan dat groei op de Mechelse bedrijventerreinen worden beperkt doordat ruimte ingenomen wordt door verweefbare functies zoals diensten in de vorm van kantoren (p. 40). En zoals hierboven aangegeven, streeft de stad ook naar 'de juiste functie op de juiste plek'. De stad zet in op de Ragheno-ontwikkeling voor een uitgebreide dienstensector, zodat er ruimte vrij komt op de bedrijventerreinen niet-verweefbare bedrijven.

Op pagina 310 wordt aangegeven dat kantoren intrinsiek verweefbare functies zijn en dat zelfstandige kantoren minder (*dit dient 'niet' te zijn*) thuishoren op een bedrijventerrein. Toch geeft het BRM aan dat bestaande kantoorprogramma's op bedrijventerreinen bestendigd kunnen worden. Uiteraard zal het beleidsplan geen impact hebben op reeds afgeleverde vergunningen, dus het klopt dat vergunde kantoorprogramma's aanwezig zullen blijven op de terreinen. De vraag is of dit ook bestendigd moet worden in latere plannen voor deze

bedrijventerreinen. Dit zou zorgen voor verlies van ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid en voldoet niet aan het gegeven van 'de juiste functie op de juiste plek'. Het ligt dus ook niet in lijn met het provinciaal beleidsplan dat inzet op behoud van economische ruimte en bedrijventerreinen vrij te houden voor de ontwikkeling van niet-verweefbare bedrijven.

Daarbij stelt het BMR zelf vast dat het stedelijk weefsel, zijnde de binnenstad en de stedelijke wijken, als de meeste aangewezen locaties om plaats te bieden aan kantoren, ook gelet op het mobiliteitsaspect. Op pagina 322 worden voldoende punten meegegeven waarom kantoren juist niet buiten het stedelijk weefsel (op Mechelen-Noord en Mechelen-Zuid) thuishoren. Het toch bestendigen van deze kantoorlocaties omdat 'ze zijn gerealiseerd op een moment dat dit ruimtelijk niet als problematisch werd beschouwd' ligt niet in lijn met andere aspecten binnen het BRM en het provinciaal beleidsplan.

> *We duiden alvast zo concreet mogelijk de passages (onderstreept) aan die niet in lijn liggen met het ontwerp-PBRA, met de vraag deze te verduidelijken. Bedoeling is dat we voorkomen dat er ruimte voor bedrijven verloren gaat:*
>
> *p. 310 <u>Bestaande kantoorprogramma's kunnen bestendigd worden, maar</u> er wordt geen bijkomend aanbod gecreëerd. <u>Voor het bestaande aanbod, schuilen er veel kansen in het opzoeken van meer innovatieve vormen, die op het scharnierpunt liggen tussen kantoren en productie en op die manier terug meer aansluiting zoeken bij de context van een bedrijventerrein</u>.*
>
> *p. 322 <u>In die zin is het ruimtelijk uitgangspunt dat het de ambitie is om geïsoleerde kantoorbestemmingen naar de toekomst toe nog wel te bestendigen, ze zijn namelijk gerealiseerd op een moment dat dit ruimtelijk niet als problematisch werd beschouwd en hebben in die zin hun bestaansrecht</u>, <u>maar</u> we wensen dit soort locaties niet verder te laten groeien. <u>Dat betekent concreet dat we ook zeer voorzichtig zullen zijn met het toevoegen van tal van functies in onze bedrijventerreinen in functie van de kantoorlocaties</u>. Wel ondersteunen we als stad zeer sterk om op een innovatieve manier met deze plekken om te gaan, en actief te onderzoeken op welke manier de kantoren versterkend kunnen zijn voor het weefsel van het bedrijventerrein en of er op deze plekken nieuwe typologieën / tussenvormen ontwikkeld kunnen worden waar de mix tussen kantoren en productie een plaats kunnen vinden of waar er een sterke link kan ontstaan tussen de kantoren en de activiteiten ter plaatse.*

C Large-clusters

Voor verweven activiteiten worden in het gemeentelijk beleidsplan drie schaalniveaus voorzien: small (S), medium (M) en large (L).

Op pagina 278 en de kaart op pagina 279 wordt een opsomming gegeven van kansrijke plekken voor large-clusters. Hierbij zijn ook clusters opgenomen zoals de Maanstraat, Mechelen-Noord III, site van Powels Transformers NV.

Dit zijn stuk voor stuk gronden met 'paarse' bestemmingen. Voordat er beslist wordt dat deze gronden worden voorzien voor 'verweefbare' bedrijvigheid, dient de stad eerst een afweging te maken of deze gronden niet gebruikt kunnen worden door niet-verweefbare bedrijvigheid, gelet op schaarste van ruimte voor de niet-verweefbare bedrijvigheid.

Naast de L-wijkclusters worden ook clusters op industriegebied voorzien. De L-sites op bedrijventerreinen zijn specifiek voorbehouden voor economische activiteiten en worden niet aangewend voor voorzieningen of voor niet-economische functies die zich perfect in woongebied kunnen vestigen. Dit lijkt op zich een goed plan, maar de L-sites gaan al over verweefbare bedrijvigheid. Op deze manier sluipt dus verweefbare bedrijvigheid via de L-sites

binnen op bedrijventerreinen en nemen zo ruimte in van een bedrijventerrein voor niet-verweefbare bedrijven.

We duiden alvast zo concreet mogelijk de passages (onderstreept) aan die niet in lijn liggen met het ontwerp-PBRA, met de vraag deze te verduidelijken. Bedoeling is dat we voorkomen dat er ruimte voor bedrijven verloren gaat:

p*. 280 wijkcluster verweven economie in industriegebied (afbeelding)*

p. 280-281 We voorzien een verschillend vestigingsbeleid voor wijkclusters verweven economie gelegen in woongebied en clusters gelegen in industriegebied. Aangezien de beschikbare ruimte binnen industriegebied in Mechelen dermate beperkt is, worden deze plekken specifiek voorbehouden voor economische activiteiten en worden deze niet aangewend voor voorzieningen of niet-economische functies die zich perfect kunnen vestigen in woongebied. Ze blijven dus in de feiten ook ruimten die specifiek voorbehouden worden voor ondernemen in de stad, maar met andere groei- en ontwikkelingsperspectieven dan de grootschalige bedrijventerreinen binnen Mechelen, aangezien we deze ruimte – omwille van de goede ligging – nog intensiever willen gaan benutten. In de wijkclusters in woongebied is een menging met voorzieningen of niet-economische functies wel mogelijk, aangezien ze voor een bijkomende dynamiek kunnen zorgen in het woonweefsel.

D Groen

Ook zorgt het vergroenen op de bedrijventerreinen, zoals urban forestry op nog onbebouwde ruimte op het bedrijventerrein, voor een daling van ruimte voor bedrijvigheid. Uiteraard steunen we vergroening van bedrijventerreinen. Het is op dit moment niet duidelijk of er hierdoor essentiële ruimte voor (niet-verweefbare) bedrijven afneemt. Er wordt in elk geval geen compensatie voorzien van de inname van bedrijventerrein voor natuur.

We duiden alvast zo concreet mogelijk de passages (onderstreept) aan die niet in lijn liggen met het ontwerp-PBRA, met de vraag deze te verduidelijken. Bedoeling is dat we voorkomen dat er ruimte voor bedrijven verloren gaat:

p. 249

Bij de inrichting van het groen streven we opnieuw het Urban Forestry principe na, waarbij we een stuk van de bedrijventerreinen gaan inrichten met (natte) bosstructuren.

p. 312

Om deze rol volwaardig te kunnen opnemen, biedt het toepassen van urban forestry (bebossen van de onbebouwde ruimten) op het bedrijventerrein zoals hieronder beschreven meervoudige winsten:

De biodiversiteit van de naastgelegen natuurlijke habitats van Battenbroek, Den Battelaer en overstromingsgebied Zennegat kunnen verbeteren. De randen van de natuurgebieden vormen namelijk steeds de meest kwetsbare zones. Net door deze 'randen' van de natuurlijke habitats op te schuiven en over het bedrijventerrein heen te leggen, verminderen we de negatieve randinvloed van het bedrijventerrein op de aangrenzende natuurgebieden en vergroten hierdoor de natuurkwaliteit van de kerngebieden van deze natuurgebieden. Dit versterkt de biodiversiteit en de robuustheid van het ecosysteem.

p. 313

Op deze manier reduceren we de bouwmogelijkheden van de bedrijventerreinen niet, de ruimte is daarvoor immers te schaars, maar halen we het onderste uit de kan in functie van natuur op dié delen van het bedrijventerrein die niet aangewend (kunnen) worden in functie van economie.

3. Conclusie

De deputatie heeft het ontwerp-beleidsplan van Mechelen getoetst aan het ontwerp-PBRA. We zien onze ruimtelijke principes zoals veerkracht, zuinig ruimtegebruik, eigenheid,… op een hele mooie manier doorvertaald in het beleidsplan Mechelen.

De stad heeft weinig aandacht voor de niet-verweefbare economische ruimtevragers in haar beleidsplan, wat in het PBRA een specifiek beleid krijgt. Zeker op een strategische locatie zoals Mechelen, die bijzonder veel economische troeven heeft, zien we hier gemiste kansen. Ook merken we hier en daar nog acties die, wellicht onbedoeld, goed gelegen ruimte voor (niet-verweefbare) bedrijven inneemt. We vragen aan de hand van bovenstaande opmerkingen deze acties onder het licht te houden.

Zowel Mechelen als de provincie streven naar zuinig ruimtegebruik en het beperken van ruimtebeslag. In die optiek blijft het aansnijden van onbebouwde percelen in WUG geen voorkeur te hebben.

In bovenstaande tekst zijn in cursief en onderstreept passages opgesomd die in strijd zijn met het ontwerp-PBRA. De deputatie zal na definitieve vaststelling opnieuw deze toetsing maken. De deputatie kan een voorbehoud maken bij passages die strijdig zijn met het definitieve PBRA. We hopen natuurlijk eerst in onderling overleg afstemming te zoeken tussen de bestuursniveaus.

Bij de verwerking van dit advies kan de gemeente altijd terecht bij de dienst Ruimtelijke Planning om samen te bekijken hoe beide beleidsplannen op elkaar kunnen worden afgestemd.

BIJLAGE 28

Vlaamse Regering

Ministerieel besluit houdende advies over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Mechelen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid artikel 2.1.1. §3;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning, inzonderheid artikel 27;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering.

Vormvereiste

De gemeenteraad stelde het Ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen voorlopig vast op 26 juni 2023. Het openbaar onderzoek van het ontwerp beleidsplan en de ontwerp plan-MER loopt tot en met 28 oktober 2023.

Motivering

De stad Mechelen heeft haar ontwerp van ruimtelijk beleidsplan vormgegeven door de opmaak van een strategische visie en drie beleidskaders 'Mechelen groeit', 'Groenblauw Mechelen' en 'Mechelen werkt' die samen het kader aangeven voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

De samenhang tussen de doelstellingen enerzijds en de uitvoering ervan is niet altijd even helder. Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moeten de beleidskaders beschrijven hoe en met wie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd. Een beleidskader dient daartoe de doelstellingen van de strategische visie vertalen in operationele beleidskeuzes en actieprogramma's.

Het beleidskader 'Mechelen groeit' bouwt voort op de strategische doelstelling om te werken aan een groeiende stad met voldoende oog voor leefbaarheid, woonkwaliteit en voorzieningen. Het kader streeft ernaar de verwachte groei maximaal op te vangen binnen het stedelijk weefsel. Het is onvoldoende duidelijk welke concrete acties de stad zal nemen om deze doelstelling te realiseren en welke maatregelen genomen zullen worden om dit principe te vertalen in al dan niet verordenende instrumenten.

Specifiek ten aanzien van de woonuitbreidingsgebieden wordt vastgesteld dat er heldere criteria gehanteerd worden: enkel te bebouwen binnen bestaand woonweefsel, binnen de woonkern of op een reeds bebouwd betreft (herschikking). Het ontwerp van beleidskader vermeldt o.m. "*de stad kiest ervoor om geen nieuwe woonuitbreidingsgebieden meer aan te snijden*". Verder wordt als eerste ruimtelijke strategie van de strategische visie opgenomen dat men ernaar streeft om "*de open ruimte openhouden en efficientie in de bebouwde ruimte*". De ambitie om het bijkomend ruimtebeslag af te bouwen en te stoppen, zoals vermeld op blz. 110 van het beleidskader, wordt ondersteund. Op verschillende

plaatsen in het ontwerp beleidskader wordt dit herhaald; op blz. 176 wordt expliciet aangegeven om geen nieuwe woonuitbreidingsgebieden meer aan te snijden - enkel nog onbebouwde stukjes woonuitbreidingsgebied binnen de reeds gerealiseerde woonkernen kunnen nog worden benut. Het is evenwel aangewezen om de ontwikkelingsmogelijkheden eenduidig te verwoorden, zodat de vooropgestelde ambitie, doelstellingen en criteria helder toepasbaar zijn in de praktijk. Minstens moet verduidelijkt worden wat wordt verstaan onder de bepaling "*voor zover dit juridisch haalbaar is en mits het uitvoeren van enkele reeds geplande projecten.*"

De algemene ontwikkelingsprincipes en doelstellingen voor de diverse types kernen zijn helder geformuleerd. De hieraan gekoppelde afwegingskaders zijn echter niet opgenomen in het beleidskader maar worden doorgeschoven naar de uit te voeren acties. Het is aangewezen om de operationele beleidskeuzes te verankeren in het beleidskader zelf.

In het beleidskader 'Groenblauw Mechelen' wil de stad ambitieus werk maken van de groenblauwe dooradering in het stedelijk gebied zelf, maar ook de versterking van de natuur-en landschapswaarden op haar grondgebied. Deze ambitie kan mits concrete formulering ondersteund worden.

In het beleidskader 'Mechelen werkt' wordt ingezet op 'verweefbaarheid' binnen het stedelijk weefsel. Dit kan worden onderschreven. Verweefbaarheid is echter een begrip dat niet generiek is te definieren. De perceptie van 'aanvaardbare hinder' en 'bovenmaatse hinder' liggen kort bij elkaar. Naast de doelstellingen om onze steden meer te verweven, wordt ook steeds meer aandacht besteed aan de gezondheidsaspecten van de bewoners naar geluid en dergelijke. Bij de uitwerking van de masterplannen prioritaire L-clusters verweven economie, wordt dan ook geopperd om de omgeving van deze clusters actief mee te betrekken.

Er wordt een lijst toegevoegd van gebieden die op de kaart worden weergegeven als te ontwikkelen clusters gemengde bedrijvigheid. In de lijst zijn ook gebieden opgenomen die op dit moment bestemd zijn als milieubelastende bedrijvigheid en hiervoor nog steeds geschikt lijken. Er is geen motivatie toegevoegd waarom deze gebieden worden opgedeeld en niet langer worden ingezet om niet verweefbare bedrijven te huisvesten. Er wordt immers gesteld dat de bezettingsgraad in de te bestendigen industriegebieden reeds 95% bedraagt, wat impliceert dat de beschikbare ruimte effectief gebruikt wordt. Bij een verdere groei van de stad, blijft het dan ook ongewenst om terreinen die in grote mate afgezonderd liggen van woonweefsel en bovendien geschikt zijn om grote ruimtevragers te huisvesten, om te vormen tot een opgedeeld en daarnaast verweefbaar gebied. Samen met de beoogde verdichting op de huidige bedrijventerreinen horen ze ook in de toekomst de grootschalige en/of niet-verweefbare bedrijven prioritair te faciliteren.

Binnen het bedrijventerrein Mechelen Zuid wordt er beoogd om de overgangszones tussen woonweefsel en bedrijventerrein in te zetten om bijkomend wonen op te vangen en de economie te laten groeien. In totaliteit gaat het echter om een aanzienlijke oppervlakte van het bedrijventerrein, die niet langer als volwaardig bedrijventerrein kan worden ingevuld. De beschikbare ruimte voor hinderlijke bedrijvigheid binnen Mechelen Zuid verkleint aanzienlijk. Door de inplanting van de nieuwe functies wordt niet alleen ruimte ingenomen, maar wordt ook de druk vergroot op de te consolideren initiele niet-verweefbare functies. Er wordt gesteld dat er bij de invulling van de zones zal over worden gewaakt dat er geen impact op Seveso bedrijven zal ontstaan. Nochtans stelt het Ontwerp plan-MER dat een invulling met woningen wel degelijk een impact zal hebben. Naast het veiligheidsaspect voor Seveso bedrijven, zijn ook de andere hinderaspecten (geluid, geur, licht,) wanneer er zich woningen op kortere afstand zullen bevinden.

Het is aangewezen om deze elementen te heroverwegen.

Ten slotte wordt een actieplan opgenomen in het ontwerp beleidsplan. Het is bij bepaalde acties onvoldoende duidelijk welke concrete, uitvoeringsgerichte maatregelen in werking zullen gebracht worden. De slagkracht van het beleidsplan ruimte zal toenemen door meer concreet uitgewerkte acties op te nemen. Ook de doorwerking van de vooropgestelde acties in een nog uit te werken actieprogramma is onduidelijk. Het is niet duidelijk in hoeverre dat actieprogramma ook uitvoering zal geven aan de strategische visie en de beleidskaders, gezien dat actieprogramma zal opgemaakt worden buiten en na het beleidsplanningsproces.

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME BESLUIT:

Enig artikel. Het ontwerp van ruimtelijk beleidsplan Mechelen, zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2023, wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het is aangewezen om bij het verdere beleidsplanningsproces rekening te houden met bovenstaande elementen.

Brussel, 27 oktober 2023.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR

BIJLAGE 29

VLAIO

Koning Albert II laan 35 bus 12
1030 BRUSSEL
T 0800 20 555
info@vlaio.be
www.vlaio.be

Stad Mechelen
Team Ruimtelijke Planning
Grote Markt 21
2800 Mechelen

Uw bericht van	*uw kenmerk*	*ons kenmerk*	*bijlagen*
vragen naar/e-mail annemie.noordman@vlaio.be		**telefoonnummer** 03 614 54 05	**datum** 24/10/2023

Betreft: ontwerp van het beleidsplan Ruimte Mechelen

Geachte,

Rekening houdend met de taakstelling van VLAIO focust dit advies zich op het beleidskader 'Mechelen werkt'.
Een aantal algemene principes zoals het verhogen van het ruimtelijk rendement, circulariteit, duurzaam ruimtegebruik, ... worden door VLAIO onderschreven. Deze principes zijn in lijn met de in opmaak zijnde beleidsplannen van Vlaanderen en de provincie Antwerpen.

In het beleidsplan wordt voornamelijk ingezet op het faciliteren van de bevolkingsgroei. Om de jobratio om peil te houden, is er nood aan 20% bijkomende economische ruimte, zo is de beredenering in het beleidsplan.
Momenteel bevindt zich 70,25 ha buiten bedrijventerrein en 72,08 ha op bedrijventerrein. Volgens het GIS-bedrijventerrein van VLAIO bevindt er zich in Mechelen echter 413 ha bedrijventerrein (dd 3 juli 2023).

In deel 3 'Ruimte voor verweven tewerkstelling' wordt aangegeven dat de verweven economie in de schaarse ruimte van het stedelijk weefsel groeikansen moet krijgen. Om gelijk te sporen met de mogelijke groei, wordt er berekend dat er aan de verweven economische ruimte een groeiperspectief van minimaal 25% moet geboden worden.
De types activiteiten die verweven (kunnen) zitten in het stadsweefsel worden onderverdeeld in drie schaalniveaus: maat 'large', 'medium' en 'small'.
De maat 'large' ('L-plekken' of 'wijkclusters') moet plaats bieden aan grootschaligere clusters voor verweven economie. De locaties die kansrijk zijn als wijkclusters worden niet-limitatief opgesomd.

Indien alle geselecteerde clusters ontwikkeld zouden worden, zou 20 ha aan bijkomende verweven economische ruimte op stadsniveau kunnen voorzien worden. Dat maakt dat de vereiste groei van 25% op vlak van verweven werken opgevangen kan worden binnen deze wijkclusters voor verweven economie. VLAIO merkt op dat echter maar een beperkt deel van de bedrijfsfuncties, en zodoende werkgelegenheid, op verweefbare plaatsen kan worden gerealiseerd. Naast deze locaties is er tevens behoefte aan perspectief voor de bedrijventerreinen bestemd voor niet-verweefbare functies.
VLAIO stelt echter vast dat de geselecteerde clusters voornamelijk bestemde bedrijventerreinen zijn (Mechelen Noord III, site CG Power, Dryport, …). Concreet betekent dit dat er eigenlijk helemaal geen bijkomende ruimte voor bedrijvigheid wordt gecreëerd, in tegendeel: er worden bedrijventerreinen omgezet naar verweven locaties waardoor er netto economische ruimte verloren gaat ten koste van andere niet economische functies.
Hoewel sommige locaties grenzen aan het stadsweefsel, betreft het geen locaties in het stadsweefsel. De term 'verweven bedrijvigheid' is gericht op een kernversterkend beleid, niet op het verweven van allerlei functies op een bedrijventerrein. Bedrijventerreinen zijn net locaties die voorbehouden dienen te worden voor niet-verweefbare, hinderlijke activiteiten.

Het is niet duidelijk wat de doelstelling en finaliteit is van de aanduiding als L-plek.

- Wordt er een bestemmingswijziging beoogd voor deze locaties? Elders in het beleidsplan wordt echter gesteld dat men het bestaande areaal 'paarse' ruimten op de bedrijventerreinen wenst te behouden en wordt er erkend dat de ruimte voor niet verweefbare functies zeer schaars is in Mechelen. Dit is tevens het standpunt van het agentschap, en wordt gestaafd door de cijfers hier rond. Het aanduiden van de wijkclusters als clusters voor verweven economie is dan ook in strijd met dit uitgangspunt.
  Bovendien worden er in het hoofdstuk 'Bouwen aan toekomst gerichte bedrijventerreinen' enkel de drie grootschalige bedrijventerreinen, m.n. Mechelen Noord I en II en Mechelen Zuid besproken. De wijkclusters worden dus niet meer als bedrijventerrein gedefinieerd.
- Er wordt ingezet op het uitbouwen van plekken waar veel meer activiteiten als 'verweefbaar' beschouwd kunnen worden. Het is onduidelijk welke activiteiten hiermee bedoeld worden.

Ter inspiratie willen we meegeven dat VLAIO in het verleden reeds enkele oproepen gericht op verweving heeft gelanceerd, m.n. 'verweefcoaching' en 'van leegstaande naar verweven werklocaties I' welke resulteerde in de opmaak van een verwevingstoolbox. In het vervolgtraject 'van leegstaande naar verweven locaties II' werd deze toolbox verder uitgebreid. Deze wordt beschikbaar gesteld via de VLAIO-website. Daarnaast werden ook collectieve leertrajecten om te werken aan een bedrijvige kern opgestart, waarbij komt ook het aspect van verweving aan bod.

In deel 4 'Bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen' komen enkel de bedrijventerreinen Mechelen Noord I en II en Mechelen Zuid in beeld. Volgens de GIS-bedrijventerreinen beschikt Mechelen momenteel echter over een 20-tal bedrijventerreinen.
Hoewel er nood is aan 20% bijkomende economische ruimte zien we ook hier dat er vooral economische ruimte zal verloren gaan, m.n. in de bufferstroken van Mechelen Zuid.
De grote opportuniteit die wordt gedetecteerd om de bufferstroken functioneel in te vullen om kwalitatieve, nuttige overgangen en vermenging met de omliggende functies te creëren, lijkt VLAIO een bedreiging voor het bedrijventerrein. Zoals terecht wordt aangehaald is de druk op de economische ruimte in het woonweefsel groot. Door dit woonweefsel via de buffers te laten

binnendringen in een bedrijventerrein, creëert men extra druk op de gebieden die specifiek zijn voorbestemd als economische ruimte. Zo creëert men geen robuuste omgeving. Dit strookt niet met het principe dat bedrijventerreinen moeten voorbehouden worden voor dié functies die niet verweefbaar zijn (net daarom werden er bufferzones gecreëerd) en bijgevolg net thuishoren op deze plekken.
Daarenboven wenst men de bedrijventerreinen te ontharden en vergroenen (urban forestry, blauwgroene overgangszones, …), dit is nodig om de bedrijventerreinen klimaatrobuust te maken, maar wel tegenstrijdig met het gegeven dat men in de bufferzones net extra verharding zal creëren. Dit betekent dus een dubbel verlies aan netto economische ruimte.

In deel 5 'ruimte voor kantoren' wordt aangegeven dat het stedelijk weefsel de preferentiële omgeving is voor kantoren. Er wordt gemotiveerd waarom geïsoleerde kantoorlocaties buiten het woonweefsel niet gewenst zijn. Toch wordt er voor gekozen om de geïsoleerde kantoorbestemmingen op Mechelen Noord en Zuid te bestendigen, louter en alleen omdat ze er nu éénmaal zijn. Dit beleidskader is net het instrument om hier verandering in te brengen en te streven naar een invulling met niet verweerbare economische activiteiten.

De stad Mechelen is een pionier op vlak van duurzame stadsdistributie en heeft hier in het verleden reeds verschillende projecten rond gedaan. In deel 7 'duurzame stadsdistributie en stedelijke bouwlogistiek' worden zowel voor het thema duurzame stadsdistributie als voor stedelijke bouwlogistiek een aantal mogelijke acties geformuleerd: o.a. opmaak SULP, inzet op de ondersteuning van de realisatie van de juiste structuur, detecteren van potentiële locaties en kansen voor een bouwlogistieke hub, …
In het actieplan wordt er aangegeven dat er afstemming voorzien wordt tussen het beleidsplan en het mobiliteitsbeleid. Er zal een kader uitgewerkt worden voor o.a. duurzame logistiek in het stedelijk weefsel. Daarvoor kunnen instrumenten uitgewerkt worden zoals een SULP. Acties rond de stedelijke bouwlogistiek worden in eerste instantie niet opgenomen in het actieplan, nochtans is dit een belangrijk aspect. Er wordt wel verwezen naar de visienota mobiliteit en een mogelijks toekomstig beleidskader mobiliteit.

Indien gewenst kan er over het bedrijventerreinenbeleid een overleg georganiseerd worden.
VLAIO kan daarbij uitleggen tegen welke achtergrond het bovenstaand advies moet begrepen worden en hoe VLAIO de stad kan ondersteunen om future-proof bedrijventerreinen te bekomen.
Ook de ervaringen en mogelijkheden rond verweven werklocaties kunnen daarbij aan bod komen.

Met vriendelijke groeten,

Mark Andries
Administrateur-generaal
VLAIO

BIJLAGE 30

College van burgemeester en schepenen

GOEDGEKEURD

Besluit

Zitting van 16 oktober 2023
Grondgebiedzaken - Omgeving

---

13 2023_CBS_01430 ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen - Advies gemeente Rumst op ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen - Goedkeuring

Samenstelling:

Aanwezig:

Geert Antonio, schepen; Geert Van der Auwera, schepen; Raf De Schepper, schepen; Els Devlies, voorzitster BCSD - schepen; Marleen De Bruyn, schepen; Wouter De Smedt

Afwezig:

Jurgen Callaerts, burgemeester; Kristin Iliaens; Peter Meeusen; Kirsten Van Meirvenne; Michael kerremans

Beschrijving

Aanleiding en context

Stad Mechelen heeft een ontwerp beleidsplan ruimte uitgewerkt en vraagt daarover advies aan de buurgemeenten. Over dit ontwerp beleidsplan ruimte Mechelen loopt tot 28 oktober 2023 een openbaar onderzoek.

Argumentatie

Het ontwerp beleidsplan ruimte Mechelen omvat een strategische visie en drie beleidskaders.
De strategische visie wordt gevat in 6 ruimtelijke strategieën:

- Open ruimte open houden en efficiëntie in de bebouwde ruimte
- Diverse en aantrekkelijke kernen, vol activiteit
- Klimaatneutraal en klimaatrobuust Mechelen
- Groeiende centrumstad: zorgzaam voor Mechelaars én de regio
- Mechelen is Rivierenland
- De juiste functie op de juiste plaats.

De strategische visie krijgt concrete doorvertaling in (vooralsnog) 3 beleidskaders:

- Mechelen groeit
- Groenblauw Mechelen
- Mechelen werkt.

In het **beleidskader Mechelen groeit** wordt de ambitie uitgesproken om de regionale groeidruk in een stedelijke woonomgeving op te vangen. Er wordt voluit gegaan voor een kwaliteitsvol aanbodbeleid op vlak van wonen. De bijhorende woninggroei wordt opgevangen in de groeikernen en zo veel mogelijk binnen de ruimte die vandaag al bebouwd is of concreet voor ontwikkeling gepland. De groeikernen zijn: de binnenstad en enkele aanpalende stadswijken en delen van de dorpen Muizen, Hombeek en de wijk Battel. Samen met de bevolkingsgroei zal erop worden toegezien dat het apparaat van voorzieningen voor de inwoners, van b.v. scholen over recreatie en ontmoeten tot zorg,

mee kan groeien. Naast de verweven voorzieningen in de kernen orden een aantal grote voorzieningenclusters versterkt die eerder aan de randen van de kernen liggen, op goed bereikbare plaatsen. Het gaat enerzijds om grotere recreatieve clusters zoals Planckendael, de Nekker, de cluster aan Technopolis en enkele kleinere recreatiepolen op de wip tussen kernen en open ruimte. Anderzijds gaat het ook over grotere clusters van handel, diensten of gemeenschapsvoorzieningen zoals de cluster rond het ziekenhuis en de geselecteerde zones voor grootschalige detailhandel, geselecteerd in het beleidskader 'Mechelen Werkt'. Het is niet uitgesloten dat er nog nieuwe voorzieningenclusters ontstaan in de kernen en, onder voorwaarden, op goed bereikbare plaatsen aan de randen van de kernen. De dorpen of delen van dorpen die niet als groeikern zijn geselecteerd - Heffen, Leest, Walem, het noordelijk deel van Muizen en enkele verkavelingswijken - worden ondersteund als woonkern, echter zonder in te zetten op een actief groeibeleid. Daar zal voorzichtig om worden gegaan met woonverdichting en transformatie.
Sterk inzetten op een aanbodbeleid in Mechelen zal ongetwijfeld impact hebben op de regionale woningmarkt waarin ook de gemeente Rumst zich bevindt. Aangezien er in de gemeente Rumst geen beleidsmatig uitgesproken groeiambities voorop worden gesteld en ingezet wordt op het versterken van de eigen woon(omgevings)kwaliteiten, worden geen opmerkingen geformuleerd m.b.t. de ambitie van Mechelen.
In het **beleidskader groenblauw Mechelen** wordt o.a. de ambitie vooropgesteld om meer dan 2000 ha aaneengesloten, ecologisch en beleefbaar Rivierenland te realiseren. Een gebied dat bestaat uit veerkrachtige natte natuur en natuurinclusieve landbouw dat doorwaadbaar en beleefbaar is. Dit door de bestaande natuurgebieden rond de waterlopen te versterken, met elkaar te verbinden en uit te breiden. De ruime omgeving van het Zennegat en Battenbroek maakt hier onderdeel van uit. De barrièrewerking van spoor- en snelweg wenst men zo veel mogelijk te doorbreken en de bestaande bermenlandschappen versterken als ecologische corridors.
Dit Rivierenland sluit aan op de Rupelvallei waar eveneens een beleid inzake natuur en recreatieve beleefbaarheid wordt gevoerd. De in het voorontwerp beleidsplan Mechelen geformuleerde ambitie en beleidslijnen kunnen dan ook onderschreven worden.
In het **beleidskader Mechelen werkt** is de ambitie om de economische ruimten binnen Mechelen met 20% te laten groeien om de jobratio op een gelijk peil te kunnen houden in een groeiende stad, dit echter met grote waakzaamheid over de toename van het ruimtebeslag. Naast ruimte voor verweven economie in de stad, is er ook nood aan performante ruimte voor bedrijven die niet zomaar te midden van het weefsel een onderkomen kunnen vinden, omwille van de schaal die ze kennen of omwille van de hinderaspecten die ze met zich meebrengen. Deze niet-verweefbare activiteiten vinden hun plaats op de bedrijventerreinen. Het behoud van de oppervlakte paarse ruimten wordt vooropgesteld. Binnen voorliggend Beleidsplan Ruimte wordt een onderscheid gemaakt tussen de paarse vlekken in de stad, die worden beschouwd als verweven clusters en die de principes rond verweven tewerkstelling volgen, en de grootschalige bedrijventerreinen Mechelen-Noord I en II en Mechelen-Zuid, die te transformeren zijn tot hoogwaardige en toekomstgerichte bedrijventerreinen. Daar wordt maximaal ingezet op ontharding en de uitbouw van verblijfsplekken. Daarnaast is ook de connectiviteit met de omgeving van belang en betere aansluiting op de verschillende mobiliteitsnetwerken (fietsnetwerk, voetgangersnetwerk, openbaar vervoernetwerk en Hoppinpunten, rechtstreekse aansluiting Mechelen Noord met de E19). De mogelijkheid tot verbreding van het programma met onder meer recreatie of voorzieningen in de stedelijke randen van de bedrijventerreinen, daar waar ze rechtstreeks aansluiten op het stedelijk weefsel, wordt mogelijk geacht. Bestaande kantoorprogramma's kunnen in deze grootschalige bedrijventerreinen bestendigd worden, maar er wordt geen nieuw aanbod gecreëerd op deze bedrijventerreinen. De binnenstad en de stedelijke wijken, zijn de meest aangewezen locaties om plaats te bieden aan kantoren. Kantoorsites in of nabij de binnenstad die we verder kunnen ontplooien tot hoogwaardige, dynamische en performante kantooromgevingen zijn Ragheno, de Stationsstraat en de Telenetsite. Kleinhandel wordt geconcentreerd in de kernen en kleinhandelsconcentraties en -complexen op de meest dynamische plekken van de stad. Kleinhandelslinten worden niet ondersteund. Er zal verder gebouwd worden aan duurzame stadsdistributie. Een ambitie op termijn is 'ruimte voor duurzame

stedelijke bouwlogistiek' (brengen en halen van een veelheid aan goederen (materiaal), middelen (materieel) en personeel). Dit is een regionale opgave zoals bv. inschakelen multimodaliteit (water, spoor, ...) om de regionale stromen te kunnen bundelen rond multimodale knooppunten als een stedelijke opgave nl. uitbouwen hubs voor consolidatie van de lokale stromen (transportknooppunt voor coördinatie en bundeling van (binnen)stedelijke transportbewegingen en last-mile-stromen, en tussentijdse opslag van kleinere items of van grotere items, die niet onmiddellijk verwerkt kunnen worden en voorlopige opslag en/of verwerking van materialen die vrijkomen bij ontmantelings- en afbraakwerken). Er is momenteel nog geen gedetailleerde ruimtelijk visie uitgewerkt voor de integratie van een dergelijke hub binnen Mechelen.
De gemeente Rumst kan de geformuleerde ambitie om de economische ruimten binnen Mechelen te laten groeien ondersteunen. Mechelen is immers ook voor inwoners van Rumst een belangrijke tewerkstellingspool. Het vooropgestelde beleid inzake ontharding, de mogelijkheid tot verbreding van het programma, behoud van de bestaande kantoorsites en de algemene beleidslijn om de grote bedrijventerreinen tot hoogwaardige bedrijventerrein te ontwikkelen, mag echter niet ten koste gaan van ruimte voor ruimtevragende bedrijven met eerder lage tewerkstelling in relatie tot de ingenomen oppervlakte (bv. TDL, bouwmaterialen, afvalverwerking). De locatiekeuze van dergelijke bedrijventerrein speelt zich veelal af binnen een ruimere regio. Vanuit de gemeente Rumst wordt verwacht dat Mechelen ook op dit vlak haar regionale rol opneemt zodat dergelijke bedrijven niet worden 'afgestoten' naar omliggende gemeenten, waar de ontsluitings- en verwevingsproblematiek veelal groter is dan op Mechelen Noord en Zuid.
Overkoepelend over de beleidskaders wordt er ook op gewezen dat met de groeiambities inzake wonen, voorzieningen en werken ook gepaard gaan met verkeersgeneratie. De strategie van de juiste functie op de juiste plaats moet dan ook een afstemming inhouden van het mobiliteitsprofiel van de functies en het bereikbaarheidsprofiel van de locatie. Dit is zowel voor de bereikbaarheid vanuit de buurgemeenten als de bereikbaarheid van de buurgemeenten van belang. Grootschalige ontwikkelingen in Mechelen zullen mobiliteitseffecten op het regionale verkeersnetwerken hebben. Het grensoverschrijdend perspectief in de effectbeoordeling van ontwikkelingsplannen én in het ontwikkelen van (visies op) de mobiliteitssystemen is des te belangrijker voor de gemeente Rumst aangezien Mechelen en Rumst zich in verschillende referentie- en vervoersregio's situeren.

Juridische grond
De opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte kadert in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Besluit

Artikel 1
Het college van burgemeester en schepenen brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit met betrekking tot het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen, op voorwaarde dat ten gronde rekening gehouden wordt met onderstaande elementen:

- Mechelen dient in haar aanbodbeleid voor bedrijvigheid een regionale rol op te nemen voor ruimtevragende bedrijven (bv. TDL, bouwmaterialen, afvalverwerking)
- de strategie 'de juiste functie op de juiste plaats' dient rekening te houden met een afstemming tussen het mobiliteitsprofiel van de functie en het bereikbaarheidsprofiel van de locatie in een perspectief dat de gemeentegrens en grens van de vervoersregio overstijgt, waarbij de bereikbaarheid vanuit en de bereikbaarheid van de buurgemeenten gegarandeerd blijft.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het College van burgemeester en schepenen

waarnemend algemeen directeur	voorzitter
Wouter De Smedt	Jurgen Callaerts

BIJLAGE 31

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Dit document is digitaal ondertekend door
Voor eensluidend uittreksel

Lode Van Looy
burgemeester-voorzitter

Ethel Van den Wijngaert
algemeen directeur

CIPAL SCHAUBROECK

IntelliStamp

Valideer dit document op
www.cipalschaubroeck.be/intellistamp
met code: 5sy595-qaya85-p43qa2-ra

CBS/2023/1543

Zitting van 17/10/2023

Aanwezig: Lode Van Looy, burgemeester-voorzitter
Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Eddy Michiels, Hilde Schueremans, schepenen
Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Omgeving - Ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen: Advies

Het college,

In besloten zitting vergaderd.

Samenvatting

De stad Mechelen heeft het ontwerp 'Beleidsplan Ruimte Mechelen' voorlopig vastgesteld. Het Beleidsplan Ruimte zal bestaan uit een strategische visie en 3 beleidskaders: 'Mechelen groeit', 'Groenblauw Mechelen' en 'Mechelen werkt' en een actieplan. Het beleidsplan ligt vanaf 31/07/2023 tot en met 28/10/2023 in openbaar onderzoek.
Het college van burgemeester en schepenen kan een bezwaar, advies en/of opmerking bezorgen aan de stad Mechelen - team ruimtelijke planning.

Voorgeschiedenis

- 23/08/2021: Het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen keurt de conceptnota Beleidsplan Ruimte Mechelen en de kennisgevingsnota plan-MER goed.
- 24/08/2021: Brief van de stad Mechelen waarbij gevraagd wordt opmerkingen mee te delen betreffende de conceptnota Beleidsplan Ruimte Mechelen.
- 14/11/2022: Het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen keurt het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen goed.
- 23/11/2022: Brief van de stad Mechelen waarbij gevraagd wordt opmerkingen mee te delen betreffende het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen.

- 31/01/2023: Het college van burgemeester en schepenen levert een advies aan de stad Mechelen mbt voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen.
- 26/06/2023: De gemeenteraad van Mechelen stelt het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen voorlopig vast.
- 31/07/2023-28/10/2023: Openbaar onderzoek over het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen en plan-MER.

Feiten en context

Een ruimtelijk beleidsplan bestaat uit een strategische visie en één of meerdere beleidskaders, die samen het kader aangeven voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het ruimtelijk beleidsplan is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van de beslissingen in de ruimtelijke ordening. De strategische visie omvat een langetermijnvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling.
Een beleidskader bevat de operationele beleidskeuzes voor de middellange termijn en actieprogramma's voor een thema of een gebiedsdeel. Beleidskaders beschrijven onder meer hoe en met wie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd. De vaststelling van een strategische visie en één of meer beleidskaders kan worden gevolgd door de vaststelling van aanvullende beleidskaders, die vervolgens integraal deel uitmaken van het ruimtelijk beleidsplan. De strategische visie kan niet worden opgeheven, ze kan alleen geheel of gedeeltelijk herzien worden. Een beleidskader kan worden opgeheven, met inachtneming van de vereisten en de procedures die gelden voor de opmaak of herziening. Geen van de onderdelen van een beleidsplan heeft verordenende kracht. Een beleidsplan vervangt het structuurplan.
Met het Beleidsplan Ruimte Mechelen wordt de langetermijnvisie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen vastgelegd in de strategische visie die vooruitkijkt tot circa 2040. Voor bepaalde thema's wordt de visie verder doorvertaald in beleidskaders, waarvan de ruimtelijke keuzes voor de middellange termijn (circa 12 jaren) concreter worden benoemd. Een actieplan beschrijft wat de stad concreet wil ondernemen rond een thema. Deze concretisering zal bij deze eerste versie van het Beleidsplan Ruimte Mechelen gebeuren voor de 3 geselecteerde beleidskaders, namelijk: 'Mechelen groeit', 'Groenblauw Mechelen' en 'Mechelen werkt'. In latere fasen kunnen eventueel nog beleidskaders worden toegevoegd.
Samen met het Beleidsplan Ruimte wordt een strategische plan-MER opgemaakt, dat de potentiële milieueffecten van het Beleidsplan Ruimte in kaart brengt en erover waakt dat er zich geen negatieve effecten voordoen. Naar timing wordt er gemikt op een validatie van het definitieve plan door de gemeenteraad begin 2024.
Voor het beleidsplan wordt rekening gehouden met de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en het ontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen.
De strategische visie:
Deel 1: De uitdagingen van de toekomst:

- Schaarse ruimte wordt meer bebouwd;
- Een prachtige maar toch versnipperde open ruimte;
- Een economisch landschap in beweging, zowel in als rond de stad;
- Van mental shift naar modal shift op vlak van mobiliteit;
- Stad met grote aantrekkingskracht en een flinke groei (vraag);
- Stad in een veranderend klimaat;
- Belangrijke centrumstad.

Deel 2: Overkoepelende doelstellingen voor het Mechels ruimtelijk beleid:

- Werken met de ruimte die we hebben;
- Veerkracht versterken;

- Vertrekken vanuit eigenheid en identiteit;
- Iedereen aan boord houden;
- Nabijheid en bereikbaarheid als troef uitspelen;
- Centrumrol opnemen;
- Voorop blijven lopen;
- Besturen in samenwerking.

Deel 3: Zes ruimtelijke strategieën:

- Open ruimte open houden en efficiëntie in de bebouwde ruimte;
- Groeiende centrumstad: zorgzaam voor Mechelaars én regio;
- Diverse en aantrekkelijke kernen, vol activiteit;
- Klimaatneutraal en klimaatrobuust Mechelen;
- Mechelen is Rivierenland;
- De juiste functie op de juiste plaats.

Deel 4: Introductie van de uitwerking in beleidskaders:

- 'Mechelen groeit' - 'Groenblauw Mechelen' - 'Mechelen werkt'. Aanvullende beleidskaders zijn mogelijk, maar niet concreet gepland;
- Niet alle thema's uit de strategische visie komen in de drie beleidskaders aan bod of ze worden er niet volledig behandeld. Bijvoorbeeld het thema energie dat slechts zijdelings wordt behandeld, het thema van de inclusieve stad dat niet apart wordt behandeld of de thema's erfgoed en mobiliteit;
- Er werd gekozen om enkel thematische beleidskaders op te maken in deze fase, geen gebiedsgerichte beleidskaders.

De beleidskaders:

1. Mechelen groeit.

Deel 1: De uitdagingen kort geschetst:

- Bevolkings-en woninggroei: het keren van de trend. Voorzieningen en tewerkstelling moeten meegroeien;
- Groei en verdichting combineren met een klimaatrobuuste stad;
- De aantrekkelijkheid als woonomgeving versterken via groei.

Deel 2: De ambities - stedelijke groei via verdichting:

- Inzetten op stedelijke groei;
- Bevolkingsgroei via slimme verdichting van de juiste kernen;
- Voorzieningen (en tewerkstelling) groeien mee;
- Verdichting als hefboom voor meer kwaliteit;
- Alle Mechelaars verdienen een plekje.

Deel 3: Groeien op de best uitgeruste plaatsen. De groeikernen:

- De criteria: goed uitgerust en goed bereikbaar;
- Stadswijken hebben zeker nog groeikansen;
- 3 dorpen op maat;
- Voorzieningenpolen in en bij de groeikernen;
- De overige dorpen koesteren;
- De rem op verspreide bebouwing.

Deel 4: Groeistrategieën voor het woningaanbod:

- De bestaande woonruimte in de groeikernen optimaler benutten;
- Op goed gelegen randen verdichten en hoger bouwen;
- Slim inbreiden in de binnengebieden van de groeikernen;
- Verantwoord verdichten in het woonweefsel 'aan de straat';
- Een aantal mogelijke verdichtingszones nader bekeken;

- Geen groeistrategieën buiten de groeikernen.

Deel 5: Groeistrategieën voor de gemeenschapsvoorzieningen:

- Efficiëntiewinst via meervoudig gebruik van lokalen en terreinen;
- Efficiëntiewinst via verdichting op bestaande sites;
- Vermijden van netto ruimteverlies voor voorzieningen;
- Capaciteit bij creëren.

Deel 6: Groeistrategieën voor groen in het woonweefsel, voor verweven werken en voor handel.

Deel 7: Woninggroei als hefboom voor een leefbare stad:

- Grote stadsontwikkelingsprojecten realiseren in principe een gemengd aanbod;
- Middelgrote (her)ontwikkelingsprojecten geval per geval bekijken;
- Kleinschalige woonverdichting ook laten bijdragen;
- Omzetten in instrumenten.

2. Groenblauw Mechelen:

Deel 1: Kansen en uitdagingen:

- Mechelen groeit, met respect voor de open ruimte in en rond de stad;
- Bewaken areaal groenblauwe ruimte;
- Klimaatadaptieve stad;
- Robuust groenblauw netwerk;
- Ruimte voor voedsel.

Deel 2: Ruimtelijke componenten van de blauwgroene structuur:

- Rivierenland;
- Voedsellandschap;
- Groene woonkernen;
- Infrastructuurlandschappen.

Deel 3: Doelstellingen en strategieën voor de groenblauwe stad:

- Mechelen te midden van een hoogwaardig Rivierenland;
- Naar een groenblauw Voedsellandschap op het Hombeeks plateau: een integrale benadering van de open ruimte, waar natuur, landbouw en recreatie elkaar vinden;
- Urban forestry en parkenplan in de wijken en binnenstad;
- Infrastructuurlandschappen als verbindende structuren tussen stad en open ruimte.

3. Mechelen werkt:

Deel 1: De uitdagingen kort geschetst:

- Een diversiteit aan performante ruimten voor economie versterken, binnen het bestaand ruimtebeslag;
- Intensivering en verduurzaming van het ruimtegebruik;
- Vasthouden van de economische ruimten die we hebben;
- Sterke handelskernen, ook in dorpen en wijken;
- Duurzame verplaatsingen van mensen en goederen.

Deel 2: De ambities - De uitbouw van heldere en dynamische economische ruimten:

- Meegroeien met de stad;
- Geen bijkomend ruimtebeslag, maar beter benutten van de ruimte die we hebben;
- De juiste functie op de juiste plaats;
- Een rijkdom aan verweven tewerkstellingsplaatsen in het stedelijk weefsel;
- Op zoek naar groeikansen te midden van het bebouwd weefsel;
- Een verschillende strategie in functie van schaal.

Deel 4: Bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen:

- Bedrijventerreinen versus verweven paarse L-wijkclusters;

- Voor wie en hoeveel groeien we?;
- Overkoepelende strategieën voor Mechelen Noord en Mechelen Zuid;
- Gebiedsgerichte principes.

Deel 5: Ruimte voor kantoren binnen Mechelen:

- Onderscheid maken op vlak van schaal;
- Trends voor diensten- en kantorenvastgoed;
- Stedelijk weefsel als preferentiële omgeving voor kantoren;
- Geïsoleerde kantoorlocaties buiten het stedelijk weefsel.

Deel 6: Ruimte voor handel:

- Uitdagingen voor een handelsbeleid;
- We winkelen anders: evoluties op vlak van handel;
- Uitgangspunten voor een integraal stedelijk Mechels handelsbeleid;
- Ruimtelijke principes voor een Mechels handelsbeleid;
- Bijkomende ruimte voor handel;
- Stedelijk kernwinkelgebied;
- Handel onder druk in de dorpen.

Deel 7: Ruimte voor een duurzame stadsdistributie en stedelijke bouwlogistiek:

- Verder bouwen aan een duurzame stadsdistributie;
- Een ambitie op termijn: ruimte voor duurzame stedelijke bouwlogistiek.

Het actieplan:

Het actieplan toont hoe de stad de geformuleerde visie zal uitvoeren. Er wordt gekozen voor één overkoepelend actieplan omdat de 3 beleidskaders onlosmakelijk verbonden zijn met elkaar. Het actieplan vormt de leidraad, een set van tools die bij de opmaak van het beleidsplan nuttig lijken om aan de visie uitvoering te geven. Het actieplan kan niet worden opgevat als vaste checklist van uit te voeren maatregelen. Van vele mogelijke tools moet nog onderzocht worden hoe de stad ze juist vorm kan geven en daarom is het niet thans niet zeker of ze uiteindelijk tot concrete acties zullen leiden.

1. Gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten:

- Vrouwvlietvallei;
- Zennewoud: een stadsrandbos en 1.400 ha natte natuur;
- Groenblauw voedsellandschap van de Aa (Hombeeks plateau);
- Parken- en hitteplan (dichtbebouwde) stadswijken;
- Verder werken aan de al gekende grote stadsprojecten;
- Gebiedsgericht onderzoek groeipotenties in 5 kansrijke zones;
- Prioritaire sites voor verweven economie;
- Ruimte voor betaalbaar wonen;
- Leefbare dorpen buiten de groeikernen.

2. Een correct kader voor projecten en vergunningen:

- Afwegingskader woninggroei buiten de groeikernen;
- Afwegingskader (verweven) werk en voorzieningen;
- Aanpassing stedenbouwkundige voorschriften.

3. Financieel beleid en grond- en pandenbeleid:

- Opmaak regeling stedenbouwkundige lasten;
- Tool meervoudig ruimtegebruik, pact gemeenschapsvoorzieningen en investeringsplan groei gemeenschapsvoorzieningen;
- Grondbeleid in functie van groenblauwe structuur;
- Financieel ontradingsbeleid onderbenutte gebouwen.

4. Een aangepaste organisatie:

- Coördinatie voor de prioritaire gebiedsgerichte projecten;
- Eén dienst overkoepelend voor gemeenschapsvoorzieningen;
- Coördinator rond verweven economie;
- Expertise nieuwe woonvormen, woonmobiliteit en activering woonaanbod.

Advies

Op 31/01/2023 heeft het college van burgemeester en schepenen een advies uitgebracht over het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen. Het college handhaaft dit advies en wenst betrokken te worden bij de opmaak van de specifieke gebiedsgerichte projecten die zich nabij de gemeente Bonheiden bevinden en die een mogelijkse invloed hebben op de gemeente.

Openbaar onderzoek

Het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen is in openbaar onderzoek vanaf 31/07/2023 tot en met 28/10/2023.

Juridische grond

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid artikels 2.1.1. tot en met 2.1.4. en artikels 2.1.11 tot en met 2.1.13.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 30/03/2018 tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning, inzonderheid artikel 39.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Enig artikel - Handhaaft het advies van 31/01/2023 en wenst bij de opmaak van specifieke gebiedsgerichte aangrenzende projecten betrokken te worden.

BIJLAGE 32

college van burgemeester en schepenen
Besluit

GOEDGEKEURD
Zitting van 23 oktober 2023
GRONDGEBIEDSZAKEN

---

27 **2023_CBS_01447** **Beleidsplan Ruimte Mechelen - Beleidsplan Ruimte Mechelen: ontwerp - Goedkeuring**

Ondertekend door

Samenstelling:

Aanwezig:
Kristof Sels, voorzitter; Eric Janssens; Sven Verelst; Sarah De Keyser; Jeroen Baeten; Bart De Boeck; Gunter Desmet, algemeen directeur

Verontschuldigd:
An Coen

Beschrijving

Aanleiding en context
Beleidsplanning zal op termijn de structuurplanning, zoals we die de laatste decennia gekend hebben, vervangen. Net zoals bij de structuurplanning is de juridische verhouding tussen de verschillende bestuursniveaus vastgelegd. De lokale beleidsplannen moeten zich schikken naar de doelstellingen en keuzes van de hogere beleidsplannen.
In november 2020 startte Mechelen met de opmaak van haar beleidsplan Ruimte. De conceptnota werd goedgekeurd door het college van Mechelen op 23 augustus 2021, samen met de kennisgevingsnota plan-MER. Het voorontwerp werd goedgekeurd op 14 november 2022. Over beide documenten heeft het college al advies uitgebracht. Nu bevindt men zich in ontwerpfase, waarover de buurgemeenten nogmaals opmerkingen kunnen doorgeven.
Dit ontwerp is de derde formele stap in de procedure. Op basis van de adviezen die Mechelen ontving vanuit Ruimte Vlaanderen, de Provincie Antwerpen, de buurgemeenten, de Gecoro, stedelijke

adviesraden en burgers en vanuit de aanbevelingen op het ontwerp plan-MER werd het voorontwerp beleidsplan ruimte bijgestuurd tot een ontwerp beleidsplan ruimte Mechelen.
Conform artikel 42 van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen loopt een openbaar onderzoek over het Beleidsplan Ruimte Mechelen, van 31 juli 2023 tot en met 28 oktober 2023. Er wordt een infomarkt gehouden op donderdag 7 september.

Argumentatie

Het ontwerp behoudt de indeling uit het voorontwerp met zes hoofdstukken.
In het inleidend hoofdstuk wordt het statuut van voorliggend ontwerpbeleidsplan ruimte en de plaats binnen het provinciaal en Vlaams ruimtelijke beleid gekaderd.
Het tweede hoofdstuk bevat de Strategische Visie. De ruimtelijke uitdagingen worden geschetst en de strategieën voor het toekomstige ruimtelijke beleid besproken.
Hoofdstukken 3 tot 5 vormen de drie beleidskaders. Hier wordt ingegaan op concrete thema's binnen elk van deze beleidskaders en worden concrete voorstellen uitgewerkt om een antwoord te bieden op de geschetste uitdagingen.
Hoofdstuk 6 bevat een longlist met acties die de stad kan ondernemen om uitvoering te geven aan de voorstellen uit de beleidskaders. Het actieplan was nog niet volledig uitgewerkt in de voorontwerp fase. Er werd voor gekozen om de verdere uitwerking hiervan niet op te nemen in het beleidsplan ruimte zelf, maar in een apart actieprogramma ruimte dat het beleidsplan begeleidt en dat regelmatig kan worden geactualiseerd.
De vooronderzoeken, zoals de analyserapporten, werden ook in de fase van opmaak ontwerp verder aangevuld met nieuw beschikbare informatie.
Hieronder volgt een beknopte samenvatting van het ontwerp Beleidsplan, met aanduiding van belangrijke aanvullingen/wijzigingen t.o.v. het voorontwerp.

De Strategische Visie (planhorizon tot 2040)**:**

Omdat de provincie ondertussen het ontwerp beleidsplan ruimte Antwerpen uitwerkte (nog niet goedgekeurd) wordt in het ontwerp beleidsplan Mechelen kort besproken hoe het zich daarin past. Op Vlaams niveau is er t.o.v. het voorontwerp nog steeds enkel de Strategische Visie formeel beschikbaar. Beleidskaders zijn in opmaak.

Zeven uitdagingen:

1. schaarse ruimte wordt steeds meer bebouwd;
2. een prachtige maar versnipperde open ruimte;
3. stad met grote aantrekkingskracht en een flinke groei(vraag);
4. stad in een veranderend klimaat;
5. economisch landschap in beweging, in en rond de stad;
6. van mental shift naar modal shift;
7. belangrijke centrumstad.

Acht doelstellingen:

1. werken met de ruimte die we hebben;
2. veerkracht versterken;
3. nabijheid en bereikbaarheid als troef uitspelen;
4. centrumrol opnemen;
5. vertrekken vanuit eigenheid en identiteit;
6. iedereen aan boord houden;
7. voorop blijven lopen;
8. besturen in samenwerking.

Zes ruimtelijke strategieën:

1. open ruimte behouden en efficiëntie in bebouwde ruimte;
2. diverse en aantrekkelijke kernen, vol activiteit;
3. klimaatneutraal en klimaatrobuust;
4. groeiende centrumstad: zorgzaam voor Mechelaars en regio;
5. Mechelen is Rivierenland;

6. juiste functie op de juiste plaats.

Beleidskader 1 Mechelen groeit

1. Uitdagingen
    1. Bevolkings- en woninggroei: keren van de trend. Mechelen richt zich niet naar de erg matige Vlaamse groeiprognoses maar heeft een vele grotere ambitie.
    2. Voorzieningen en tewerkstelling mee doen groeien
    3. Groei en verdichting combineren met een klimaatrobuuste stad
    4. Aantrekkelijkheid woonomgeving versterken via groei
2. Ambities
    1. Inzetten op stedelijke groei
    2. Bevolkingsgroei via slimme verdichting van juiste kernen
    3. Voorzieningen en tewerkstelling groeien mee
    4. Verdichting als hefboom voor meer kwaliteit
    5. Alle Mechelaars verdienen een plekje
3. De groeikernen
    1. Criteria: goed uitgerust en goed bereikbaar
    2. Stadswijken hebben ook nog groeikansen
    3. Drie groeidorpen versterken op maat
    4. Voorzieningenpolen in en bij de groeikernen
    5. De overige dorpen koesteren
    6. Rem op verspreide bebouwing
4. Groeistrategieën voor woningaanbod
    1. Bestaande woonruimte in groeikernen optimaler benutten
    2. Op goed gelegen randen verdichten en hoger bouwen
    3. Slim inbreiden in binnengebieden van groeikernen
    4. Verantwoord verdichten in woonweefsel aan de straat
    5. Een aantal verdichtingsmogelijkheden nader bekijken
    6. Geen groeistrategieën buiten de groeikernen
5. Groeistrategieën voor de gemeenschapsvoorzieningen
    1. Efficiëntiewinst via meervoudig gebruik van lokalen en terreinen
    2. Efficiëntiewinst via verdichting op bestaande sites
    3. Vermijden van netto ruimteverlies voor voorzieningen
    4. Capaciteit bij creëren
6. Groeistrategieën voor groen in het woonweefsel, voor verweven werken en voor handel
7. Woninggroei als hefboom voor leefbare stad

Beleidskader 2 Groenblauw Mechelen

1. Kansen en uitdagingen
    1. Mechelen groeit met respect voor open ruimte in en rond de stad
    2. Bewaken areaal groenblauwe ruimte
    3. Klimaatadaptieve stad
    4. Robuust groenblauw netwerk
    5. Ruimte voor voedsel
2. Ruimtelijke componenten van de blauwgroene structuur
    1. Rivierenland
    2. Voedsellandschap
    3. Groene woonkernen
    4. Infrastructuurlandschappen
3. Doelstellingen en strategieën voor de groenblauwe stad
    1. Mechelen temidden van hoogwaardig Rivierenland
        1. > 2.000ha aaneengesloten rivierenland
        2. Zennewoud
        3. ruimte voor water
    2. Naar een voedsellandschap op het Hombeeks Plateau

        1. voedsellandschap van de Aa
        2. groenblauw landbouwgebied
        3. relatie stad land versterken
    3. Urban forestry en parkenplan in de wijken en binnenstad
        1. vuistregels
        2. parkenplan
        3. kansen tot vergroening binnenstad
    4. Infrastructuurlandschappen als verbindende structuur stad-open ruimte
        1. groene fietsassen
        2. kanaalruimte
        3. bermenlandschap spoor- en snelweg: barrièrewerking doorbreken, versterken als ecologische corridors
        4. grootschalige clusters: bedrijvenclusters inschrijven in het groenblauwe netwerk, ontharden voor vergroenen via urban forestry principe

Beleidskader 3 Mechelen werkt

1. Uitdagingen
    1. Binnen bestaand ruimtebeslag diversiteit aan omgeving voor economie versterken
        1. 30% op bedrijventerreinen, 70% verweven
        2. bedrijventerreinen lijken "vol", maar veel verweefbare bedrijven in woonweefsel
        3. landbouw niet vergeten
    2. Intensivering en verduurzaming ruimtegebruik
        1. inzetten op samenwerking om ruimtelijk rendement te verhogen
        2. meervoudig ruimtegebruik
        3. functie bufferstroken combineren met andere functies
    3. Vasthouden van bestaande economische ruimte
        1. trend om paars om te zetten in rood niet doortrekken, veel voordelen aan economie in het stedelijk weefsel
        2. hiervoor draagvlak nodig (minder hinder, BBT), aspect grondwaarde
    4. Sterke handelskernen ook in dorpen en wijken
        1. nabijheid dagelijkse inkopen nodig om autoverplaatsing te doen dalen
        2. geen ontwikkeling tussen kernen/handelslinten
    5. Duurzame verplaatsingen van mensen en goederen
        1. grote pendelstroom zowel in als uit verbeteren door meer lokale tewerkstelling, modal shift en multimodale plaatsen
        2. concentraties werkgelegenheid richten op bestaand dienstenaanbod in stedelijk weefsel
        3. duurzame logistiek: zero emissie stadsdistributie, transportkilometers verminderen en te vergroenen
2. Ambities
    1. Meegroeien met de stad: jobratio op peil houden, wil zeggen 21.700 extra arbeidsplaatsen en 2.745 zelfstandigen (groei inwoners tot 120.000)
    2. Geen bijkomend ruimtebeslag: functies delen, combineren en/of stapelen en daarvoor samenwerken
    3. Juiste functie op de juiste plaats: breed scala en vele schalen, toewijzingsbeleid op basis van karakteristieken van het bedrijf vs eigenschappen en draagkracht locatie
3. Ruimte voor verweven tewerkstelling
    1. Rijkdom aan verweving in stedelijk weefsel
        1. is historisch aanwezig maar de laatste decennia sterk afgenomen i.k.v stadsvernieuwing-->verlies aan ondernemingsruimte
        2. besef groeit om verweven economie in de stad te behouden, onder impuls van evoluties (circulaire economie, informele werkplekken, stedelijkheidsvoordelen)

    2. Zoek naar groeikansen in het bebouwd weefsel
        1. verweven economische ruimte moet met 25% groeien om gelijke tred te houden met de gewenste bevolkingsgroei
        2. een minimale hinder is normaal in een stedelijk weefsel, afwegingskader nodig voor "verweefbaar"
    3. Aangepaste strategie i.f.v schaal
        1. werken met 3 schaalniveaus: large, medium, small met specifieke ambities
4. Bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen
    1. Bedrijventerreinen (Noord I+II, en Zuid) versus verweven paarse clusters Large (zie hierboven). Dit hoofdstuk gaat over de drie grootschalige terreinen.
    2. Voor wie en hoeveel groeien? 25% groei om gelijke tred te houden met de gewenste bevolkingsgroei binnen terreinen met een zeer hoge bezettingsgraad
    3. Overkoepelende Strategieën voor Mechelen-Noord én Mechelen-Zuid
        1. behoud aantal m² paars
        2. intensivering ruimtegebruik: hoger en compacter (minder restruimten), meervoudig ruimtegebruik (daken, bufferstroken, ...), gedeelde voorzieningen (vergaderruimte, kantine, parkeren, ...), meekoppelkansen (energiekringlopen)
        3. een niet-verweefbaar programma: bedrijven die wel verweefbaar zijn niet toelaten
        4. hoogwaardige werkomgeving: kwaliteit werkomgeving en connectiviteit met de omgeving wordt bepalender voor de keuze in werkplek, alternatieve vervoermodi, relaties leggen met het woonweefsel (geen eilanden)
        5. groen voor grijs: deze zones zijn nu de meest verharde plekken
    4. Gebiedsgerichte principes voor Mechelen-Noord én Mechelen-Zuid
5. Ruimte voor kantoren
    1. Kantoren? Onderscheid op vlak van schaal; tot 5000m² BVO worden deze als verweefbaar aanzien (L-clusters). In dit hoofdstuk gaat het over +5000m² kantoren.
    2. Trends in kantorenvastgoed noodzaken tot uitbouw van dynamische plekken
        1. van zuiver kantoor naar geïntegreerde werkomgeving
        2. duurzaamheid (laag energieverbruik, flexibele functionele invulling, duurzame materialen)
        3. belang van nabijheid van bijkomende diensten
        4. multimodale bereikbaarheid is belangrijke randvoorwaarde
    3. Stedelijk weefsel als geprefereerde omgeving voor kantoren (Ragheno, Stationsstraat, Telenet)
        1. binnenstad en stedelijke wijken zij de meest aangewezen locaties vanwege de grote verweefbaarheid en het multimodaal karakter
        2. ook degelijke ontsluiting nodig op wegennet
        3. realistische parkeernorm en coherent parkeerbeleid
        4. positieve wisselwerking tussen voorzieningen in de stad en de kantoren
        5. mogelijke wisselwerkingen op vlak van energie of water
    4. Geïsoleerde kantoorlocaties buiten stedelijk weefsel (Mechelen-Noord en Mechelen-Zuid)
        1. Enkele nadelen: inname van ruimte van niet verweefbare bedrijven, stijging grondwaarde, lage(re) multimodale bereikbaarheid, meer nood aan ondersteunende diensten (die in stedelijk weefsel wel aanwezig zijn) wat ontdubbelen met zich meebrengt en gebruikers van de diensten uit centra wegtrekt = niet kernversterkend
        2. Visie om niet meer te laten groeien, maar bestaansrecht bestendigen.
6. Ruimte voor handel
    1. Uitdagingen handelsbeleid

        1. het beleidsplan schrijft zich in in de Vlaamse ambities uit het decreet integraal handelsvestigingsbeleid:
            - duurzame vestigingsmogelijkheden (geen kleinhandelslinten)
            - waarborgen toegankelijk aanbod voor consumenten
            - waarborgen en versterken leefbaarheid in stedelijk milieu
            - bewerkstelligen duurzame mobiliteit
    2. Evoluties
        1. e-commerce
        2. wijziging van de rol van de fysieke winkel: belang van belevingswaarde
        3. kleinhandel verdwijnt in de kleinere kernen en wijken
        4. focus op lokale economie groeit
    3. Uitgangspunten integraal stedelijk handelsbeleid
        1. kernversterking: goede balans tussen aantrekkelijke detailhandel in de kernen en grootschalige detailhandel buiten de kernen
        2. toegankelijk basisaanbod in buurten en kernen, dorpen en wijken, maar op schaal die complementair is aan het aanbod in de kernen
        3. selectief locatiebeleid voor nieuw winkelaanbod
    4. Ruimtelijke principes (doorvertaling van de uitgangspunten)
        1. werken met de typologieën uit de omzendbrief
        2. aangepast locatiebeleid in Mechelse context: krachtlijnen
        3. selectie handelsclusters: Pasbrug, Malinas, O.Van Kesbeeck, Brusselsestwg, Gentsestwg
    5. Bijkomende ruimte voor handel geschat op 123.000m²
        1. met een ruimtegebruik gelijkaardig aan Malinas (36.5%) is er 142.000m² beschikbaar wat de vraag ruimschoots dekt
        2. meervoudig ruimtegebruik:
            - sommige handelsclusters vallen samen met locaties geschikt voor verweefbare bedrijvigheid, bij de start optopping meenemen
            - clusters die zich temidden van woonweefsel bevinden aanwenden voor recreatieve, socio-culturele of andere economische activiteiten
        3. Uitdoven van linten en verspreide handel, aanbod bieden op de wel geselecteerde plaatsen
    6. Stedelijk kernwinkelgebied
        1. loopt goed i.v.m. andere centrumsteden
        2. activeren ruimte boven handelszaken:
            - functies met ander tijdsinterval (sport, leisure, wonen, voorzieningen).
            - binnen vesten 68.000m² leeg per bouwlaag boven het gelijkvloers, gemiddeld 2 bouwlagen: enorm potentieel
            - locatie toegang zo dicht mogelijk tegen handelsas (versterken kritische massa en verlevendigen buiten de winkeluren)
    7. Handel onder druk in dorpen
        1. evolutie naar verdwijnen basisaanbod in dorpen
        2. hoewel dit basisaanbod online besteld en aan huis geleverd kan worden toch inzetten op fysieke winkels
        3. streven naar clustering publieksgenererende functies in de kernen, verspreide handel ontmoedigen/tegengaan
7. Ruimte voor duurzame stadsdistributie en stedelijke bouwlogistiek
    1. Weinig impact mogelijk op de hoofdassen, wel impact mogelijk op "last-mile" = 10% van de verkeersbewegingen
    2. Ambitie op termijn: duurzame stedelijke bouwlogistiek, convenant 2020
        1. structuur met 3 niveaus:

        - cityhub: randstedelijk, multimodaal, snijpunt hoger wegennet en stedelijk weefsel, max 2 à 3km van binnenstad, liefst bedrijventerrein
        - microhub: meerdere, in binnenstad, met cargofiets of zero emissie voertuig
        - pakjesautomaten: consolidatie pakketstromen (e-commerce), verspreid, open systeem, kwalitatieve invulling geven
    2. randvoorwaarden: verhogen veiligheid en efficiëntie routes, van laden en lossen, verlagen impact laden en lossen, circulaire economie
    3. transformatie retail als kans: winkels worden kleiner --> ruimte komt vrij: hubs voor lokale dienstverlening, distributie, marketing. Verdichten met horeca, publieke ruimte, voorzieningen
3. Ruimte voor duurzame stedelijke bouwlogistiek
    1. Uitdaging: bouwlogistiek is belangrijke speler: Instroom goederen en diensten in stad = 4% pakketjes, 23% grote leveringen, 37% bouwmaterialen. Groot deel is dus zwaar vervoer met veel emissie
    2. Bouwlogistiek is complex, elke bouwplaats is uniek, tijdelijk, materiaalintensief, ruimtelijk beperkt, ketengeorganiseerd --> vaak inefficiënt, conflicten, moeilijk beheersbaar
    3. Duurzame bouwlogistiek vraagt samenwerking op niveau regio (multimodaliteit), stad (hubs), wijk (materialenmarkten, gebouw (circulair)
    4. Regelgeving en stimulering hebben ruimtelijke implicaties
    5. Bouwlogistieke hubs als ruimtelijke oplossing
        1. combinatie van terminal en opslagplaats, randstedelijk, snijpunt hoger wegennet en stedelijk weefsel, multimodaal
        2. ook retourstromen via hub in lege vrachtwagen van leverancier
        3. moet voldoende groot zijn om positief resultaat te hebben

8. Actieplan
    1. Prioritaire gebiedsgerichte projecten
    2. Vergunningenkader en beleid
    3. Financieel beleid
    4. Andere plannen en programma's
    5. Aangepaste organisatie
    6. Kader vanuit de hogere overheden benutten

Advies

Het college neemt kennis van het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen. Het college kan zich grotendeels vinden in de uitdagingen en oplossingsrichtingen en bezorgt volgend advies aan het college van Mechelen:

Naast de voordelen van een centrumstad in de nabijheid te hebben heeft de gemeente ook enkele nadelen waar aandacht voor gevraagd wordt:

- Er is heel wat instroom vanuit Mechelen in onze lagere en middelbare scholen. Er dienen voldoende plaatsen voorzien te worden in de stad zelf. Dit wordt in het eerste beleidskader dan ook nadrukkelijk opgenomen. Het college vraagt dat dit prioritair behandeld wordt. Als voorbeeld wordt GSB Dijkstein aangehaald, een kleine 40% van de leerlingen woont in Mechelen (253 van de 658).
- Er is een nauwere samenwerking nodig tussen gemeente en stad voor bovenlokale ruimtelijke processen en zeker voor ruimtelijke plannen die zich op de grensgebieden afspelen. Dit wordt opgenomen bij de doelstellingen, maar mag niet bij loze woorden blijven. De visie op de mobiliteit op de vesten werd helemaal niet "in samenwerking" gerealiseerd, terwijl dit een toonbeeld is van een ingreep met bovenlokale effecten.
- Specifiek voor het Masterplan Pasbrug-Maanstraat, met een woonweefsel dat zich uitstrekt tot op onze gemeente, wordt gevraagd om de gemeente nauw te betrekken.

Met betrekking tot het groeiperspectief naar 120.000 inwoners tegen 2040 (87.000 in 2020): omgerekend naar 2030 zijn dat 6.500 extra huishoudens.

- Dit perspectief ondermijnt de visie op groeimogelijkheden van de buurgemeenten uit het ontwerp beleidsplan ruimte van de provincie. Hierin spreekt men over een groei in huishoudens voor de hele Mechelse regionale woningmarkt van 4.596 (tot 2030) en is er groeiperspectief voor meerdere (dorps)kernen. Als Mechelen voor zichzelf een ambitie van 6.500 huishoudens stelt is dat zelfs meer dan voorzien voor de hele regio. Er is hierover dringend nood aan overleg en afstemming tussen alle gemeenten van de regio en de provincie.

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.1.11 e.v. gemeentelijke beleidsplannen.

Besluit

Artikel 1
Het college kan zich grotendeels vinden in de uitdagingen en oplossingsrichtingen en bezorgt volgend advies aan het college van Mechelen:
Naast de voordelen van een centrumstad in de nabijheid te hebben heeft de gemeente ook enkele nadelen waar aandacht voor gevraagd wordt:

- Er is heel wat instroom vanuit Mechelen in onze lagere en middelbare scholen. Er dienen voldoende plaatsen voorzien te worden in de stad zelf. Dit wordt in het eerste beleidskader dan ook nadrukkelijk opgenomen. Het college vraagt dat dit prioritair behandeld wordt. Als voorbeeld wordt GSB Dijkstein aangehaald, een kleine 40% van de leerlingen woont in Mechelen (253 van de 658).
- Er is een nauwere samenwerking nodig tussen gemeente en stad voor bovenlokale ruimtelijke processen en zeker voor ruimtelijke plannen die zich op de grensgebieden afspelen. Dit wordt opgenomen bij de doelstellingen, maar mag niet bij loze woorden blijven. De visie op de mobiliteit op de vesten werd helemaal niet "in samenwerking" gerealiseerd, terwijl dit een toonbeeld is van een ingreep met bovenlokale effecten.
- Specifiek voor het Masterplan Pasbrug-Maanstraat, met een woonweefsel dat zich uitstrekt tot op onze gemeente, wordt gevraagd om de gemeente nauw te betrekken.

Met betrekking tot het groeiperspectief naar 120.000 inwoners tegen 2040 (87.000 in 2020): omgerekend naar 2030 zijn dat 6.500 extra huishoudens.

- Dit perspectief ondermijnt de visie op groeimogelijkheden van de buurgemeenten uit het ontwerp beleidsplan ruimte van de provincie. Hierin spreekt men over een groei in huishoudens voor de hele Mechelse regionale woningmarkt van 4.596 (tot 2030) en is er groeiperspectief voor meerdere (dorps)kernen. Als Mechelen voor zichzelf een ambitie van 6.500 huishoudens stelt is dat zelfs meer dan voorzien voor de hele regio. Er is hierover dringend nood aan overleg en afstemming tussen alle gemeenten van de regio en de provincie.

Bijlagen

1. mbr-20230602-ontwerp-beleidsplan-ruimte-mechelen-definitief_compressed-1-.pdf

Gekoppelde besluiten

- 2021_CBS_01756 - Beleidsplan Ruimte Mechelen - Adviesvraag conceptnota Beleidsplan Ruimte Mechelen - Advies

- 2023_CBS_00141 - Beleidsplan Ruimte Mechelen - Beleidsplan Ruimte Mechelen: voorontwerp - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het college van burgemeester en schepenen

NAMENS HET COLLEGE:

Op last:

De algemeen directeur (w.g.),
Gunter Desmet

De burgemeester (w.g.),
Kristof Sels

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL:

De algemeen directeur,

De burgemeester,

Gunter Desmet

Kristof Sels

BIJLAGE 33

Gemeente Zemst

BESLISSING VAN HET SCHEPENCOLLEGE

(onder voorbehoud van goedkeuring van de notulen op de volgende zitting)

ZITTING VAN 23-10-2023

Aanwezig: Veerle Geerinckx, *voorzitter-burgemeester*
Greta Lauwers, Dirk Van Roey, Dominique Van Haesendonck, Tim Borteel, Joeri Van den Brande, *schepenen*
Kathleen Goovaerts, *voorzitter BCSD/schepen*
Jocelyn Bruggeman, *algemeen directeur*

ONTWERP BELEIDSPLAN RUIMTE MECHELEN: ADVIES

Het college,

Voorgeschiedenis

- Op 23 augustus 2021 keurde het college van Mechelen de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Mechelen goed.
- Op 30 september 2021 werd de gemeente Zemst uitgenodigd voor een gesprek.
- Op 19 oktober 2021 heeft de GECORO haar advies uitgebracht over de conceptnota.
- Op 25 oktober 2021 nam het college kennis van het verslag van de GECORO.
- Op 25 oktober 2021 heeft het college haar advies uitgebracht over de conceptnota.
- Op 30 januari 2023 heeft het college haar advies uitgebracht over het voorontwerp.
- Op 12 september 2023 heeft de GECORO haar advies uitgebracht over het ontwerp.

Feiten/context

- Op 12 juni 2023 keurde het college van Mechelen het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen en het plan-MER goed.
- Op 26 juni 2023 werd het beleidsplan Ruimte Mechelen en het plan-MER voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.
- Stad Mechelen houdt een openbaar onderzoek over deze plannen van 31 juli 2023 tot en met 28 oktober 2023. De gemeente Zemst kan haar advies uitbrengen ten laatste op 28 oktober 2023.
- Voor de plan-MER dienen eventuele opmerkingen te worden gemaakt voor 25 september 2023.
- Het dossier kan worden geraadpleegd via https://www.mechelen.be/beleidsplan-ruimte.
- Het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen is als volgt opgebouwd:
  - Strategische visie:
    - deel 1: De uitdagingen van de toekomst;
    - deel 2: Overkoepelende doelstellingen voor het Mechels ruimtelijk beleid;
    - deel 3: Zes ruimtelijke strategieën;
    - deel 4: Introductie van de uitwerking in beleidskaders.
  - Beleidskaders:
    - beleidskader 1: Mechelen groeit;
    - beleidskader 2: Groenblauw Mechelen;
    - beleidskader 3: Mechelen werkt.
  - Actieplan.

Juridische grond

- Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 56.
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.1.11.
- Decreet houdende Algemene bepalingen inzake milieubeleid, artikel 4.2.11.
- Het Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning, Artikel 41 t.e.m. 45.

Motivering

- Het college van burgemeester en schepenen neemt over dit ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen en het plan-MER volgend standpunt in:
  - Het advies van 30 januari 2023 wordt behouden en uitgebreid met onderstaande opmerkingen:
    - de visie om het groenblauwe netwerk verder te vrijwaren van bebouwing en op die wijze verder in te zetten op biodiversiteit en waterberging wordt ondersteunt. Het is wenselijk dat hierbij de afweging van de openruimtegebruikers natuur en landbouw evenwaardig gebeurt en met respect voor de bestaande landbouwactiviteiten. Vanuit een evenwaardig partnerschap is het logisch dat in de acties van het beleidsplan, waarbinnen landbouw sterk vertegenwoordigd wordt, een volwaardige vertegenwoordiging van de sector gebeurt;
    - het is wenselijk om in het openruimtegebied voor de afname van het ruimtebeslag te focussen op een uitgewerkt ontradingsbeleid voor zonevreemd gebruik. Het is net die versnipperde structuur die vandaag de openruimte verder onder druk zet. Bijkomend dient ruimte voor natuur ook te worden gezocht in het verkleinen van het ruimtebeslag in harde bestemmingen, daar waar de woonkwaliteit door de vooropgesteld groei verder onder druk komt te staan. Opportuniteiten nabij het groenblauwe netwerk zouden de natuurlijke structuur verder tastbaar kunnen maken binnen de bebouwde structuur van de binnenstad zoals vervat in de actie parken- en hitteplan stadswijken;
    - bijkomstig aan het advies van de gemeente op het voorontwerp over de bevolkingsgroei kan worden meegegeven dat de 'kerntypering' zoals opgenomen in het ontwerp beleidsplan van de provincie Antwerpen geen vast gegeven is. In die zin dient de focus op bevolkingsgroei te worden afgestemd met de aanliggende gemeenten binnen dezelfde lokale woonmarkt. De feitelijke cijfermatige motivatie voor het opvangen van de volledige regionale groei is te summier en daardoor onduidelijk gemotiveerd. De gewenste groei dient bijgevolg ongunstig te worden geadviseerd;
    - de ruimtelijke principes voor verdichting zijn theoretisch mooie uitgangspunten maar roepen vragen op bij uitvoering. In welke mate zijn er nog grootte gebieden in de bebouwde structuur met een beperkt eigenaarschap. Bijkomend wordt in de groei van de kernen de ontrading van de groei of de afname aan bevolkingsdichtheden in de buitgebieden niet mee opgenomen. Het

is eveneens niet duidelijk op welke wijze het behoudt van identiteit en de opname van een buitensporige groei samengaan, rekening houdende met de nood aan een kwalitatieve leefomgeving. Zeker niet gezien een abstractie wordt gemaakt van de bouwhoogten in de omgeving in functie van de nood tot het opvangen van deze groei;

- de effecten van het opvangen van de bevolkingsgroei in de groeidorpen Muizen en Hombeek blijft ongedefinieerd. Er kan niet worden uitgesloten dat een bevolkingsgroei hier een hoge mobiliteitsimpact en een bijkomende druk veroorzaakt op de voorzieningen van Zemst. Met in het bijzonder een bevolkingsgroei in Hombeek dat ruimtelijk een afgezonderde ligging kent ten opzichte van het stadscentrum en waarvan de fietsverbinding (mobiliteitsinfarct centrum Hombeek en Hombeeksesteenweg) en deze van het openbaar vervoer (twee buslijnen) met de stad ondermaatse is. Een verder intensieve groei van deze dorpen dient bijgevolg ongunstig te worden geadviseerd;
- wat betreft de voorzieningen is het niet duidelijk van uit het beleidsplan wat de situatie op heden is betreffende de verschillende gemeenschapsvoorzieningen. Gezien de algemene tendens van toenemende druk op scholen, jeugdrecreatie en kinderopvang lijkt deze, gezien de reeds sterke bevolkingsgroei in de afgelopen jaren, onder druk te staan. Bewoners van Mechelen maken vandaag reeds veelvuldig gebruik van de door Zemst beschermde en beheerde open ruimte op het grondgebied van de gemeente. Mechelen moet de garantie kunnen bieden om op lokaal niveau eigen voorzieningen te kunnen aanbieden in functie van de gewenste bevolkingsgroei;
- in het beleidskader 'Mechelen werkt' wordt uitgegaan van het intensiveren van de beschikbare ruimte van vandaag. Het zijn vooral de grotere bedrijvigheden die zich buiten het stedelijk centrum en aan de rand van de gemeentegrens bevinden. Deze plekken kennen een grote impact op het omliggende wegennet, omwille van hun logistieke aantrekking en autoafhankelijke ligging. Het is dan ook niet uitzonderlijk dat een intensivering van deze plekken een impact zal kennen op het wegennet van Zemst (Omgeving Jubellaan, Omgeving Autokeuring, Omgeving Dryport en Omgeving Brusselsesteenweg Zuid). Op heden wordt reeds actief de mobiliteitsdruk op het grondgebied van Mechelen afgewikkeld op Zemst. Het is wenselijk dat de gemeente bij een verdere uitwerking van de masterplannen en haalbaarheidsstudies betrokken wordt wat betreft de mobiliteitsimpact. Zonder een duidelijk visie op de mobiliteitsafwikkeling van deze plekken dient een verdere groei ongunstig te worden geadviseerd;
- na het afsluiten van de Geerdegemstraat ter hoogte van de fietssnelweg, stellen we vast dat de overlast in de Zemstsesteenweg vooral gekoppeld gaat met de openingstijden van de Carrefoursite. Het verder uitbreiden van de bedrijvigheid naast die site zal de druk op de Zemstsesteenweg verder doen toenemen, wat onaanvaardbaar is;

- naast samenwerking met de hogere overheden vormen de buurtgemeenten eveneens een partner voor een kwalitatieve ruimtelijk beleid. Wanneer uit de driejaarlijkse monitoring blijkt dat er sprake zal zijn van bovenlokale effecten, is het aan de initiatiefnemende gemeente om hierover eerst met de betrokken buurgemeenten te overleggen. Dit volgt ook uit het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Effectieve actie op terrein om de bovenlokale hinder maximaal te beperken is nog beter.

Budgettaire impact

- Er is geen budgettaire impact verbonden aan dit agendapunt.

Besluit:

Enig artikel. Het college maakt het standpunt van de gemeente Zemst, inclusief het advies van de GECORO, over het ontwerp van het Beleidsplan Ruimte Mechelen over aan de stad Mechelen.

Namens het college,

De algemeen directeur, De voorzitter-burgemeester,

Jocelyn Bruggeman Veerle Geerinckx

GECORO Zemst

advies d.d. 12-09-2023

Ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen

Aanwezigheden			Effectief	Plaatsverv.
	Natasja Van den Brande, *Voorzitter*	A	X	
	Floriaan Vandommele, *Secretaris*	A		
DESKUNDIGEN	Frieda Lauwers	A	X	
	Louis Van Releghem	A		X
	Michaël Van Beersel	V		
	Hugo Janssens	V		
	Lien Van Besien	V		
	Danny Verbelen	A		X
	Pascal Van Ghelue	V		
	Gilbert Decoster	A		X
	An Volckaert	A	X	
	Tom Puttemans	A		X
GELEDINGEN	Leen Teugels (Natuurpunt)	N		
	Kris Van Gysel (WBE Zennevallei)	A	X	
	Anita Daelemans (Alg. Boerensyndicaat)	A	X	
	Wim Commers (Boerenbond)	V		
	Joris Maes (Unizo)	A	X	
	Etienne Cnops (Zemst Onderneemt, NSZ, Voka)	V		
	Marc Loozen (Socio-cultureel)	V		
	Freddy Verhoeven (Socio-cultureel)	A		X

A = aanwezig *V = verontschuldigd* *N = niet aanwezig*

Bijkomend aanwezig: Lauwers Greta, De Deken Stéphanie, Degelin Muriel, Severs Michael, Van Releghem Jacky, Buelens Paul en Van Noyen David

1. Adviesaanvraag

De stad Mechelen organiseert een openbaar onderzoek over het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen van 31 juli 2023 tot en met 28 oktober 2023. Tijdens het openbaar onderzoek kunnen adviezen, opmerkingen en bezwaren ingediend worden.

Het college van burgemeester en schepenen van Zemst vraagt het advies aan de GECORO over het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen.

2. Beschikbare documenten

De leden van de GECORO konden ter voorbereiding van de vergadering het dossier inkijken op de sharepoint van de GECORO.

3. Toelichting en bespreking

Toelichting:
Stéphanie De Deken (Stad Mechelen) geeft een toelichting over het ontwerp beleidsplan ruimte Mechelen aan de hand van een presentatie. De leden van de GECORO hebben ter voorbereiding van de vergadering het ontwerp beleidsplan ruimte Mechelen en het plan-MER ontvangen.

Bespreking:
Er worden een aantal vragen gesteld en opmerkingen geformuleerd:

- Wat is een voedsellandschap? ANTW: Dit gaat over de gebieden waar aan voedselteelt gedaan wordt (gewassenproductie). Graslanden zitten hier deels in, maar zijn voornamelijk opgenomen in natuurinclusieve landbouw. Het voedsellandschap in Mechelen gaat voornamelijk over het Hombeeks plateau.
- De stad plant te groeien tot 120.000 inwoners, al wordt dit geformuleerd als een ambitie. Als voorzieningen en mobiliteit deze groei volgen dan komt het tot een mobiliteitsinfarct. Hoe wordt de theorie getoetst aan de praktijk? De effecten van de mobiliteitsproblematiek naar de randgemeenten dient aandachtig te worden onderzocht. ANTW: Groei zal steeds een druk op de mobiliteit te weeg brengen, waar dan ook. Het is slechts de vraag op welke plek deze groei het beste kan worden opgevangen en waar het potentieel voor het bereiken van de modal shift het hoogst is.
- Als de beschikbare ruimte is opgebruikt is ze op. Groei moet hier op worden afgestemd om de mobiliteitsproblematiek op te lossen. ANTW: Het is niet de bedoeling om te groeien tot wanneer het te laat is. Er wordt om de drie jaar gemonitord. De monitoring zal aan het licht brengen waar er verder dient te worden ingezet op voorzieningen, waar marge is om verder te groeien en waar en zal moeten worden afgeremd.
- Gaat de overheid voorzieningen ontwikkelen? ANTW: De overheid kan slechts een sturende rol opnemen in de ontwikkeling van voorzieningen.
- Hoe wordt er omgegaan met de uitbreidingen van de voorzieningen en de leegstand? ANTW: Op wijkniveau is de leegstand van voorzieningen laag. De kleinhandelscrisis zit voornamelijk bij de grotere panden en ketens, door een omslag in het winkelgedrag. Het uitbreiden van voorzieningen dient steeds te gebeuren binnen de schaal en de korrelgrote van de omgeving.
- Is er navraag gedaan bij de naburige dorpen omtrent de bereikbaarheid van de stad? Vandaag is de bereikbaarheid niet optimaal dit zowel met de auto als met het openbaar vervoer ANTW: Met de vrij recente openingen van de Tangent, het herinrichten van de vesten naar een meer fietsgerichte stad, het openen van nieuwe randparkings, … zitten we vandaag voornamelijk in een transitie van het mobiliteitsgedrag. Veranderingen hebben tijd nodig. Daarbij is de bereikbaarheid van de stad voor duurzamere modi verhoogd ten koste van de auto.
- Het aantal inwoners werd bekomen op basis van een demografische voorspellingen? ANTW: In de analysenota horende bij het beleidsplan worden tellingen opgenomen.
- Gaat het over een groei naar 120.000 inwoners of huishouden? ANTW: Het gaat over inwoners. De stijging voor de gehele regio is voorzien op 40.000 inwoners. Mechelen wenst die groei, indien noodzakelijk, volledig te kunnen opvangen.
- Hoe wordt er omgegaan met de minder mobiele huishoudens (grote gezinnen, ouderen, andersvaliden, …). Vanuit de bovenlokale besturen is er geen afstemming met de duurzame mobiliteitsvisies. ANTW: Er zal steeds een monitoring zijn tussen de groei en modal split. Indien de monitoring negatief is dan wordt de groei afgeremd. De visie is een lange termijnvisie en dient voldoende ambitieus te zijn.
- Een monitoring om de drie jaar voelt aan als een zeer korte termijn om projecten te realiseren? ANTW: De monitoring werkt eveneens proactief (waar komen de te

korten?). Daarbij is er een toolwerking, waarbij dagelijks het wat en het hoe kan worden nagegaan. Zo kan bij een ruimtelijke opportuniteit de capaciteit of de nood aan voorzieningen worden nagegaan. Om de drie jaar zal er slechts een effectief verslag zijn dan rekening houdt met de acties en bijstuurt waar nodig. De monitoring zelf is een dagdagelijkse werking.

- De site van Technopolis zal binnen de visie minder ontwikkeld worden dan Mechelen-Zuid en de omgeving van de autokeuring, ondanks de hoge bereikbaarheid van deze site (op- en afrit E19). Door het knippen van de Geerdegemsstraat werd de druk op Zemst reeds verhoogd op vlak van mobiliteit. Waarom wordt de site van Technopolis niet prioritair aangepakt? ANTW: Er wordt gevolgd in de redenering omtrent het bereikbaarheidsprofiel van de site rond Technopolis. Een verdere versterking van deze site wordt echter niet weerhouden, aangezien vandaag reeds een sterke (politieke en burgerlijke) druk wordt uitgeoefend op het gebied.
- De omgeving van de autokeuring wordt gezien als een potentieel te versterken site. Waar is hier de nodige ruimte? Vandaag is hier al een enorm mobiliteitsprobleem. ANTW: Alle kansrijke industriële sites zijn zo goed als ingevuld. Maar dat betekent niet dat er goed is omgegaan met de beschikbare ruimte. De autobereikbaarheid van de verschillende aangeduide sites dient te worden opgelost binnen een afzonderlijke gebiedsvisie. De groei van deze sites kan slechts zonder bijkomende mobiliteitsproblematiek. De visie dient steeds te worden gezien op lange termijn.
- De industriële site van Pauwels lijkt de enige valabele oplossing te zijn samen met Ragehno site. Op deze plaatsen is er nog effectief ruimte. ANTW: Mechelen-Noord III wordt vandaag sterk onderbenut, ook de Maanstraat tegen Sint-Katelijne-Waver kent een onderbenutting (klassieke opvatting van industriële bouw). De visie tot ontwikkelbare sites betekent niet dat elke site 20% moet groeien op lange termijn. Elke plek dient op zichzelf te worden onderzocht en hier kan worden bepaald wat de mogelijke groei kan zijn.
- Wordt in de drie jaarlijkse monitoring ook het aspect mobiliteit onderzocht? En binnen welke grenzen wordt dit gemonitord? ANTW: Mobiliteit wordt onderzocht zowel op vlak van modi als op vlak van aantallen. Het onderzoek zal bij de monitoring steeds beperkt worden tot het grondgebied van Mechelen. De stad kan geen beleid voeren voor de aanliggende gemeenten.
- De afwikkeling van de effecten dient ruimer te worden bekeken dan alleen het grondgebied van Mechelen. ANTW: Er is samenwerking nodig tussen de besturen zoals opgenomen werd in het beleidsplan (doelstelling 8).
- Op vlak van modal shift, hoe wordt er omgegaan met het goederenvervoer? Wordt er ook aan de waterwegen gedacht? ANTW: Er is een apart hoofdstuk over duurzaam goederen vervoer die dit thema behandelt. Vaste plekken waar er zal worden ingezet op deze modi werden momenteel nog niet vastgelegd. Dit wordt bekeken buiten het beleidsplan.

De niet- leden verlaten de zaal.

4. Beraadslaging en advies

Beraadslaging:

- De gedachte dat zomaar op elk bestaand gebouw kan worden gebouwd is niet reëel. Daarbij is het grote deel van de aangeduide te optimaliseren industriegebieden slecht ontsloten. De site die de grootste bereikbaarheid kent , wordt bovendien uitgesloten van verdere optimalisering (Technopolis). Bovendien zijn er reeds verschillende mobiliteitsproblematieken op de aangeduide kansrijke plekken voor industrie aanwezig.

- De functie van het kanaal Leuven – Dijle blijft vaag, terwijl er hier een groot potentieel is. Zo kan er een natte haven rond deze waterweg worden ontwikkeld. De dry port van Muizen (containervervoer) wordt momenteel onderbenut.
- Er is een groot plan waarbij de Ragehnosite wordt uitgebreid, maar hoe gaat al het verkeer hier naartoe?
- Het oude Keerdok kent een goede ligging voor de ontwikkeling van industrie nabij de stad.
- De nadruk van het gehele plan ligt voornamelijk op enorme groei. De prognose van bevolkingsgroei is daarbij gestoeld op demografische studies. De stad wenst zo de juridische middelen te voorzien om deze groei te ondersteunen, zo wordt er gekozen voor een autoluwe stad. De gevolgen van die keuzes worden echter afgewimpeld op de omliggende gemeenten. Er is te weinig analyse gevoerd naar de gevolgen voor de omgeving.
- De groeiende leegstand van de kleinhandel is een gevolg van het huidige verkeersbeleid. Ondanks dit blijft Mechelen toch nog een levendige stad ten opzichte van andere centrumsteden. Het gewijzigd parkeerbeleid heeft hier geen enorme impact op gehad. Bereikbaarheid is echter wel een grote problematiek.
- Mechelen focust zich op een nieuw publiek. De randgemeenten worden daarbij opgevat als recreatiegrond voor de stad. Het natuurpark Rivierenland is hier een voorbeeld van. Dergelijk initiatief zorgt ook voor een verdere druk op de landbouw.
- De gevolgen van hun beslissingen dienen buiten de gemeentegrenzen te worden afgetoetst. De drie jaarlijkse monitoring dient verder te gaan dan de gemeentegrenzen om de effecten degelijk in kaart te brengen.
- Parkeren aan het station van Mechelen is niet makkelijk tijdens de spitsuren en is betalend, al vormt de nieuwe parking wel een verbetering ten opzichte van de historische situatie. Hierdoor wordt er veelal gebruik gemaakt van de parkeergelegenheden aan de stations in de omliggende dorpen.
- In Mechelen komt de modal shift zoals opgenomen in het beleidsplan opgang. De toegang tot de stad met de auto wordt wel bemoeilijkt. De modal shift wordt bereikt in de stad, de focus ligt hierbij vooral op de leefkwaliteit van de eigen bevolking.
- Het plan ontbreekt aan consequenties van de gewenste acties en bevat onhaalbare voorstellen.

Advies:

Voorwaardelijk gunstig advies:

De gevolgen van enkele beleidsmatige standpunten worden afgeschoven op de randgemeenten:

- De kansen voor transport over water in functie van bedrijvigheid ontbreken momenteel in het beleidsplan, terwijl hier een enorm potentieel zit.
- De keuze voor de kansrijke plekken voor bedrijvigheid (Carrefour site en autokeuring) staat volgens de GECORO haaks op het uitgangspunt om een modal shift te bekomen. Beide sites hebben een beperkte ontsluiting met het openbaar vervoer, liggen buiten het centrum en liggen verder van een op- en afrittencomplex, dan de Technopolis site die niet ontwikkeld zal worden. Dit zal meer autoverkeer genereren, dat zich voornamelijk zal manifesteren binnen de gemeente Zemst, op wegen die vandaag reeds overbelast zijn. De GECORO zal elke maatregel om de modal shift verder te bewerkstelligen, ondersteunen maar is van mening dat deze gestoeld moet zijn op intergemeentelijke samenwerking en niet op het creëren van bijkomende verkeershinder over de grenzen.
- De GECORO is van mening dat de driejaarlijkse monitoring van de impact van de maatregelen, genomen binnen het kader van het beleidsplan, eveneens over de gemeentegrenzen bekeken dient te worden. Verschillende maatregelen hebben immers een grensoverschrijdende impact, om een correcte monitoring uit te voeren is het aangewezen deze volledig te bestuderen .

- De impact van maatregelen op de buurtgemeenten dienen te worden opgenomen in het plan.

Namens de GECORO, in zitting van 12 september 2023,

Floriaan Vandommele
Secretaris wnd.

Natasja Van den Brande
Voorzitter

Gemeente Zemst

BESLISSING VAN HET SCHEPENCOLLEGE

(onder voorbehoud van goedkeuring van de notulen op de volgende zitting)

ZITTING VAN 30-01-2023

Aanwezig:

Veerle Geerinckx,	*voorzitter-burgemeester*
Greta Lauwers, Dirk Van Roey,	
Dominique Van Haesendonck, Tim Borteel,	
Joeri Van den Brande,	*schepenen*
Kathleen Goovaerts,	*voorzitter BCSD/schepen*
Jocelyn Bruggeman,	*algemeen directeur*

VOORONTWERP BELEIDSPLAN RUIMTE MECHELEN: ADVIES

Het college,

Voorgeschiedenis

- Op 23 augustus 2021 keurde het schepencollege van Mechelen de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Mechelen goed.
- De gemeente Zemst werd uitgenodigd voor een gesprek op donderdag 30 september 2021.
- Op 19 oktober 2021 heeft GECORO haar advies uitgebracht over de conceptnota.
- Op 25 oktober 2021 nam het college kennis van het verslag van de GECORO.
- Op 25 oktober 2021 heeft het college haar advies uitgebracht over de conceptnota.

Feiten/context

- Op 14 november 2022 keurde het schepencollege van Mechelen het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen goed.
- Stad Mechelen houdt een openbaar onderzoek over dit plan van 24 november 2022 tot en met 23 januari 2023. De gemeente Zemst kan haar advies uitbrengen ten laatste op 3 februari 2023.
- Het dossier kan worden geraadpleegd via www.mechelen.be/stadvanmorgen.
- Het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen is als volgt opgebouwd:
  - Strategische visie:
    - deel 1: De uitdagingen van de toekomst;
    - deel 2: Overkoepelende doelstellingen voor het Mechels ruimtelijk beleid;
    - deel 3: Zes ruimtelijke strategieën;
    - deel 4: Introductie van de uitwerking in beleidskaders.
  - Beleidskaders:
    - beleidskader 1: Mechelen groeit;
    - beleidskader 2: Groenblauw Mechelen;
    - beleidskader 3: Mechelen werkt.
  - Actieplan

Juridische grond

- Artikel 2.1.11 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Motivering

- Het college van burgemeester en schepenen neemt over dit voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen volgend standpunt in:

- <u>Op vlak van natuur en milieu:</u>
- In dit beleidsplan vinden we dezelfde principes terug die Zemst hanteert: ontharden, vergroenen (aaneengesloten groen, ontsnippering, bermen, bomen, urban forestry…), groenblauwe netwerken, klimaatrobuuste omgeving, stop op inname open ruimte, natuurinclusieve landbouw (Hombeeks plateau)… Specifieke actieplannen omvatten:
  - Uitbouw stadsrandbos met de ontwikkeling van het 'Zennewoud' langsheen de Zenne (een stadsrandbos van 1400 ha vanaf Eghleghemvijver (grens Zemst) tot aan de Nete (samenwerken met ORIOM).
  - Ontwikkeling Groen-blauwe corridor en voedsellandschap in de vallei van de Aabeek (ten noorden Bos Van Aa).
  - Hitteplan (uitbouw parkenstructuur – groene verbindingen).
- De ontwikkeling van bos en natte natuur langsheen de Zenne in Mechelen sluit mooi aan op het natuurproject 'Zennelintbos' in Zemst. Hiermee wordt een sterk groenblauw netwerk langsheen de Zenne ontwikkeld over de gemeentegrenzen/ provinciegrenzen heen. De invulling van Bos Van Aa als Natura 2000 gebied zal ook de groenblauwe corridor in de vallei van de Aabeek ten goede komen. De natuurprojecten in Zemst en deze van het beleidsplan Mechelen sluiten op elkaar aan en zullen elkaar versterken.
- De uitbouw van een 'natuurpark Rivierenland', waarvan sprake in de nota, is niet meer aan de orde. Dit project is niet geselecteerd voor de titel 'Nationaal Park Vlaanderen'. Zemst heeft de samenwerking met de gebiedscoalitie beëindigd.
- Op vlak van ruimtelijke ordening en mobiliteit:
- Voor wat betreft het beleidskader 'Mechelen groeit': Het advies zoals gegeven bij de conceptnota blijft hetzelfde, maar wordt uitgebreider toegelicht. De bezorgdheden zijn de grote omvang van de voorziene groei, de voorziene locaties van de groei, het mogelijk gebrek aan voorzieningen die evenredig zouden moeten meegroeien, en de mogelijke mobiliteitsproblemen die daaruit volgen. Er wordt een sterk stedelijk aanbodbeleid inzake woonaanbod voorzien, dat veel hoger ligt dan de Vlaamse gemeentelijke groeiprognoses. Er wordt gekozen om sterk te groeien, mogelijks tot 120.000 inwoners in 2040 (tegenover 87.000 Mechelaars begin 2021).
- Opvallend is dat er ook buiten de stadskern sterke verdichting wordt voorzien, bv. in de 3 'groeidorpen'. Hombeek en Muizen (het zuidelijk deel tussen de spoorlijn en het kanaal) grenzen aan Zemst. De verdichting gaat in de hoogte, zonder duidelijke beperking in het aantal woningen. Dit zijn kernen die niet voorzien zijn van alle nodige voorzieningen, maar ze zijn geselecteerd op basis van de stelling dat bewoners de voorzieningen makkelijk met de fiets of het openbaar vervoer kunnen bereiken. Er wordt al te makkelijk vanuit gegaan dat mensen de fiets of het openbaar vervoer zullen nemen in plaats van de wagen, ook vanuit de groeidorpen. Tegelijk worden er in het actieplan geen maatregelen voorzien om een dergelijke modal shift ook daadwerkelijk af te dwingen. De gemeente Zemst

vreest dat de automobiliteit en de verkeersdruk op het grondgebied van Zemst hierdoor sterk zal toenemen.

- Daarnaast wordt gesteld dat er geen grote ruimtereserves voor gemeenschapsvoorzieningen (recreatiegebied, zones voor openbaar nut…) zijn en tegelijk dat de ruimte, in de zin van terreinen, voor gemeenschapsvoorzieningen laten meegroeien met de geambieerde inwonersgroei onmogelijk zal zijn. Er wordt in het actieplan een actief beleid voorgesteld, gericht op de groei van de gemeenschapsvoorzieningen op de bestaande sites (zowel in het stadspatrimonium als beheerd door andere actoren), op verdichting op bestaande sites, op meervoudig ruimtegebruik...maar niet op uitbreiding van het areaal. Er worden in het actieplan dus geen concrete doelen gesteld tot het daadwerkelijk vergroten van de beschikbare oppervlakte. Als er een gebrek aan voorzieningen zou komen op het grondgebied van Mechelen, dan zou dit een grote druk op de gemeenschapsvoorzieningen van de gemeente Zemst kunnen leggen en bijkomende verkeersdruk op het grondgebied van Zemst kunnen veroorzaken.
- Er wordt een sterke groei voorzien, zonder garanties van een aangepast mobiliteitsbeleid en een aangepast voorzieningenniveau. In Zemst is er geen draagvlak voor een dergelijke verdichting.
- Voor wat betreft het beleidskader 'Mechelen werkt' wordt eveneens gevreesd voor de mobiliteitsimpact: Er wordt sterke groei voorzien, met name bijkomende ruimte voor 21 700 arbeidsplaatsen en 2 745 zelfstandigen (tegenover 57 333 tewerkgestelden vandaag). Dit zowel op de bedrijventerreinen, als in de handel en op kantoorlocaties.
- Extra tewerkstelling betekent extra woon-werkverkeer, wat nadelig kan zijn voor de gemeente Zemst, zonder aangepast mobiliteitsbeleid. Op vlak van personenvervoer blijkt uit de nota dat de inkomende pendelstroom vandaag 10% ligt hoger dan gemiddeld voor een Vlaamse stad, de uitgaande pendelstroom ligt zelfs 20% hoger dan gemiddeld.
- Opvallend is ook dat er groei door intensivering wordt voorzien op de bedrijventerreinen, ook al zijn deze vandaag multimodaal niet goed ontsloten. Het actieplan voorziet ook de overgangszones tussen woonweefsel en bedrijventerrein Mechelen-Zuid als groeizones voor wonen en verweven economie. Er is in de nota weliswaar de wens om deze plaatsen zo goed mogelijk multimodaal te gaan ontsluiten en dus ook meer in te zetten op fietsen en openbaar vervoer, hoppinpunten en voor- en natransport (bv. via de studie ‘vervoersregio Mechelen’), maar deze wens vindt geen vertaling in het actieplan.
- In het actieplan behandelt het actiepunt ‘Aanpassing mobiliteitsbeleid’ weliswaar het parkeren, maar niet de garantie van de noodzakelijke multimodale ontsluitingen van de bedrijventerreinen, kantoorlocaties en handelssite. Noch wordt de modal shift naar fietsen, openbaar vervoer, etc. opgenomen als te behalen actiepunt. Er is in het voorontwerp dus geen enkele zekerheid dat de huidige autogerichtheid niet zal blijven bestaan en

zelfs erger worden, en dat de bijkomende verkeersbewegingen niet zullen worden afgewenteld op het grondgebied van Zemst.

- De neveneffecten van de ontwikkelingen in Mechelen mogen niet worden afgewenteld op Zemst. Samenwerking en overleg tussen Mechelen en Zemst op het vlak van mobiliteit en verkeer is essentieel.

Budgettaire impact

- Er is geen budgettaire impact verbonden aan dit agendapunt.

Besluit:

Enig artikel. Het college maakt het standpunt van de gemeente Zemst over het voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte Mechelen over aan de stad Mechelen.

Namens het college,

De algemeen directeur, De voorzitter-burgemeester,

Jocelyn Bruggeman Veerle Geerinckx

BIJLAGE 34

Ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen & plan-MER advies i.k.v. openbaar onderzoek

Advies GECORO 18 december 2023

GEGEVEN

Het openbaar onderzoek over het Beleidsplan Ruimte Mechelen liep van 30 juli 2023 tot en met 28 oktober 2023. Er werden 10 adviezen en 18 bezwaren ingediend op het BRM, en 10 adviezen op de plan-MER. Eén advies op het BRM werd laattijdig ingediend.

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening brengt de GECORO binnen negentig dagen, of honderdvijftig dagen bij verlenging van de termijn, na de einddatum van het openbaar onderzoek een standpunt uit over het ontwerp en het gevolg dat het best gegeven kan worden aan de reacties uit het openbaar onderzoek.

Op 13 november 2023 werd aan de GECORO een toelichting van de bundeling van de adviezen en bezwaren gegeven door het studiebureau. Op 11 december werd de behandeling van de adviezen en bezwaren overlopen. Het ontwerp BRM/plan-MER en de bundeling van de adviezen en bezwaren werden vooraf ter beschikking gesteld van de leden van de GECORO via Sharepoint.

ADVIES

De verwerking van de adviezen en bezwaren hebben een impact op vele elementen doorheen het volledige beleidsplan ruimte. Vaak gaat het over herformuleringen en nuanceringen, die moeilijk gebundeld samen te vatten zijn. Er wordt op ieder punt in detail ingegaan. Deze puntsgewijze bespreking is terug te vinden in een uitgebreide Excel tabel. In onderstaande geven we de hoofdlijnen aan van ons advies.

- In het definitief beleidsplan dienen we inzicht te geven welke delen **van 'onbebouwde stukjes' woonuitbreidingsgebied** binnen de reeds gerealiseerde woonkernen gelegen zijn (volgens de kaart binnen BK Mechelen Groeit). Deze gebieden worden beschouwd als juridische voorraad. Dit impliceert niet dat deze stukken dan ook effectief aangesneden zullen worden, aangezien ze ook de ruimtelijke toets dienen te ondergaan (o.b.v. water, groen, enz). Voor de effectieve aansnijding zal steeds de nieuwe procedure gevolgd moeten worden.
  De GECORO adviseert om op te lijsten welke delen van dit woonuitbreidingsgebied zeker niet aangesneden kunnen worden en een open ruimte bestemming zullen krijgen of behouden. Daarnaast zal er in het definitief beleidsplan beschreven worden onder welke voorwaarden delen van 'onbebouwde stukjes' woonuitbreidingsgebied binnen de reeds gerealiseerde woonkernen gelegen zijn (volgens de kaart binnen BK Mechelen Groeit) en in overweging genomen kunnen worden voor aansnijding. Deze worden echter niet op kaart aangeduid, om zo niet de indruk te creëren dat deze reeds ontwikkelbaar zouden zijn. Het is immers belangrijk om in eerste instantie het ruimtelijk rendement binnen de reeds ontwikkelde gebieden te verhogen.
  Er wordt ook een berekening gemaakt van de oppervlakte aan WUG die niet meer in aanmerking komt om aan te snijden, de oppervlakte aan WUG die nog in aanmerking komt om aan te snijden en de oppervlakte aan WUG die zeker niet in aanmerking komt om aan te snijden. De stukken WUG binnen de gerealiseerde woonkernen kunnen wel beschouwd worden als juridische voorraad.
- Enkele adviezen en bezwaren hebben betrekking op de geambieerde **groei**. De keuze voor groei is ingegeven vanuit de principes die gehanteerd worden binnen het BRV en het PBRA. De groei op Vlaams en provinciaal niveau dient opgevangen te worden op dié plekken met een hoog uitrustingsniveau én op de meest multimodaal bereikbare plekken, zodat we inwoners een nabijheid kunnen bieden aan voorzieningen/werkplekken/vervoersrijkdom enz. We willen zo het aantal

verplaatsingen kunnen beperken. Wanneer we dit binnen de Mechelse regio bekijken, komt de stad Mechelen naar voor als de meest aangewezen plek op deze groei op te vangen. Daarom geeft de stad aan een aanbodbeleid te voeren, zodat ze de groei kunnen opnemen op een kwalitatieve manier, eerder dan deze af te toppen en buiten de gemeentegrenzen te duwen.
De GECORO adviseert daarom om geen aanpassingen door te voeren aan de aspecten m.b.t. groei.

- Het is niet de ambitie om te raken aan de **ruimte voor bedrijventerreinen** waarover we vandaag beschikken.
  De GECORO adviseert het volgende:
    - In navolging van de bezorgdheid is het aangewezen Mechelen-Noord III niet langer te beschouwen als L-cluster, maar als een bedrijventerrein voor de toekomst'.
    - Daarnaast was het niet de opzet om in L-clusters enkel 'verweefbare bedrijvigheid te plaatsen', maar net de ruimtelijke condities te verbeteren zodat een breder scala aan bedrijven een onderkomen kan vinden op dergelijke sites die reeds vandaag te midden van het woonweefsel liggen. Daarom adviseert de GECORO de L-clusters met een paarse bestemming duidelijker te benoemen als ruimte voor bedrijvigheid en ze daarom te plaatsen onder 'ruimte voor toekomstgerichte bedrijventerreinen'. De L-clusters gelegen in woongebied behouden hun plaats. Inhoudelijk hoeven geen wijzigingen doorgevoerd te worden, aangezien de inhoud strookt met de bezorgdheden.
    - De bestaande kantoorlocaties binnen de bedrijventerreinen kunnen qua volumes worden bestendigd aangezien het financieel onhaalbaar is deze te vervangen door een traditioneel industrieel programma. De GECORO adviseert wel duidelijk te benoemen dat transitietrajecten geïnitieerd worden die een geleidelijke overgang naar ruimte voor industrie 4.0 en ruimte voor circulaire economie faciliteert. Dit moet geëxpliciteerd worden.
    - In geval van de detailhandelsclusters mag het niet de intentie zijn te raken aan de ruimte voor bedrijvigheid, zij het dat er naar nieuwe ruimtelijke constellaties gezocht wordt, waarbij ruimte voor detailhandel en KMO boven elkaar voorzien kan worden.
    - Tot slot adviseert de GECORO adviseert onze ambities ten aanzien van hitte, water en natuurwaarden / biodiversiteit en beeldkwaliteit op de bedrijventerreinen te behouden, maar zonder de oplossingsrichtingen te expliciteren, en 'urban forestry' as such niet te expliciteren.
- De GECORO adviseert **samenwerkingen** uitdrukkelijker op te nemen in het BRM en het actieplan, dit zowel met de buurtgemeente als met de landbouwers. Het is aangewezen in het actieplan hoofdstuk 7 uit te breiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking te expliciteren.
- De GECORO adviseert om een aantal wijzigingen door te voeren aan het BRM, die de **landbouw** steviger verankert en duidelijker perspectieven biedt aan de landbouwers in het gebied:
    - Er gebeurt een aanpassing van een aantal begrippen, zodat deze zorgen voor een duidelijker perspectief voor de landbouw én om begripsverwarringen te vermijden:
        - Titel van beleidskader "Groenblauw Mechelen" aanpassen naar "Open Ruimte Mechelen".
        - Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa".
        - Het begrip voedsellandschap wordt systematisch vervangen door Landbouwlandschap.
    - De GECORO adviseert om de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau bijkomend te verduidelijken in het beleidsplan. Daarnaast adviseert de GECORO om alle gebieden binnen HAG - met uitzondering van Schrale Hamme - tot het Voedsellandschap toe te kennen. Op die manier zal het beleidsplan een eenduidigere visie kunnen voorstellen voor de landbouwpercelen binnen en buiten HAG.
    - De GECORO adviseert om in het Rivierenland de groen gearceerde gebieden (versterken van de vallei) niet enkel de natuur te benadrukken, maar ook grafisch weer te geven dat waar landbouwfuncties mogelijk zijn (vb door een andere kleur) en dit ook in de legende te nuanceren.

    - We zetten in op duidelijke perspectieven voor landbouwgebruik, zowel in het Rivierenland als op het Hombeeks plateau. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met grote potentie voor natuurverbinding of herstel waterhuishouding maximaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, en hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. De afbakening van Voedsellandschap en Rivierenland dienen te worden herbekeken ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap). Schrale Hamme ligt echter zodanig dicht tegen de Zenne, dat het volledig toekennen van dit gebied aan het Voedsellandschap niet in lijn ligt met de doelstellingen. Dit betekent echter niet per definitie dat er in deze zone geen landbouw activiteiten mogelijk zouden zijn. Die afweging dient verder op detailniveau onderzocht te worden samen met alle betrokken actoren.
    - Het voorstel van de landbouwers om ook in te zetten op het beheer van het Rivierenland wordt positief onthaald. Dit zal er voor zorgen dat de huidige terreinkennis geïmpliceerd wordt in het project. Het wordt op die manier ook een door de landbouw gedragen verhaal zodat het Rivierenland voldoende geïntegreerd wordt in haar omgeving. De GECORO adviseert dit toe te voegen aan het beleidsplan alsook in het actieplan. Verder dient in het actieplan de intentie tot samenwerking met de landbouwers extra te worden benadrukt.
    - Op het Hombeeks Plateau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. Op deze manier wensen we duidelijkheid en een helder toekomstperspectief te scheppen. Weliswaar rusten er nog enkele andere opgaven op het Hombeeks plateau, zoals het bieden van ruimte aan het water (dat ook een positieve impact met zich meebrengt voor de landbouwgronden). Hiervoor wordt in eerste instantie gekeken naar het bestaande grachtensysteem om daar meer water vast te houden ipv enkel drainage. Hiervoor zijn reeds verschillende samenwerkingsprojecten opgezet. Ook dienen er ecologische verbindingen gelegd te worden tussen het Bos van de Aa en de Zenne via de Aa. Het is daarbij de opzet om de impact op de professionele landbouw maximaal te beperken. Natuurverbindingen op landbouwgrond zullen enkel kunnen op vrijwillige basis.
      De GECORO adviseert om een bijkomende actie te definiëren rond de zuidelijke deelzone van de Aabeek, zodat samen met de betrokken (vaak jonge) landbouwers kan gekeken worden op welke manier er de blauwgroene corridor kan worden vormgegeven thv de Aabeek passend binnen de bedrijfsvoering van de landbouwers. In het visieplan dient deze zone dan ook aangepast te worden, zodat niet foutief de indruk wordt gewekt dat een deel van de landbouwpercelen natuurgebied worden.
- Er wordt een **materiële fout** opgemerkt. Er wordt aangegeven dat het beleidsplan ruimte geen uitspraak doet over de Hanswijk de Bercht en er wordt geïnterpreteerd - omdat Hanswijk de Bercht geen deel uitmaakt van de kernen - dat de straat een woonlint vormt. De GECORO ondersteunt deze lezing. Er is echter wel degelijk sprake van een project – in tegenstelling wordt wat in het bezwaar wordt aangegeven - dat reeds meermaals op de bouwcommissie is verschenen. De laatste maal op 8 september 2023. De GECORO adviseert daarom een aanpassing van het kaartmateriaal, waarbij Hanswijk de Bercht opgenomen wordt als woonlint.

Bovenop de adviezen die de GECORO formuleert binnen de Excel, blijft de GECORO eveneens bij haar advies dat verleend werd in het kader van vorige adviesvragen op het BRM. De GECORO vraagt dat bij dit verdere proces rekening gehouden wordt met het volledige advies.

Mechelen, 18 december 2023

De Voorzitter,

Tom Lagast

De waarnemend secretaris

Elke Dubin

BIJLAGE 35

overzicht behandeling adviezen en bezwaren openbaar onderzoek BRM door Gecoro + gemotiveerde afwijkingen CBS

A. ADVIEZEN HOGERE OVERHEDEN

	datum van ontvangst	wijze van indienen	contactpersoon	organisatie / bestuursniveau			thema	samenvatting / kern advies	Advies Gecoro	Wijziging aan het BRM	Gemotiveerde afwijking van advies Gecoro (stuurgroep 21/12/2023)
1	10/08/2023	mail	Alde Verhaert	Agentschap Onroerend Erfgoed		In het document wordt verwezen naar de beschermde archeologische site van het Zennegat. Sinds 5 oktober 2022 is ook de Middeleeuwse centraalbouw te Muizen beschermd als archeologische site. Is het mogelijk om deze ook te vermelden in het ontwerp MER?	MER	aanvulling Middeleeuwse centraalbouw Muizen als beschermde archeologische site	Akkoord. Dit wordt toegevoegd aan de MER.	-	
2	29/08/2023	mail	Karolien Schoonjans	Team omgevingseffecten - Externe Veiligheid		geen opmerkingen op het plan-MER en bij uitbreiding het beleidsplan ruimte	-	gunstig advies		-	
3	7/09/2023	mail	Tom Vandebroek	Sport Vlaanderen		Sport Vlaanderen adviseert dit ontwerp Beleidsplan Ruimte positief.	-	gunstig advies		-	
4	15/09/2023	mail	Joris Deboel	MOW		correct, met volgende aanbevelingen:	-			-	
					4.1	We onderschrijven de ruimtelijke strategie om (dagelijkse) activiteiten zoals wonen, werken, handel, horeca en gemeenschapsvoorzieningen te concentreren op maat van iedere kern, alsook de ruimtelijke doelstellingen die verweving, intensivering en efficiënter ruimtegebruik beogen. Daarbij wordt vanuit het principe van nabijheid en vanuit duurzaamheidsstandpunt een bundeling op bereikbare plakken nagestreefd. Groei dient echter ook op deze plekken zeer nauwgezet te worden beheerd, en moet gekoppeld worden aan een mobiliteitsstrategie met een uiterst sterke nabijheid, om eventuele negatieve effecten op het verkeersgebeuren (veiligheid, doorstroming, leefbaarheid, parkeeroverlast …) zo veel als mogelijk te voorkomen. Daarom moet ook steeds blijvende en nadrukkelijke aandacht besteed worden aan het versterken van alternatieve vervoerswijzen, met kwalitatieve transportinfrastructuren en voorzieningen voor deze alternatieve modi. Er dient ten allen tijde te worden vermeden dat de verplaatsingsafhankelijkheid met de wagen verhoogt, en dat de draagkracht van de netwerken voor de verschillende modi of van de omgeving overschreden worden.	strategische visie / Mechelen groeit	monitoring van de mobiliteit	Akkoord met inhoudelijk aandachtspunt. De Gecoro onderschrijft de driejaarlijkse monitoring van de modal split. Er worden tot op heden echter geen cijfers geplaatst op gemeentelijk niveau op de vooropgestelde modal split. (De vooropgestelde 50-50 voor de regio als geheel uit het regionaal vervoersplan is onvoldoende als ambitie op de vooropgestelde groei op Mechels grondgebied te kunnen faciliteren.) Deze dienen echter bepaald te worden, om de monitoring te kunnen interpreteren en het ruimtelijk / mobiliteitsbeleid hierop te kunnen afstemmen. De Gecoro adviseert om binnen het actieplan een bijkomende actie op te nemen m.b.t. het opmaken van een kader voor de modal split om de monitoring aan af te kunnen toetsen. De opties voor de groei worden afhankelijk gesteld van een duurzame mobiliteitsontsluiting.	tekstuele aanvulling: actie opnemen m.b.t. het opmaken van een kader voor de modal split om de monitoring aan af te kunnen toetsen. De opties voor de groei worden afhankelijk gesteld van een duurzame mobiliteitsontsluiting.	Akkoord om dit kader te gaan opmaken. De opmaak van dergelijk kader behoort echter toe aan het mobiliteitsplan. We nemen bijgevolg als actie op dat er een kader opgemaakt wordt voor de modal split, om de monitoring aan af te toetsen, binnen een herziening van het mobiliteitsplan Mechelen. Niet akkoord met het advies van de Gecoro om de groei van de stad afhankelijk te stellen van de initiële aanwezigheid van voldoende alternatieven voor automobiliteit, omwille van volgende redenen: 1. we dienen te monitoren dat de aanwezigheid van alternatieven op de automobiliteit de groei kunnen volgen, deze acties staan echter reeds opgenomen in het actieplan 2. de stad is permanent bezig met de uitbouw van de alternatieven op automobiliteit, dat toont het gevoerde beleid aan. 3. groei vindt plaats op vele wijzen: via grotere projecten die je aanstuurt via RUPs, masterplannen,… en gepaard kunnen gaan met mobiliteitsonderzoek; maar steeds meer via een veelheid aan kleinschalige vergunningsaanvragen en op initiatief van vele particuliere eigenaars. Dergelijke afhankelijkheden inschrijven in het beleidsplan zou een erg volatiel vergunningenbeleid vereisen, waarbij de ene keer wel vergunningen toegekend worden, de andere keer niet. Dat kunnen we niet maken als stad naar private eigenaars toe. Het vergunningenkader zoals de bouwverordening zijn hiervoor niet voldoende flexibel aan te passen.
								mobiliteitsstrategie koppelen aan monitoring	Akkoord met inhoudelijk aandachtspunt. De Gecoro adviseert de koppeling en afhankelijkheid uitdrukkelijk(er) te benoemen. De inzichten vanuit de monitoring kunnen leiden tot bijstellen van de vereiste modal shift of het bijstellen van de gewenste groei.	tekstuele verduidelijking van de afhankelijkheid tussen verdichting en monitoring van de mobiliteit.	
								versterken van alternatieve vervoerswijzen	Akkoord met inhoudelijk aandachtspunt. De Gecoro adviseert dat de alternatieven voor de automobiliteit eerst aanwezig moeten zijn, alvoren de groei te activieren of stimuleren.	tekstuele aanvulling: Er moet gestreefd worden om eerst voldoende alternatieven voor de automobiliteit aan te bieden vooraleer nieuwe ontwikkelingen kunnen starten.	Akkoord om dit kader te gaan opmaken. De opmaak van dergelijk kader behoort echter toe aan het mobiliteitsplan. We nemen bijgevolg als actie op dat er een kader opgemaakt wordt voor de modal split, om de monitoring aan af te toetsen, binnen een herziening van het mobiliteitsplan Mechelen. Niet akkoord met het advies van de Gecoro om de groei van de stad afhankelijk te stellen van de initiële aanwezigheid van voldoende alternatieven voor automobiliteit, omwille van volgende redenen: 1. we dienen te monitoren dat de aanwezigheid van alternatieven op de automobiliteit de groei kunnen volgen, deze acties staan echter reeds opgenomen in het actieplan 2. de stad is permanent bezig met de uitbouw van de alternatieven op automobiliteit, dat toont het gevoerde beleid aan. 3. groei vindt plaats op vele wijzen: via grotere projecten die je aanstuurt via RUPs, masterplannen,… en gepaard kunnen gaan met mobiliteitsonderzoek; maar steeds meer via een veelheid aan kleinschalige vergunningsaanvragen en op initiatief van vele particuliere eigenaars. Dergelijke afhankelijkheden inschrijven in het beleidsplan zou een erg volatiel vergunningenbeleid vereisen, waarbij de ene keer wel vergunningen toegekend worden, de andere keer niet. Dat kunnen we niet maken als stad naar private eigenaars toe. Het vergunningenkader zoals de bouwverordening zijn hiervoor niet voldoende flexibel aan te passen.
					4.2	Een modal én mental shift zijn dus essentiële voorwaarden. Zo niet, bestaat het risico op een te sterke, negatieve impact als gevolg van een verhoogde verplaatsingsvraag, gegenereerd door een verwachte groei. Dit geldt in het bijzonder in een omgeving die zich vandaag reeds laat kenmerken door een hoge vervoersvraag en een grote verkeersdruk.	strategische visie / Mechelen groeit	modal én mental shift als essentiële voorwaarden, zeker in gebieden met hoge vervoersvraag en verkeersdruk	Akkoord met inhoudelijk aandachtspunt, maar geldt steeds bij beleid van kernversterking. De Gecoro adviseert: geen aanpassing	-	
					4.3	Bijgevolg is het bij dergelijke ontwikkelingen van belang de te verwachten impact voorafgaandelijk te begroten, en waar nodig gepaste maatregelen te treffen om eventuele negatieve effecten zo veel als mogelijk te beperken. Een flankerend beleid en een gepast parkeerbeleid moeten daar steeds deel van uitmaken.	mobiliteit / MER	pro-actief impact begroten en flankerende maatregelen nemen	Akkoord met inhoudelijke opmerkingen. De Gecoro adviseert dit mee te nemen bij de uitvoering van het beleidsplan ruimte in plannen of projecten die van die aard zijn dat een mobiliteitsonderzoek vereist is (plan-MER of -screening, MOBER,…) In het actieplan dient een actie toegevoegd te worden voor de opmaak van een kader voor de vooropgestelde modal split, die een verfijning is van het regionaal mobiliteitsplan, zodat de modal split en shift duidelijk beoordeeld kunnen worden.	tekstuele aanvulling: actie opnemen m.b.t. opmaak kader vooropgestelde modal split op gemeentelijk niveau als verfijning van het regionaal vervoersplan.	Akkoord om dit kader te gaan opmaken. De opmaak van dergelijk kader behoort echter toe aan het mobiliteitsplan. We nemen bijgevolg als actie op dat er een kader opgemaakt wordt voor de modal split, om de monitoring aan af te toetsen, binnen een herziening van het mobiliteitsplan Mechelen.
					4.4	Ook na realisatie is een adequate monitoring en evaluatie een vereiste. Wanneer nodig kunnen bijkomende maatregelen overwogen worden.	actieplan	monitoring van de mobiliteit	Akkoord met de inhoudelijke opmerking; de monitoring van de modal shift is opgenomen onder '1.2 Monitoring prioritaire indicatoren' in het actieplan. De Gecoro adviseert: geen aanpassing	-	
								mobiliteitsstrategie koppelen aan monitoring	De ambities ten aanzien van de modal split dienen geconcretiseerd te worden. De mobiliteitsstrategie i.f.v. bijkomende maatregelen maakt echter deel uit van het mobiliteitsplan Mechelen, maar dient opgenomen te worden in de flankerende instrumenten. De Gecoro adviseert: In het actieplan dient een actie toegevoegd te worden voor de opmaak van een kader voor de vooropgestelde modal split, die een verfijning is van het regionaal mobiliteitsplan, zodat de modal split en shift duidelijk beoordeeld kunnen worden.	tekstuele aanvulling: actie opnemen m.b.t. opmaak kader vooropgestelde modal split op gemeentelijk niveau als verfijning van het regionaal vervoersplan.	Akkoord om dit kader te gaan opmaken. De opmaak van dergelijk kader behoort echter toe aan het mobiliteitsplan. We nemen bijgevolg als actie op dat er een kader opgemaakt wordt voor de modal split, om de monitoring aan af te toetsen, binnen een herziening van het mobiliteitsplan Mechelen.
5	20/09/2023	mail	Danny Vanderhaeghen	Elia	5.1	Elia vraagt dat in het projectdossier rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde hoogspanningslijnen, hoogspannings -en signalisatiekabels en hoogspanningsstations welke zich in het grondgebied te Mechelen situeren.	Mechelen Groeit kwalitatieve verdichting	rekening houden met aanwezigheid hoogspanningsinfrastructuur	Deze opmerking wordt relevant bij de doorvertaling van het beleidsplan ruimte in concretere plannen en projecten. De Gecoro adviseert: geen aanpassing	-	
					5.2	Wij vragen dan ook om de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA,…), zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften.	-	rekening houden met aanwezigheid hoogspanningsinfrastructuur	Deze opmerking wordt relevant bij de doorvertaling van het beleidsplan ruimte in concretere plannen en projecten. De Gecoro adviseert: geen aanpassing	-	
					5.3	De geleiders van een bovengrondse hoogspanningslijn kunnen zowel horizontaal als verticaal bewegen. Voor vaste constructies en bij de uitvoering van werken in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen gelden veiligheidsafstanden zoals onder meer bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). De hoogtebeperking die hieruit volgt wordt door meedere factoren bepaald (o.a. het type van de verbinding en de kabel, de afstand tussen 2 pylonen, omgevingsvariabelen wind en temperatuur, de belasting op de hoogspanningslijn), zodat wij geen globaal cijfer kunnen opgeven. Per project voeren wij waar noodzakelijk gratis een hoogtemeting uit, teneinde een gedetailleerd advies te kunnen formuleren.	-	rekening houden met veiligheidsafstanden hoogspanningsinfrastructuur	Deze opmerking wordt relevant bij de doorvertaling van het beleidsplan ruimte in concretere plannen en projecten. De Gecoro adviseert: geen aanpassing	-	
					5.4	Als algemene regel wordt minstens in een strook van 25 meter langs beide zijden vanuit de as van de hoogspanningslijn rekening gehouden met mogelijke beperkingen. Bij de vaste constructies horen ook de constructies bovenop daken zoals liften, airco, zonnepanelen en schoorstenen. Ook voor verlichtingspalen, reclameborden, tijdelijke constructies zoals tenten en wegneembare serres zijn de veiligheidsafstanden voor constructies van toepassing. Bij werken vragen wij bijzondere aandacht voor de opstelling van een bouwkraan, uitvoering van kraanwerken, hoogtewerkers, betonpompen, stellingen, ladders, vrachtwagens met kipbak, heftrucks, …). Dezelfde veiligheidsafstanden zijn van toepassing voor groenaanplanting onder en naast de hoogspanningslijnen. Naast de in acht te nemen veiligheidsafstanden t.o.v. de geleiders van een luchtlijn, is het eveneens belangrijk om rekening te houden met de aanwezige pylonen. Er zijn ook hier veiligheidsafstanden van toepassing naargelang de activiteit die errond uitgevoerd zal worden. Graafwerken, grondwaterbemaling, wijzigingen aan het niveau van het maaiveld, … kunnen de stabiliteit van de pylonen in gevaar brengen en de funderingen en aardingslussen beschadigen. De pylonen dienen bovendien steeds toegankelijk te zijn voor onze medewerkers, voor controle en onderhoudswerkzaamheden, zodat bij eventuele problemen de elektriciteitsbevoorrading verder gegarandeerd kan worden.	-	rekening houden met veiligheidsafstanden hoogspanningsinfrastructuur	Deze opmerking wordt relevant bij de doorvertaling van het beleidsplan ruimte in concretere plannen en projecten. De Gecoro adviseert: geen aanpassing	-	
					5.5	Ingesloten geven wij ook nog de veiligheidsvoorschriften mee met betrekking tot werken in de omgeving van ondergrondse hoogspannings- en glasvezelkabels. Er mag bovendien niet uit het oog worden verloren dat boven en vlakbij de ondergrondse leidingen, allen gelegen in het openbaar domein, geen diepwortelende begroeiing mag komen omdat deze de leidingen kan beschadigen. Bij technische problemen moet de grond worden uitgegraven wat verstoring van de directe omgeving met zich brengt.	-	rekening houden met veiligheidsvoorschriften bij werken in de omgeving van hoogspanningsinfrastructuur	Deze opmerking wordt relevant bij de doorvertaling van het beleidsplan ruimte in concretere plannen en projecten. De Gecoro adviseert: geen aanpassing	-	

					5.6	Verder heeft Elia ook twee hoogspanningsstations "Mechelen" en "Muizen" in betrokken gebied en zouden wij van deze gelegenheid gebruik willen maken om de zone van de onderstations volledig (momenteel is dit enkel gedeeltelijk) in te brengen als "Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen" met als stedenbouwkundige voorschriften: Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, meer bepaald voor constructies en installaties voor transport van elektriciteit. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze specifieke gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.	Actieplan	vraag naar bestemmingswijziging voor de hoogstpanningsstations "Mechelen" en "Muizen" naar "Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen"	Een beleidsplan ruimte voert geen herbestemmingen door, wel kan deze actie toegevoegd worden aan het actieplan. De Gecoro adviseert de actie toe te voegen aan het actieplan onder hoofdstuk '3.3 een correct kader voor projecten en vergunningen - gebiedsgerichte RUP's voor voorzieningen'.	tekstuele aanvulling: actie opnemen onder hoofdstuk '3.3 een correct kader voor projecten en vergunningen': gebiedsgerichte RUP's voor voorzieningen	
6	19/10/2023	mail	Karine Blauw	provincie Antwerpen		Het ontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM) past zich grotendeels binnen de principes en doelstellingen van het provinciaal beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen in opmaak (PBRA). De provincie merkt nog wel enkele zaken op die niet in lijn liggen met het provinciaal beleidsplan of soms zelfs tegenstrijdig zijn binnen het beleidsplan. Dit wordt hieronder verder besproken.	-	grotendeels binnen de principes en doelstellingen van het provinciaal beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen in opmaak (PBRA). Enkele zaken niet in lijn of strijdig.		-	
					6.1	Het beleidsplan stelt dat onbebouwde woonuitbreidingsgebieden niet meer worden aangesneden. De provincie kan dit alleen maar toejuichen. Echter wordt een uitzondering voorzien voor 'onbebouwde stukjes' woonuitbreidingsgebied binnen de reeds gerealiseerde woonkernen. Het is niet duidelijk hoe groot of hoeveel 'onbebouwde stukjes WUG' er zijn. Kan de stad dit verduidelijken? De provincie wenst namelijk te benadrukken dat we in het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) het aansnijden van WUG, en het daardoor bijkomend ruimtebeslag, altijd als een uitzondering zien. Het ontwerp-PBRA maakt een onderscheid tussen WUG in stedelijk gebied en WUG in dorpskernen waarbij dit de laatste optie kan zijn om de bijkomende huishoudens te voorzien. Het PBRA vraagt dan ook aansnijding kwantitatief en kwalitatief te onderbouwen. Deze nuancering dient toegevoegd te worden om in lijn te liggen met het PBRA.	Mechelen Groeit - omgang met onbebouwde WUG	verduidelijking omvang en aantal onbebouwde stukken WUG die nog aangesneden kunnen worden	Akkoord, het is nuttig dit te verhelderen. We dienen inzicht te bieden in definitief beleidsplan welke delen van 'onbebouwde stukjes' woonuitbreidingsgebied binnen de reeds gerealiseerde woonkernen gelegen zijn (volgens de kaart binnen BK Mechelen Groeit). Deze gebieden worden beschouwd als juridische voorraad. Dit impliceert niet dat deze stukken dan ook effectief aangesneden zullen worden, aangezien ze ook de ruimtelijke toets dienen te ondergaan (o.b.v. water, groen, enz). Voor de effectieve aansnijding zal steeds de nieuwe procedure gevolgd moeten worden. De Gecoro adviseert om op te lijsten welke delen van dit woonuitbreidingsbgebied niet aangesneden kunnen worden en een open ruimte bestemming zullen krijgen of behouden. Daarnaast zal er in het definitief beleidsplan beschreven worden onder welke voorwaarden delen van 'onbebouwde stukjes' woonuitbreidingsgebied binnen de reeds gerealiseerde woonkernen gelegen zijn (volgens de kaart binnen BK Mechelen Groeit) en in overweging genomen kunnen worden voor aansnijding. Deze worden echter niet op kaart angeduid, om zo niet de indruk te creëren dat deze reeds ontwikkelbaar zouden zijn. Er wordt ook een berekening gemaakt van de oppervlakte aan WUG die niet meer in aanmerking komt om aan te snijden, de oppervlakte aan WUG die nog in aanmerking komt om aan te snijden en de oppervlakte aan WUG die zeker niet in aanmerking komt om aan te snijden. De stukken WUG binnen de gerealiseerde woonkernen kunnen wel beschouwd worden als juridische voorraad.	Tekstuele verduidelijking - duidelijk beschrijven welke delen van de huidige woonuitbreidingsgebieden niet ontwikkeld kunnen worden en een open ruimte bestemming zullen krijgen / behouden. - duidelijk beschrijven onder welke voorwaarden 'onbebouwde stukjes' woonuitbreidingsgebied binnen de reeds gerealiseerde woonkernen gelegen zijn (volgens de kaart binnen BK Mechelen Groeit) en in overweging genomen kunnen worden voor aansnijding. - Er wordt ook een berekening gemaakt van de oppervlakte aan WUG die niet meer in aanmerking komt om aan te snijden, de oppervlakte aan WUG die nog in aanmerking komt om aan te snijden en de oppervlakte aan WUG die deels in aanmerking komt om aan te snijden. -Er wordt aangevuld dat de gerealiseerde woonkernen beschouwd kunnen worden als juridische voorraad.	Akkoord met de vraag in het advies en grotendeels akkoord met de GECORO, met de volgende kleine nuanceringen: - de stad zal met een kaart in het analyserapport verhelderen welke WUG of delen van WUG buiten de woonkernen zijn gelegen en NIET in aanmerking kunnen komen voor ontwikkeling, op basis van de kaart in het BK 'Mechelen Groeit'. Op deze wijze is er geen sprake van 'deels gelegen binnen de woonkernen' en kan er geen discussie meer zijn over een formulering als 'deels aan te snijden'. - de stad zal voor de delen WUG die nog onbebouwd en theoretisch nog aansnijdbaar zijn (dus m.u.v. niet ontwikkelbare snippers, openbaar domein,...) de berekening maken van de gesommeerde oppervlakte, zodat duidelijk is over hoeveel ha of are het gaat - in het beleidsplan wordt nagekeken of uitdrukkelijk genoeg vermeld is dat deze stukjes WUG niet zomaar aansnijdbaar zijn maar een afweging behoeven en de geijkte procedures moeten doorlopen; de criteria worden nagekeken en indien nodig aangevuld - wat niet gebeurt in dit beleidsplan, omdat het meer gebiedsgerichte afweging behoeft, is het reeds uitklaren welke stukjes WUG aan die criteria voldoen. Dit gebeurt dan later binnen de 'geijkte procedure'.
					6.2	Deel 6 van het beleidskader 'Mechelen Werkt' gaat in op handel. En alhoewel principes rond de clusters overeenkomen met het provinciaal beleid, dient er ook rekening gehouden te worden met de huidige bestemming van het gebied. Voor de clusters aan de Gentsesteenweg en Pasbrug betekent de bestendiging van een cluster op deze sites dat er 'paarse ruimte' bestemd voor bedrijvigheid wordt ingenomen. Om in lijn te zijn met het PBRA dient daarom de nuancering toegevoegd te worden dat dat bij bestendiging van deze clusters als detailhandelsclusters er naar compensatie wordt gezocht voor ruimte voor bedrijvigheid.	Mechelen Werkt - herbestemmingen i.f.v. handelsclusters	expliciteren van de keuzes omtrent handel en consequentie beschrijven voor bestemming van het gebied en ruimte voor bedrijvigheid	Akkoord met de inhoudelijk aandachtspunt. De handelscluster in Pasbrug is reeds gelegen in gebied voor detailhandel. Dit moet benoemd worden. Voor Gentsesteenweg moet duidelijk benoemd worden wat er gebeurt met de ruimte voor bedrijvigheid als de zone zou transformeren tot een handelcluster. Dat betekent niet dat de ruimte voor bedrijvigheid verdwijnt, aangezien er geopteerd wordt voor intensief ruimtegebruik en er stapeling naar voor geschoven wordt. De Gecoro adviseert bovengenoemde keuzes te expiciteren en eveneens door te vertalen in het actieplan.	tekstuele verduidelijking: - handelscluster op Pasbrug is gelegen in bestemming 'zone voor detailhandel'. - behoud ruimte voor bedrijvigheid op Gentsesteenweg, door heconfiguratie en gedeeld en intensiever ruimtegebruik. - actieplan: actie toevoegen onder hoofdstuk '3.3 een correct kader voor projecten en vergunningen': gebiedsgerichte RUP's handel en bedrijvigheid op de Gentsesteenweg	
					6.3	Verder beschrijft de nota de typologieën "kleinhandelsconcentratie" en een "kleinhandelscomplex". De recente wijziging in het decreet integraal handelvestigingsbeleid heeft de definitie van een handelsgeheel gewijzigd. Het is aangeraden om deze definitie op te nemen in het beleidsplan en af te stemmen op bovenvermelde typologieën, dit biedt duidelijkheid voor ontwikkelaars/retailers bij hun aanvraag.	Mechelen Werkt - afstemming decreet integraal handelvestigingsbeleid	afstemmen typologieën handel met de recente wijzigingen in het decreet integraal handelsvestigingsbeleid	Akkoord et dit advies. De Gecoro adviseert de typologiën "kleinhandelsconcentratie" en "kleinhandelscomplex" - conform de recente wijzigingen in het decreet - te herleiden tot "handelsgeheel". Dit vereist dat er inhoudelijke aanpassingen doorgevoerd worden aan tekst, kaartmateriaal en tabel.	inhoudelijke aanpassing: update cfr. recente wijzigingen in het decreet integraal handelsvestigingsbeleid, waarbij "kleinhandelsconcentratie" en "kleinhandelscomplexen" versmelten tot "handelsgeheel". Dit vereist dat er inhoudelijke aanpassingen doogevoerd worden aan tekst, kaartmateriaal en tabel.	
					6.4	De stad heeft in het verleden veel bedrijventerreinen geschrapt en er zitten nog een aantal schrappingen in de pijplijn (Ragheno, Mechelen Noord III en IV, Eandis-site,...). De bedrijventerreinen worden één voor één omgezet naar wonen, diensten of detailhandel. Nergens lijkt uit het beleidsplan dat er een oefening is gemaakt (of zal gemaakt worden) of er nog voldoende ruimte angeboden kan worden voor de niet-verweefbare bedrijvigheid. Integendeel. In het beleidsplan merken we verschillende acties/visies op die ervoor zullen zorgen dat de netto beschikbare oppervlakte op bedrijventerreinen nog achteruit zal gaan door: - Invulling van buffers met verweefbare bedrijvigheid en wonen - L-sites op bedrijventerreinen die ingevuld worden met verweefbare bedrijvigheid - Lange termijn bestendiging van autonome kantoorlocaties op bedrijventerreinen - Detailhandelsclusters op bestaande bedrijventerreinen zonder een compensatie van bedrijventerrein te voorzien - Urban forestry op onbebouwde percelen op bedrijventerreinen en blauwgroene netwerken doorheen bedrijventerreinen	Mechelen Werkt - niet verweefbare bedrijvigheid	berekenen of er voldoende ruimte wordt aangeboden voor niet-verweefbare bedrijvigheid in de toekomst	Gedeeltelijk akkoord met inhoudelijk aandachtspunt. Het is niet de ambitie om te raken aan de ruimte voor bedrijventerreinen waarover we vandaag beschikken. De Gecoro adviseret hetvolgende: - In navolging van de bezorgdheid is het aangewezen Mechelen Noord III niet langer te beschouwen als L-cluster, maar als een bedrijventerrein voor de toekomst'. - Daarnaast was het niet de opzet om in L-clusters enkel 'verweefbare bedrijvigheid te plaatsen', maar net de ruimtelijke condities te verbeteren zodat een breder scala aan bedrijven een onderkomen kan vinden op dergelijke sites die reeds vandaag te midden van het woonweefsel liggen. Daarom adviseert de Gecoro de L-clusters met een paarse bestemming duidelijker te benoemen als ruimte voor bedrijvigheid en ze daarom te plaatsen onder 'ruimte voor toekomstgerichte bedrijventerreinen'. De L-clusters gelegen in woongebied behouden hun plaats. Inhoudelijk hoeven geen wijzigingen doorgevoerd te worden, aangezien de inhoud strookt met de bezorgdheden van de Provincie. - De bestaande kantoorlocaties kunnen qua volumes worden bestendigd aangezien het financieel onhaalbaar is deze te vervangen door een traditioneel industrieel programma. De Gecoro adviseert duidelijk te beoemen dat transitietrajecten geinitieerd worden die een geleidelijke overgang naar ruimte voor industrie 4.0 en ruimte oor circulaire economie faciliteert. Dit moet geëxpliciteerd worden. - In geval van de detailhandelsclusters mag het niet de initentie zijn te raken aan de ruimte voor bedrijvigheid, zij het dat er naar nieuwe ruimtelijke constellaties gezocht wordt, waarbij ruimte voor detailhanel en KMO boven elkaar voorzien kan worden. - Tot slot is het aandachtspunt ten aanzien van de urban forestry zeer terecht. De gecoro adviseert onze ambities ten aanzien van hitte, water en natuurwaarden / biodiversiteit en beeldkwaliteit te behouden, maar zonder de oplossingsrichtingen te expliciteren, en 'urban forestry' as such niet te expliciteren.	Aanpassingen aan inhoud: - Mechelen Noord III niet langer beschouwen als L-cluster, maar als een 'bedrijventerrein voor de toekomst' - L-clusters met een paarse gebiedsbestemming onderbrengen onder het hoofdstuk 'bedrijventerreinen voor de toekomst'. - expliciteren dat voor de bestaande kantoorlocaties in bedrijventerreinen, wel de ambities behouden t.a.v. water, hitte, natuurwaarden / biodiversiteit en beeldkwaliteit.	
					6.5	Mede door dit beleidsplan zal er een zeker en onomkeerbaar verlies plaatsvinden voor ruimte voor hinderlijke bedrijven. Er dient door de stad een oefening gemaakt te worden wat dit verlies aan ruimte zal betekenen voor de ondernemers. Er dienen duidelijke perspectieven geboden te worden voor de bedrijven en bedrijventerreinen op het grondgebied. Bovendien wordt er in het beleidsplan voornamelijk gekeken vanuit de eigen stedelijke behoefte en wordt er voorbij gegaan aan het feit dat door de strategische ligging Mechelen ook een bovenlokale rol te spelen heeft. Het is de taak van Mechelen om niet enkel naar haar lokale behoeften te kijken maar ook oog te hebben voor de uitdagingen die gepaard gaan met bovenlokale bedrijven en er dient over gewaakt te worden dat ook zij in de toekomst voldoende plaatst zullen kunnen vinden in de omgeving van Mechelen.	Mechelen Werkt - niet verweefbare bedrijvigheid	duidelijke perspectieven bieden aan bedrijven en bedrijventerreinen op grondgebied Mechelen	Niet akkoord met dit aandachtspunt: het is namelijk uitdrukkelijk niet de intentie om bijkomende ruimte voor hinderlijke bedrijven te verliezen. Naast het behoud van de bestaande ruimte wordt ook ingzet op de transformatie van bepaalde gebieden in de bedrijventerreinen (in het bijzonder de bestaande kantoorprogramma's), zodat ruimte gecreëerd kan worden voor industrie 4.0 en circulaire economie. De vraag naar een berekening van de vraag is tevens een oefening die onmogelijk een acuraat en betrouwnbaar cijfer kan opleveren, aangezien de ruimte voor bedrijvigheid iets zeer dynamisch is, zeker met de transitie naar circulaire economie en andere productieprocessen. Daarom houden we de beschikbare ruimte vast en zetten we in de eerste plaats in op flexibiliteit in de bouwvelden waarin op heel andere wijzen omgegaan kan worden met typologieën, bouwhoogte, samenwerkingen, meervoudig ruimtegebruik, enz. De Gecoro adviseert het vasthouden van de bestaande ruimten voor niet-verweefbare economie te expliciteren en volgende aanpassingen door te voeren: - In navolging van de bezorgdheid is het aangewezen Mechelen Noord III niet langer te beschouwen als L-cluster, maar als een bedrijventerrein voor de toekomst'. - Daarnaast was het niet de opzet om in L-clusters enkel 'verweefbare bedrijvigheid te plaatsen', maar net de ruimtelijke condities te verbeteren zodat een breder scala aan bedrijven een onderkomen kan vinden op dergelijke sites die reeds vandaag te midden van het woonweefsel liggen. Daarom adviseert de Gecoro de L-clusters met een paarse bestemming duidelijker te benoemen als ruimte voor bedrijvigheid en ze daarom te plaatsen onder 'ruimte voor toekomstgerichte bedrijventerreinen'. De L-clusters gelegen in woongebied behouden hun plaats. - De vergunde kantoorlocaties kunnen tijdelijk worden bestendigd aangezien het vandaag financieel onhaalbaar is deze te vervangen door een traditioneel industrieel programma. De Gecoro adviseert echter dat een bestendiging op lange termijn niet gewenst is en kantoorlocaties op goed met het openbaar vervoer ontsloten locaties moeten worden voorzien. Locaties die daar niet aan voldoen kunnen/moeten op termijn een transitie ondergaan naar ruimte voor industrie 4.0 en ruimte voor circulaire economie. We denken daarbij aan onderzoeksruimte- en laboratoria evenals als maakwerk.	Aanpassingen aan inhoud: - Mechelen Noord III niet langer beschouwen als L-cluster, maar als een 'bedrijventerrein voor de toekomst' - L-clusters met een paarse gebiedsbestemming onderbrengen onder het hoofdstuk 'bedrijventerreinen voor de toekomst'. - expliciteren dat voor de bestaande kantoorlocaties in bedrijventerreinen transitietrajecten worden opgestart richting ruimte voor 'industrie 4.0' en 'ruimte voor circulaire economie'.	
								niet enkel stedelijke behoefte grootschalige niet-verweefbare bedrijvigheid bekijken, ook regionale rol in acht nemen	De Gecoro adviseert dat de vraag naar een berekening van de vraag is tevens een oefening die onmogelijk een acuraat en betrouwbaar cijfer kan opleveren, aangezien de ruimte voor bedrijvigheid iets zeer dynamisch is, zeker met de transitie naar circulaire economie en andere productieprocessen. Daarom houden we de beschikbare ruimte vast en zetten we in de eerste plaats in op flexibiliteit in de bouwvelden waarin op heel andere wijzen omgegaan kan worden met typologieën, bouwhoogte, samenwerkingen, meervoudig ruimtegebruik, enz.	tekstuele verduidelijking: de beschikabre ruimte vasthouden en in de eerste plaats inzetten op flexibiliteit in de bouwvelden waarin op heel andere wijzen omgegaan kan worden met typologieën, bouwhoogte, samenwerkingen, meervoudig ruimtegebruik, enz.	
					6.6	Het beleidskader 'Mechelen Werkt' moet antwoorden kunnen bieden over hoe de stad de niet-verweefbare bedrijven op de juiste plaats wil onderbrengen en er voor zorgt dat er voldoende plaats is voor deze bedrijven, om zo ook voor de niet-verweefbare bedrijven te voldoen aan de strategie'de juiste functie op de juiste plaats'. Voor Mechelen Noord I, II en Mechelen Zuid wordt, behalve in de strategie 'intensivering ruimtegebruik' nu op geen enkele manier een antwoord geboden op de druk die bestaat op de ruimte voor niet-verweefbare bedrijven.	Mechelen Werkt - niet verweefbare bedrijvigheid	antwoord bieden aan druk op ruimte voor niet-verweefbare bedrijven, ook in Mechelen Noord en Zuid	Naast de intensivering van het ruimtegebruik op de bestaande bedrijventerreinen en het beschouwen van Mechelen Noord III als bijkomende uimte voor niet-verweefbare bedrijven, behouden we ook onze L-clusters met een paarse bestemming voor voor niet-verweefbare bedrijven. Binnen deze clusters wordt bijkomend ingezet op een goede beheersing van de hinderaspecten, zodat niet-verweefbare bedrijven duurzamer geintegreerd kunnen worden. Deze aspecten voor L-clusters met een paarse bestemming kwamen door een opname in het hoofdstuk 'ruimte voor verweven bedrijvigheid' onvoldoende leesbaar naar voor. De Gecoro adviseert de L-clusters met een paarse bestemming toe te voegen aan het hoofdstuk 'ruimte voor toekomstgerichte bedrijventerreinen'.	Aanpassingen aan vorm: L-clusters met een paarse gebiedsbestemming onderbrengen onder het hoofdstuk 'bedrijventerreinen voor de toekomst'.	
					6.7	Hier en daar zien we in het beleidsplan van Mechelen acties die ruimte voor (niet-verweefbare) bedrijven innemen. Op goed gelegen plaatsen vragen we zo weinig mogelijk ruimtelijke beperkingen op te leggen. Volgende acties herbekijkt de stad best in het licht van deze doelstelling van het PBRA:	-	geen afname ruimte voor niet-verweefbare bedrijven	We bedanken de province om deze passages zo helder te benoemen. De Gecoro adviseert de acties die de provincie Antwerpen aangeeft die in strijd zijn met het PBRA tegen het licht te houden en bij te sturen zodat ze in lijn komen te liggen met de bepalingen uit het PBRA.	Nazicht van alle aangehaalde passages die in strijd zijn met het PBRA en de tekst wijzigen conform de behandeling van de adviezen, zodat de conflicten weggewerkt worden.	

			zo weinig mogelijk beperkingen voor niet-verweefbare bedrijven	Gedeeltelijk akkoord met dit advies. We kunnen de bezorgdheid onderschrijven dat bedrijven op goedgelegen plaatsen alle ontwikkelingskansen moeten krijgen om op een goede en toekomstgerichte manier te kunnen ondernemen. Wel zijn we van oordeel dat ook zij moeten evolueren naar een duurzamer ruimtegebruik, en wensen we ook aan deze ruimtegebruikers - net als aan alle ruimtegebruikers in Mechelen - voorwaarden op te leggen ten aanzien van intensief en meervoudig ruimtegebruik, ruimte voor water, ruimte voor duurzame energiesystemen, de modal shift, enz. Inzetten op deze ambities ondersteunen de bedrijven tevens in het behalen van de doelstellingen die hen opgelegd worden door de recente Europese regelgeving. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-
6.8	A Bufferzones en overgangszones Het BRM ziet een grote opportuniteit om bufferstroken rond economische activiteiten functioneel in te vullen zodat er een kwalitatieve, nuttige overgang en vermenging met de omliggende functies kan gebeuren in combinatie met hun bufferfunctie. Hierdoor zou volgens het BRM 20% groei voor bedrijvigheid kunnen worden opgevangen. Dit is echter alleen voor verweefbare bedrijvigheid. De niet-verweefbare bedrijvigheid die wel nog op de 'behouden paarse m²' kan blijven zal steeds meer onder druk kommen te staan. Hierbij is namelijk wel belangrijk dat de invulling van de buffers geen negatieve impact heeft op de mogelijke vestiging van bedrijven op het bedrijventerrein. In het plan-MER lezen we dat de uitbouw van kwalitatieve overgangen tussen wonen en bedrijvigheid via verweefbare economische voorzieningen, wonen en voorzieningen enkel kan indien de bedrijvigheid geen afstandsbuffers vragen. Dit betekent dat de invulling van de buffers door woningen en zelfs scholen of crèches, mogelijke invullingen van het bedrijventerrein hypothekeert, waardoor dit niet in lijn ligt met het provinciaal beleidsplan.	Mechelen werkt - 'bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen'	vermijden van negatieve impact door aansnijding buffers Mechelen Zuid op bedrijven op het bedrijventerrein geen woningen en voorzieningen in buffergebieden Mechelen Zuid	Akkoord met de bezorgdheid die wordt geuit. De bestaande niet-verweefbare bedrijven op Mechelen-Zuid (en Mechelen-Noord), dienen alle ontwikkelingskansen te krijgen, zowel nu als in de toekomst. Daarom kunnen bufferstroken niet langer ingezet worden voor woningen en voorzieningen, enkel voor verweefbare bedrijvigheid en groenvoorzieningen. Op deze manier blijven ze actieve buffers vormen tussen het woonweefsel en de niet-verweefbare bedrijvigheid, maar hypothekeren ze de bedrijfszekerheid van de activiteiten op Mechelen-Zuid niet. De Gecoro adviseert de bufferstroken niet langer in te zetten voor woningen of voorzieningen, maar louter voor groen en verweefbare bedrijvigheid.	Aanpassing van de inhoud: de bufferstroken rondom de bestaande bedrijventerreinen kunnen niet worden ingezet voor woningen of voorzieningen, maar louter voor groen en verweefbare bedrijvigheid. -
6.9	Daarbij zijn bufferzones doorgaans gebieden zonder ruimtebeslag. In het PBRA is een afweging opgenomen voor de locaties voor ontwikkeling van bijkomende woningen. Hierbij is geen mogelijkheid voorzien om gebieden zonder ruimtebeslag buiten woongebieden te ontwikkelen. Als gevolg ligt het ontwikkelen van woningen in deze buffergebieden niet in lijn liggen met het ontwerp-PBRA. Daarnaast ligt het ook niet in lijn met andere aspecten binnen het BRM dat inzet op geen bijkomend ruimtebeslag. Het is onvoldoende dat er enkel rekening wordt gehouden met de bestaande bedrijven. Ook mogelijke toekomstige bedrijven mogen niet gehypothekeerd worden.	Mechelen werkt - 'bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen'	geen woningen en voorzieningen in buffergebieden Mechelen Zuid geen bijkomend ruimtebeslag ontwikkelingskansen van bestaande en toekomstige bedrijven niet hypothekeren	Niet akkoord met deze lezing. Het benutten van de bufferzones wordt niet beschouwd als bijkomend ruimtebeslag, maar als inbreiding, gezien de schaal van deze buffergebieden We benutten de bufferstroken enkel voor verweefbare bedrijvigheid en groenvoorzieningen, zodat er actieve buffers tot stand komen die de bestaande en toekomstige niet-verweefbare bedrijven op Mechelen-Zuid voldoende ontwikkelingskansen bieden. De Gecoro adviseert de bufferstroken niet langer in te zetten voor woningen of voorzieningen, maar louter voor groen en verweefbare bedrijvigheid.	Aanpassing aan de inhoud: de bufferstroken rondom de bestaande bedrijventerreinen kunnen niet worden ingezet voor woningen of voorzieningen, maar louter voor groen en verweefbare bedrijvigheid. - -
6.10	Naast het aansnijden van de buffer voor wonen, is het aansnijden van open ruimte voor bedrijvigheid beperkt door het PBRA. Om het bijkomend ruimtebeslag zoveel mogelijk te beperken, wordt in het PBRA de herbestemming van open ruimte naar bedrijvigheid enkel toegelaten wanneer: - Dit een wezenlijke bijdrage levert tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein of - Een nieuwe locatie een slecht gelegen ruimtebeslag compenseert, om zo de doelstelling te halen om bijkomend ruimtebeslag in te perken of - Bijkomende ruimte op bestaande bedrijventerreinen nodig is om zich conform te stellen naar de energie- en milieuwetgeving.	Mechelen werkt - 'bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen'	geen bijkomend ruimtebeslag (enkel onder zeer strike voorwaarden i.f.v. bedrijvigheid)	We nemen dit advies van de provincie Antwerpen ter harte, maar hebben niet de ambitie open ruimte aan te herbestemmen in functie van bedrijvigheid (tenzij het gaat om een ruiloperatie onder het principe 'van versnippering naar bundeling'. Dit is het eerste basisprincipe van het beleidsplan ruimte. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-
6.11	Naast de bufferzones wordt er in het beleidsplan ook gekeken naar de randen van het paars gebied om daar een overgangszone te voorzien. Dit vraagt maatwerk om te bekijken hoe de randen best ingevuld worden. Daarbij geldt ook hier weer dat dit niet mag zorgen voor een inname van ruimte dat door niet-verweefbare bedrijvigheid ingevuld kan worden of dat dit een negatieve impact heeft op de ontwikkeling van bedrijven.	Mechelen werkt - 'bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen'	geen afname ruimte voor niet-verweefbare bedrijven vermijden van negatieve impact door overgangszone in de randen van bedrijventerreinen	Akkoord met deze bezorgdheid. De Gecoro adviseert te expliciteren dat de overgangszones zond de bedrijventerreinen geen ruimte mogen innemen van niet-verweefbare bedrijvigheid. Negatieve impact vanuit zeer specifieke programma's dient vermeden te worden. De nabijheid van woningen rond de bedrijventerreinen, die ook een negatieve impact met zich meebrengt, vereist een bijzondere aandacht i.f.v. een verbeterde omgang met hinderaspecten, maar kan vanzelfsprekend niet vermeden worden, zeker niet in het geval van paarse L-clusters.	Aanpassing aan de inhoud: - de bufferstroken rondom de bestaande bedrijventerreinen kunnen niet worden ingezet voor woningen of voorzieningen, maar louter voor groen en verweefbare bedrijvigheid. - expliciteren dat de overgangszones zond de bedrijventerreinen geen ruimte mogen innemen van niet-verweefbare bedrijvigheid. Negatieve impact vanuit zeer specifieke programma's dient vermeden te worden. -
6.12	Op pagina 310 wordt aangegeven dat kantoren intrinsiek verweefbare functies zijn en dat zelfstandige kantoren minder (dit dient 'niet' te zijn) thuishoren op een bedrijventerrein. Toch geeft het BRM aan dat bestaande kantoorprogramma's op bedrijventerreinen bestendigd kunnen worden. Uiteraard zal het beleidsplan geen impact hebben op reeds afgeleverde vergunningen, dus het klopt dat vergunde kantoorprogramma's aanwezig zullen blijven op de terreinen. De vraag is of dit ook bestendigd moet worden in latere plannen voor deze bedrijventerreinen. Dit zou zorgen voor verlies van ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid en voldoet niet aan het gegeven van 'de juiste functie op de juiste plek'. Het ligt dus ook niet in lijn met het provinciaal beleidsplan dat inzet op behoud van economische ruimte en bedrijventerreinen vrij te houden voor de ontwikkeling van niet-verweefbare bedrijven.	Mechelen werkt - 'bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen'	geen behoud van de bestaande vergunde kantoorprogramma's op de bedrijventerreinen.	Gedeeltelijk akkoord met deze aanbeveling. Het is onrealistisch om te stellen dat we deze ontwikkelingen uit de bedrijventerreinen krijgen binnen het tijdsbestek van 2040. Er hangt een economische waarde aan de gebouwen, die van een heel andere aard is dan bedrijfsruimten voor niet-verweefbare functies. Hier moeten we rekening mee houden als we tot een realistische herontwikkeling willen komen. We stellen een geleidelijke transformatie van de gebouwen voor die ervoor zorgt dat de (vergunde) kantoorgebouwen in de toekomst plaats kunnen bieden aan programma's die veel meer aansluiten bij functies die inherent thuishoren op de bedrijventerreinen (met een combinatie tussen productie, onderzoeksruimten, enz.) en aan de slag met de economische waarde van de gebouwen. We mikken hierbij in het bijzonder op industrie 4.0 en (ontwikkeling van) circulaire economie. De Gecoro adviseert bovenstaande nuancering op te nemen in het beleidsplan ruimte.	Aanpassing aan de inhoud: - expliciteren dat voor de bestaande kantoorlocaties in bedrijventerreinen transitietrajecten worden opgestart richting ruimte voor 'industrie 4.0' en 'ruimte voor circulaire economie'.
6.13	Daarbij stelt het BMR zelf vast dat het stedelijk weefsel, zijnde de binnenstad en de stedelijke wijken, als de meeste aangewezen locaties om plaats te bieden aan kantoren, ook gelet op het mobiliteitsaspect. Op pagina 322 worden voldoende punten meegegeven waarom kantoren juist niet buiten het stedelijk weefsel (op Mechelen-Noord en Mechelen-Zuid) thuishoren. Het toch bestendigen van deze kantoorlocaties omdat 'ze zijn gerealiseerd op een moment dat dit ruimtelijk niet als problematisch werd beschouwd' ligt niet in lijn met andere aspecten binnen het BRM en het provinciaal beleidsplan.	Mechelen werkt - 'bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen'	geen behoud van de bestaande vergunde kantoorprogramma's op de bedrijventerreinen.	Akkoord, er dient beter geëxpliciteerd te worden dat de kantoorprogramma's dienen te transformeren, zodat ze plaats bieden aan programma's die veel meer aansluiten bij functies die inherent thuishoren op de bedrijventerreinen (met een combinatie tussen productie, onderzoeksruimten, enz.) en aan de slag met de economische waarde van de gebouwen. We mikken hierbij in het bijzonder op industrie 4.0 en (ontwikkeling van) circulaire economie. De Gecoro adviseert bovenstaande nuancering op te nemen in het beleidsplan ruimte.	Aanpassing aan de inhoud: - expliciteren dat voor de bestaande kantoorlocaties in bedrijventerreinen transitietrajecten worden opgestart richting ruimte voor 'industrie 4.0' en 'ruimte voor circulaire economie'.
6.14	C Large-clusters Voor verweven activiteiten worden in het gemeentelijk beleidsplan drie schaalniveaus voorzien: small (S), medium (M) en large (L). Op pagina 278 en de kaart op pagina 279 wordt een opsomming gegeven van kansrijke plekken voor large-clusters. Hierbij zijn ook clusters opgenomen zoals de Maanstraat, Mechelen-Noord III, site van Powels Transformers NV. Dit zijn stuk voor stuk gronden met 'paarse' bestemmingen. Voordat er beslist wordt dat deze gronden worden voorzien voor 'verweefbare' bedrijvigheid, dient de stad eerst een afweging te maken of deze gronden niet gebruikt kunnen worden door niet-verweefbare bedrijvigheid, gelet op schaarste van ruimte voor de niet-verweefbare bedrijvigheid.	Mechelen werkt - 'ruimte voor verweven tewerkstelling'	berekenen of er voldoende ruimte wordt aangeboden voor niet-verweefbare bedrijvigheid in de toekomst pas benutten L-clusters op paarse bestemming als in de behoefte voor niet-verweefbare bedrijvigheid voldaan wordt	Gedeeltelijk akkoord. We begrijpen de bezogdheid van de Provincie en behandelen Mechelen Noord III binnen het beleidsplan ruimte niet langer als een cluster voor verweven bedrijvigheid, maar als een bedrijventerrein dat de bepalingen voor Mechelen Noord I en II volgt. We hebben niet de ambitie om de kansen voor de 'niet-verweefbare bedrijven' binnen de L-clusters te beperken. In tegendeel. Deze gebieden liggen de facto te midden van het woonweefsel en vereisen dus een bijzondere omgang met de beheersing van hinderaspecten. Dit is wat we graag wensen te beklemtonen, naast een intensiever gebruik van de ruimte. We begrijpen echter dat het verwarrend is om de bepalingen rond L-clusters met een paarse bestemming op te nemen in het hoofdstuk verweefbare economie. De Gecoro adviseert de inhoud te behouden, aangezien deze niet in strijd is met de bezorgdheden van de provincie Antwerpen, maar L-clusters met een paarse bestemming te plaatsen onder het hoofdstuk 'ruimte voor toekomstgerichte bedrijventerreinen. L-clusters gelegen binnen de woonbestemming kunnen wel behouden onder het hoofdstuk 'ruimte voor verweefbare bedrijvigheid' De Gecoro adviseert niets te wijzigen aan de bestemming van deze paarse L-clusters. Er dient wel duidelijk benadrukt te worden dat we een intensiever ruimtegebruik ambiëren en een betere omgang met de beheersing van hinderaspecten.	Aanpassing aan de inhoud en vorm: - Mechelen Noord III niet langer beschouwen als L-cluster, maar als een 'bedrijventerrein voor de toekomst' - L-clusters met een paarse gebiedsbestemming onderbrengen onder het hoofdstuk 'bedrijventerreinen voor de toekomst'. Tekstuele verduidelijking
6.15	Naast de L-wijkclusters worden ook clusters op industriegebied voorzien. De L-sites op bedrijventerreinen zijn specifiek voorbehouden voor economische activiteiten en worden niet aangewend voor voorzieningen of voor niet-economische functies die zich perfect in woongebied kunnen vestigen. Dit lijkt op zich een goed plan, maar de L-sites gaan al over verweefbare bedrijvigheid. Op deze manier sluipt dus verweefbare bedrijvigheid via de L-sites binnen op bedrijventerreinen en nemen zo ruimte in van een bedrijventerrein voor niet-verweefbare bedrijven.	Mechelen werkt - 'ruimte voor verweven tewerkstelling'	voorbehoud bij verweefbare bedrijvigheid op L-clusters in bedrijventerreinen voor niet-verweefbare bedrijven	Gedeeltelijk akkoord. Op p280-281 staat expliciet beschreven dat een herbestemming niet aan de orde is, ze blijven dus in functie van niet-verweefbare bedrijvigheid staan, en dat we deze plekken net intensiever willen gaan benutten. Er dient duidelijker beschreven te worden dat we actief inzetten op reductie van de hindergevoeligheid (zie p277), zodat 'niet-verweefbare activiteiten' (die uiteindelijk toch midden in het woonweefsel liggen en de facto verweven zitten) solider en duurzamer kunnen ondernemen én een duidelijk toekomstperspectief kennen. We begrijpen echter dat het verwarrend is om de bepalingen rond L-clusters met een paarse bestemming op te nemen in het hoofdstuk verweefbare economie. De Gecoro adviseert de inhoud te behouden, aangezien deze niet in strijd is met de bezorgdheden van de provincie Antwerpen, maar L-clusters met een paarse bestemming te plaatsen onder het hoofdstuk 'ruimte voor toekomstgerichte bedrijventerreinen. L-clusters gelegen binnen de woonbestemming kunnen wel behouden onder het hoofdstuk 'ruimte voor verweefbare bedrijvigheid'	Aanpassing aan de vorm: - L-clusters met een paarse gebiedsbestemming onderbrengen onder het hoofdstuk 'bedrijventerreinen voor de toekomst'.
6.16	D Groen Ook zorgt het vergroenen op de bedrijventerreinen, zoals urban forestry op nog onbebouwde ruimte op het bedrijventerrein, voor een daling van ruimte voor bedrijvigheid. Uiteraard steunen we vergroening van bedrijventerreinen. Het is op dit moment niet duidelijk of er hierdoor essentiële ruimte voor (niet-verweefbare) bedrijven afneemt. Er wordt in elk geval geen compensatie voorzien van de inname van bedrijventerrein voor natuur.	Mechelen werkt - 'bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen'	urban forestry mag geen ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid afnemen compensatie voorzien van de inname van bedrijventerrein voor natuur.	Dit is een terechte bezorgdheid. We dienen te onderzoeken hoe we de 'strategische reserve' in bedrijventerreinen kunnen inzetten in functie van een kwalitatieve verbetering van de bestaande bedrijventerreinen en zijn van oordeel dat ze een rol kunnen vervullen om de uitdagingen ten aanzien van water en hitte op te vangen, zonder dat deze plekken beschouwd worden als 'bossen' en we hierdoor de beschikbare ondernemersruimte onder druk zetten. De Gecoro adviseert de ambitie om de natuurwaarden/biodiversiteit van deze gebieden te verbeteren te behouden binnen het beleidsplan ruimte, zodat we beter omgaan met uitdagingen op vlak van water en hitte, maar zonder de oplossingsrichtingen te expliciteren, en 'urban forestry' as such niet te expliciteren. Op deze manier kan er meer rechtszekerheid geboden kan worden t.a.v. behoud ontwikkelingskansen van de economische strategische reserve op de lange termijn. Er dient bijgevolg geen compensatie ingeschreven te worden, aangezien het niet de opzet is ondernemersruimte op te geven. De Gecoro adviseert: geen aanpassing vereist.	Aanpassingen aan inhoud: - term urban forestry niet langer benoemen binnen de bedrijventerreinen, wel de ambities behouden t.a.v. water, hitte, natuurwaarden / biodiversiteit en beeldkwaliteit. -
6.17	De provincie Antwerpen heeft in haar bezwaarschrift passages opgesomd die in strijd zijn met het ontwerp-PBRA. De deputatie zal na definitieve vaststelling opnieuw deze toetsing maken. De deputatie kan een voorbehoud maken bij passages die strijdig zijn met het definitieve PBRA. We hopen natuurlijk eerst in onderling overleg afstemming te zoeken tussen de bestuursniveaus.	-	passages die in strijd zijn met PRBA opgesomd. Na definitieve vaststelling wordt opnieuw de toetsing gemaakt en mogelijk voorbehoud geformuleerd.	We onderzoeken elk van deze passages die in strijd zijn met het PBRA om de conflicten weg te nemen. De Gecoro adviseert: alle passages die opgegeven worden op conflict screenen om de conflicten weg te werken.	Nazicht van alle aangehaalde passages die in strijd zijn met het PBRA en de tekst wijzigen conform de behandeling van de adviezen, zodat de conflicten weggewerkt worden.

7	27/10/2023	mail	Peter David	Ruimte Vlaanderen	7.1	De samenhang tussen de doelstellingen enerzijds en de uitvoering ervan is niet altijd even helder. Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moeten de beleidskaders beschrijven hoe en met wie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd. Een beleidskader dient daartoe de doelstellingen van de strategische visie vertalen in operationele beleidskeuzes en actieprogramma's.	beleidskaders + actieplan	duidelijker beschrijven binnen de beleidskaders hoe en met wie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd	De decretale bepalingen omtrent het vereiste actieplan zijn niet specifiek. Er werd gekozen om het actieplan, dat vele jaren geldig moet blijven, eerder algemeen te houden en de details uit te werken in een actieprogramma dat om de paar jaren wordt geactualiseerd. Zo vermijden we langdurige herzieningsprocedures als het actieplan na verloop van tijd achterhaald zou blijken. Vele acties zijn ook gericht op echt nieuw beleid, waarvan in de beginfase eerst onderzocht moet worden hoe dat kan worden ontwikkeld. Een gedetailleerd actieplan riskeert ofwel eerder futiele acties te bevatten, of te snel teveel vast te leggen dat nog onzeker is. De Gecoro adviseert daarom geen aanpassingen.	-	
					7.2	Het beleidskader 'Mechelen groeit' bouwt voort op de strategische doelstelling om te werken aan een groeiende stad met voldoende oog voor leefbaarheid, woonkwaliteit en voorzieningen. Het kader streeft ernaar de verwachte groei maximaal op te vangen binnen het stedelijk weefsel. Het is onvoldoende duidelijk welke concrete acties de stad zal nemen om deze doelstelling te realiseren en welke maatregelen genomen zullen worden om dit principe te vertalen in al dan niet verordenende instrumenten.	Mechelen Groeit + actieplan	explicieter beschrijven welke concrete acties de stad zal nemen om deze doelstelling van groei te realiseren en welke maatregelen genomen zullen worden om dit principe te vertalen in al dan niet verordenende instrumenten	Het actieplan bevat een reeks acties die deze groei zullen opvolgen: - monitoring (actie 1.2) - uitvoering van projecten, waarvan vele een woonprogramma bevatten; de analyserapporten die als voorstudies zijn opgemaakt tonen dat hier een sterke groei wordt verwacht (actie 1.3) - actie 2.5 herhaalt nog eens dezelfde intentie - actie 2.6 zet in op onderzoek van zones met kansen, wat tot extra projecten kan leiden - actie 3 bevat o.m. de aanpassing van de bouwverordening en de mogelijkheid om RUP's op te maken waar dit nodig blijkt - actie 5 omvat nog eens de herziening van de bouwverordening, de uitvoering van het woonbeleidsplan en de utivoering van een lijst van projecten - actie 6.4 zet in op maatregelen ter activering van het bestaande woningaanbod Dit lijkt ons een hele reeks acties; de exacte oplijsting van bv. de projecten verandert uiteraard door de jaren en hoort niet thuis in een document met een zeer lange herzieningsprocedure. Daarom komt dit in het actieprogramma en niet in het BR zelf. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-	
					7.3	Specifiek ten aanzien van de woonuitbreidingsgebieden wordt vastgesteld dat er heldere criteria gehanteerd worden: enkel te bebouwen binnen bestaand woonweefsel, binnen de woonkern of op een reeds bebouwd betreft (herschikking). Het ontwerp van beleidskader vermeldt o.m. "de stad kiest ervoor om geen nieuwe woonwtbreidingsgebieden meer aan te snijden". Verder wordt als eerste ruimtelijke strategie van de strategische visie opgenomen dat men ernaar streeft om "de open ruimte openhouden en efficiëntie in de bebouwde ruimte". De ambitie om het bijkomend ruimtebeslag af te bouwen en te stoppen, zoals vermeld op blz. 110 van het beleidskader, wordt ondersteund. Op verschillende plaatsen in het ontwerp beleidskader wordt dit herhaald; op blz. 176 wordt expliciet aangegeven om geen nieuwe woonuitbreidingsgebieden meer aan te snijden - enkel nog onbebouwde stukjes woonuitbreidingsgebied binnen de reeds gerealiseerde woonkernen kunnen nog worden benut. Het is evenwel aangewezen om de ontwikkelingsmogelijkheden eenduidig te verwoorden, zodat de vooropgestelde ambitie, doelstellingen en criteria helder toepasbaar zijn in de praktijk. Minstens moet verduidelijkt worden wat wordt verstaan onder de bepaling "voor zover dit Juridisch haalbaar is en mits het uitvoeren van enkele reeds geplande projecten."	Mechelen Groeit	verduidelijking omvang en aantal onbebouwde stukken WUG die nog aangesneden kunnen worden ontwikkelingsmogelijkheden WUG die nog aangesneden kan worden eenduidig verwoorden	Akkoord, het is nuttig dit te verhelderen. We dienen inzicht te bieden in definitief beleidsplan welke delen van 'onbebouwde stukjes' woonuitbreidingsgebied binnen de reeds gerealiseerde woonkernen gelegen zijn (volgens de kaart binnen BK Mechelen Groeit). Deze gebieden worden beschouwd als juridische voorraad. Dit impliceert niet dat deze stukken dan ook effectief aangesneden zullen worden, aangezien ze ook de ruimtelijke toets dienen te ondergaan (o.b.v. water, groen, enz). Voor de effectieve aansnijding zal steeds de nieuwe procedure gevolgd moeten worden. De Gecoro adviseert om op te lijsten welke delen van dit woonuitbreidingsbgebied niet aangesneden kunnen worden en een open ruimte bestemming zullen krijgen of behouden. Daarnaast zal er in het definitief beleidsplan beschreven worden onder welke voorwaarden delen van 'onbebouwde stukjes' woonuitbreidingsgebied binnen de reeds gerealiseerde woonkernen gelegen zijn (volgens de kaart binnen BK Mechelen Groeit) en in overweging genomen kunnen worden voor aansnijding. Deze worden echter niet op kaart aangeduid, om zo niet de indruk te creëren dat deze reeds ontwikkelbaar zouden zijn. Er wordt ook een berekening gemaakt van de oppervlakte aan WUG die niet meer in aanmerking komt om aan te snijden, de oppervlakte aan WUG die nog in aanmerking komt om aan te snijden en de oppervlakte aan WUG die zeker niet in aanmerking komt om aan te snijden. De stukken WUG binnen de gerealiseerde woonkernen kunnen wel beschouwd worden als juridische voorraad.	Tekstuele verduidelijking - duidelijk beschrijven onder welke voorwaarden 'onbebouwde stukjes' woonuitbreidingsgebied binnen de reeds gerealiseerde woonkernen gelegen zijn (volgens de kaart binnen BK Mechelen Groeit) en in overweging genomen kunnen worden voor aansnijding. - Er wordt ook een berekening gemaakt van de oppervlakte aan WUG die niet meer in aanmerking komt om aan te snijden, de oppervlakte aan WUG die nog in aanmerking komt om aan te snijden en de oppervlakte aan WUG die deels in aanmerking komt om aan te snijden. - Er wordt aangeveld dat de gerealiseerde woonkernen kunnen wel beschouwd worden als juridische voorraad.	Akkoord met de vraag in het advies en grotendeels akkoord met de GECORO, met de volgende kleine nuanceringen: - de stad zal met een kaart in het analyserapport verhelderen welke WUG <u>of delen van WUG</u> buiten de woonkernen zijn gelegen en NIET in aanmerking kunnen komen voor ontwikkeling, op basis van de kaart in het BK 'Mechelen Groeit'. Op deze wijze is er geen sprake van 'deels gelegen binnen de woonkernen' en kan er geen discussie meer zijn over een formulering als 'deels aan te snijden'. - de stad zal voor de delen WUG die nog onbebouwd en theoretisch nog aansnijdbaar zijn (dus m.u.v. niet ontwikkelbare snippers, openbaar domein,...) de berekening maken van de gesommeerde oppervlakte, zodat duidelijk is over hoeveel ha of are het gaat - in het beleidsplan wordt nagekeken of uitdrukkelijk genoeg vermeld is dat deze stukjes WUG niet zomaar aansnijdbaar zijn maar een afweging behoeven en de geijkte procedures moeten doorlopen; de criteria worden nagekeken en indien nodig aangevuld - wat niet gebeurt in dit beleidsplan, omdat het meer gebiedsgerichte afweging behoeft, is het reeds uitklaren welke stukjes WUG aan die criteria voldoen. Dit gebeurt dan later binnen de 'geijkte procedure'.
					7.4	De algemene ontwikkelingsprincipes en doelstellingen voor de diverse types kernen zijn helder geformuleerd. De hieraan gekoppelde afwegingskaders zijn echter niet opgenomen in het beleidskader maar worden doorgeschoven naar de uit te voeren acties. Het is aangewezen om de operationele beleidskeuzes te veranderen in het beleidskader zelf.	Mechelen Groeit + actieplan	operationele beleidskeuzes (opmaak afwegingskaders) verankeren in beleidskader zelf.	Hiermee kunnen we niet akkoord gaan, gezien de aard van een BR en de zwaarte van herzieningsprocedures. Ten eerste is een beleiedsplan ruimte niet het juiste instrument om tot op kavelniveau af te bakenen, en gebeurt dit beter in uitvoering van het BR. Ten tweede is het zeer risicovol om de strategieën in verschillende soorten woonkernen of woongebieden buiten de woonkernen nog verder te detailleren dan in het BR al is gebeurd. Dan komen we terecht in bepalingen die eerder in een verordening of bestemmingsplan thuis horen. De Gecoro adviseert: geen aanpassing vereist.	-	
					7.5	In het beleidskader 'Groenblauw Mechelen' wil de stad ambitieus werk maken van de groenblauwe dooradering in het stedelijk gebied zelf, maar ook de versterking van de natuur-en landschapswaarden op haar grondgebied. Deze ambitie kan mits concrete formulering ondersteund worden.	Groenblauw Mechelen	concretere formulering van groenblauwe dooradering en versterking natuur- en landschapswaarden	De Gecoro adviseert deze ambities verder te concretiseren op basis van de adviezen en bezwaren die werden ontvangen in navolging van het openbaar onderzoek.	tekstuele aanpassing: Aanpassen van de teksten en kaarten doorheen het hele beleidsplan op basis van de ontvangen en weerhouden adviezen en bezwaren.	
					7.6	In het beleidskader 'Mechelen werkt' wordt ingezet op 'verweefbaarheid' binnen het stedelijk weefsel. Dit kan worden onderschreven. Verweefbaarheid is echter een begrip dat niet generiek is te definieren. De perceptie van 'aanvaardbare hinder' en 'bovenmaatse hinder' liggen kort bij elkaar. Naast de doelstellingen om onze steden meer te verweven, wordt ook steeds meer aandacht besteed aan de gezondheidsaspecten van de bewoners naar geluid en dergelijke. Bij de uitwerking van de masterplannen prioritaire L-clusters verweven economie, wordt dan ook geopperd om de omgeving van deze clusters actief mee te betrekken.	Mechelen werkt - 'ruimte voor verweven tewerkstelling'	omgeving actief betrekken bij uitwerking masterplannen L-clusters	We kunnen ons aansluiten bij de bezorgdheid van Ruimte Vlaanderen. We hebben het betrekken van de omgeving van de masterplannen ingeschreven in de rol die wordt toegekend aan de coördinator voor verweven economie, terug te vinden in het actieplan op p370 onder '6. een aangepaste organisatie - 3. coördinator rond verweven economie'. De Gecoro adviseert: geen aanpassing vereist.	-	
					7.7	Er wordt een lijst toegevoegd van gebieden die op de kaart worden weergegeven als te ontwikkelen clusters gemengde bedrijvigheid. In de lijst zijn ook gebieden opgenomen die op dit moment bestemd zijn als milieubelastende bedrijvigheid en hiervoor nog steeds geschikt lijken. Er is geen motivatie toegevoegd waarom deze gebieden worden opgedeeld en niet langer worden ingezet om niet verweefbare bedrijven te huisvesten. Er wordt immers gesteld dat de bezettingsgraad in de te bestendigen industriegebieden reeds 95% bedraagt, wat impliceert dat de beschikbare ruimte effectief gebruikt wordt. Bij een verdere groei van de stad, blijft het dan ook ongewenst om terreinen die in grote mate afgezonderd liggen van woonweefsel en bovendien geschikt zijn om grote ruimtevragers te huisvesten, om te vormen tot een opgedeeld en daarnaast verweefbaar gebied. Samen met de beoogde verdichting op de huidige bedrijventerreinen horen ze ook in de toekomst de grootschalige en/of niet-verweefbare bedrijven prioritair te faciliteren.	Mechelen werkt - 'ruimte voor verweven tewerkstelling'	motivatie toevoegen waarom sommige gebieden voor milieubelastende bedrijven als L-cluster worden opgedeeld en niet langer worden ingezet om niet verweefbare bedrijven te huisvesten	We hebben niet de ambitie de 'niet-verweefbare bedrijven' binnen de L-clusters te gaan opdelen. In tegendeel. We behouden het areaal aan ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid en dienen iets beter te benadrukken dat we ze niet wensen op te delen. We begrijpen echter dat het verwarrend is om de bepalingen rond L-clusters met een paarse bestemming op te nemen in het hoofdstuk verweefbare economie. De Gecoro adviseert de inhoud te behouden, aangezien deze niet in strijd is met de bezorgdheden van de Ruimte Vlaanderen, maar paarse L-clusters te plaatsen onder het hoofdstuk 'ruimte voor toekomstgerichte bedrijventerreinen'. L-clusters gelegen binnen de woonbestemming kunnen wel behouden worden onder het hoofdstuk 'ruimte voor verweefbare bedrijvigheid'.	Aanpassing aan de vorm: - L-clusters met een paarse gebiedsbestemming onderbrengen onder het hoofdstuk 'bedrijventerreinen voor de toekomst'.	
					7.8	Binnen het bedrijventerrein Mechelen Zuid wordt er beoogd om de overgangszones tussen woonweefsel en bedrijventerrein in te zetten om bijkomend wonen op te vangen en de economie te laten groeien. In totaliteit gaat het echter om een aanzienlijke oppervlakte van het bedrijventerrerm, die niet langer als volwaardig bedrijventerrein kan worden ingevuld. De beschikbare ruimte voor hinderlijke bedrijvigheid binnen Mechelen Zuid verkleint aanzienlijk. Door de inplanting van de nieuwe functies wordt niet alleen ruimte ingenomen, maar wordt ook de druk vergroot op de te consolideren initiële niet verweefbare functies. Er wordt gesteld dat er bij de invulling van de zones zal over worden gewaakt dat er geen impact op Seveso bedrijven zal ontstaan. Nochtans stelt het Ontwerp plan-MER dat een invulling met woningen wel degelijk een impact zal hebben. Naast het veiligheidsaspect voor Seveso bedrijven, zijn ook de andere hinderaspecten (geluid, geur, licht,) wanneer er zich woningen op kortere afstand zullen bevinden. Het is aangewezen om deze elementen te heroverwegen.	Mechelen werkt - 'bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen'	geen woningen en voorzieningen in buffergebieden Mechelen Zuid	Akkoord met de bezorgdheid die wordt geuit. De bestaande niet-verweefbare bedrijven en Seveso-activiteiten in het bijzoner op Mechelen-Zuid (en Mechelen-Noord), dienen alle ontwikkelingskansen te krijgen, zowel nu als in de toekomst. We wensen bufferstroken niet langer in te zetten voor woningen en voorzieningen, enkel voor verweefbare bedrijvigheid en groenvoorzieningen. Op deze manier blijven ze actieve buffers vormen tussen het woonweefsel en de niet-verweefbare bedrijvigheid, maar hypothekeren ze de bedrijfszekerheid van de activiteiten op Mechelen-Zuid niet. De Gecoro adviseert de bufferstroken niet langer in te zetten voor woningen of voorzieningen, maar louter voor groen en verweefbare bedrijvigheid.	Aanpassing aan de inhoud: - de bufferstroken rondom de bestaande bedrijventerreinen kunnen niet worden ingezet voor woningen of voorzieningen, maar louter voor groen en verweefbare bedrijvigheid.	
					7.9	Ten slotte wordt een actieplan opgenomen in het ontwerp beleidsplan. Het is bij bepaalde acties onvoldoende duidelijk welke concrete, uitvoeringsgerichte maatregelen in werking zullen gebracht worden. De slagkracht van het beleidsplan ruimte zal toenemen door meer concreet uitgewerkte acties op te nemen. Ook de doorwerking van de vooropgestelde acties in een nog uit te werken actieprogramma is onduidelijk. Het is niet duidelijk in hoeverre dat actieprogramma ook uitvoering zal geven aan de strategische visie en de beleidskaders, gezien dat actieprogramma zal opgemaakt worden buiten en na het beleidsplanningsproces.	Actieplan	meer concreet uitgewerkte acties opnemen doorwerking actieplan in actieprogramma is onduidelijk	Hiermee kunnen we niet akkoord gaan, gezien de aard van een BR en de zwaarte van herzieningsprocedures. Ook bij het actieplan houden we goed de tijdhorizon van het beleidsplan voor ogen. Het is heel erg moeilijk om op dit ogenblik een actieplan op te maken dat ook binnen 20 jaar nog scherp en accuraat is. We willen hier de acties blijven kunnen bijsturen in functie van de resultaten van de monitoring en van wat prioritair / relevant is op dat ogenblik. Op deze manier is de houdbaarheidsdatum van het beleidsplan langer. Daarom opteren we ervoor om het actieplan nu te benoemen op hoofdlijnen, zodat een overzicht is van de acties die ondernomen moeten worden ter uitvoering van het actieplan. Maar deze lijst zal door voortschrijdend inzicht mogelijk ook evolueren (acties die achterhaald geraken of acties die niet opgenomen worden, maar wel vereist zijn in het kader van de uitvoering van het beleidsplan). Daarom concretiseren we dit actieplan per 3 jaar in de vorm van een actieprogramma. De Gecoro adviseert: geen aanpassing vereist.	-	
8	30/10/2023	mail	Annemie Noordman	Vlaio	8.1	In het beleidsplan wordt voornamelijk ingezet op het faciliteren van de bevolkingsgroei. Om de jobratio om peil te houden, is er nood aan 20% bijkomende economische ruimte, zo is de beredenering in het beleidsplan. Momenteel bevindt zich 70,25 ha buiten bedrijventerrein en 72,08 ha op bedrijventerrein. Volgens het GIS-bedrijventerrein van VLAIO bevindt er zich in Mechelen echter 413 ha bedrijventerrein (dd 3 juli 2023).	Mechelen werkt / analyserapport	inconsistentie tussen cijfers beleidsplan en cijfers Vlaio	Het verschil in het cijfermateriaal vindt zijn grondslag in het feit dat Vlaio rekent met de oppervlakte van de bestemmingszones en de cijfers in het beleidsplan slaan op de footprint van gebouwen. De Gecoro adviseert het cijfermateriaal verder in detail te onderzoeken en te zorgen voor een correcte afstemming tussen beide cijfers.	Aanpassing aan de inhoud: - cijfermateriaal verder in detail onderzoeken en zorgen voor een correcte afstemming tussen beide cijfers.	

8.2	Indien alle geselecteerde L-clusters (voor verweven bedrijvigheid) ontwikkeld zouden worden, zou 20 ha aan bijkomende verweven economische ruimte op stadsniveau kunnen voorzien worden. Dat maakt dat de vereiste groei van 25% op vlak van verweven werken opgevangen kan worden binnen deze wijkclusters voor verweven economie. VLAIO merkt op dat echter maar een beperkt deel van de bedrijfsfuncties, en zodoende werkgelegenheid, op verweefbare plaatsen kan worden gerealiseerd. Naast deze locaties is er tevens behoefte aan perspectief voor de bedrijventerreinen bestemd voor niet-verweefbare functies.	Mechelen werkt / analyserapport	behoefte aan perspectief voor de bedrijventerreinen bestemd voor niet-verweefbare functies	Gedeeltelijk akkoord. Voor de kwantitatieve onderbouwing van de haalbaarheid van de vooropgestelde groei van 20%, die opgenomen werd in de analysenota vanaf p60, werd rekening gehouden met een trage reconversie van de gebieden. Er werd berekend welke groei gerealiseerd kan worden bij de reconversie van slechts 3 kansrijke zones, aan een footprint van 50% en gemiddeld 3 bouwlagen. Op deze manier werd gerekend met een zo groot mogelijke realiseitszin. Uit deze berekening concluderen we dat we met de herontwikkeling van 3 sites aan bovenstaande principes een groei kunnen realiseren van 38% en zo de vooropgestelde beleidsdoelstellingen kunnen halen. We hebben niet de ambitie om de kansen voor de 'niet-verweefbare bedrijven' binnen de L-clusters te beperken. In tegendeel. Deze gebieden liggen de facto te midden van het woonweefsel en vereisen dus een bijzondere omgang met de beheersing van hinderaspecten. Dit is wat we graag wensen te beklemtonen, naast een intensiever gebruik van de ruimte. We begrijpen echter dat het verwarrend is om de bepalingen rond L-clusters met een paarse bestemming op te nemen in het hoofdstuk verweefbare economie. De Gecoro adviseert de inhoud te behouden, aangezien deze niet in strijd is met de bezorgdheden van Vlaio, maar L-clusters met een paarse bestemming te plaatsen onder het hoofdstuk 'ruimte voor toekomstgerichte bedrijventerreinen. L-clusters gelegen binnen de woonbestemming kunnen wel behouden onder het hoofdstuk 'ruimte voor verweefbare bedrijvigheid'	Aanpassing aan de vorm: - L-clusters met een paarse gebiedsbestemming onderbrengen onder het hoofdstuk 'bedrijventerreinen voor de toekomst'.
8.3	VLAIO stelt echter vast dat de geselecteerde clusters voornamelijk bestemde bedrijventerreinen zijn (Mechelen Noord III, site CG Power, Dryport, ...). Concreet betekent dit dat er eigenlijk helemaal geen bijkomende ruimte voor bedrijvigheid wordt gecreeerd, in tegendeel: er worden bedrijventerreinen omgezet naar verweven locaties waardoor er netto economische ruimte verloren gaat ten koste van andere niet economische functies. Hoewel sommige locaties grenzen aan het stadsweefsel, betreft het geen locaties in het stadsweefsel. De term 'verweven bedrijvigheid' is gericht op een kernversterkend beleid, niet op het verweven van allerlei functies op een bedrijventerrein. Bedrijventerreinen zijn net locaties die voorbehouden dienen te worden voor niet-verweefbare, hinderlijke activiteiten.	Mechelen werkt - 'ruimte voor verweven tewerkstelling'	geen afname ruimte voor niet-verweefbare bedrijven term 'verweven bedrijvigheid' is gericht op een kernversterkend beleid, niet op het verweven van allerlei functies op een bedrijventerrein bedrijventerreinen voorbehouden voor niet-verweefbare, hinderlijke activiteiten	Gedeeltelijk akkoord We begrijpen de bezogdheid van Vlaio en behandelen Mechelen Noord III binnen het beleidsplan ruimte niet langer als een cluster voor verweven bedrijvigheid, maar als een bedrijventerrein dat de bepalingen voor Mechelen Noord I en II volgt. We hebben niet de ambitie om de kansen voor de 'niet-verweefbare bedrijven' binnen de L-clusters te beperken. In tegendeel. Deze gebieden liggen de facto te midden van het woonweefsel en vereisen dus een bijzondere omgang met de beheersing van hinderaspecten. Dit is wat we graag wensen te beklemtonen, naast een intensiever gebruik van de ruimte. We begrijpen echter dat het verwarrend is om de bepalingen rond L-clusters met een paarse bestemming op te nemen in het hoofdstuk verweefbare economie. Daarom behouden we de inhoud, aangezien deze niet in strijd is met de bezorgdheden van de provincie Antwerpen, maar plaatsen we deze onder het hoofdstul 'ruimte voor toekomstgerichte bedrijventerreinen. De Gecoro adviseert de inhoud omtrent paarse L-clusters te behouden, aangezien deze niet in strijd is met de bezorgdheden van Vlaio, maar L-clusters met een paarse bestemming te plaatsen onder het hoofdstuk 'ruimte voor toekomstgerichte bedrijventerreinen. L-clusters gelegen binnen de woonbestemming kunnen wel behouden onder het hoofdstuk 'ruimte voor verweefbare bedrijvigheid'. Daarnaast is het aangewezen Mechelen Noord III niet langer te beschouwen als L-cluster, maar als een bedrijventerrein voor de toekomst'. We dienen de verwarring ten aanzien van verweven bedrijvigheid weg te werken. De Gecoro adviseert de inhoud omtrent paarse L-clusters te behouden, maar L-clusters met een paarse bestemming te plaatsen onder het hoofdstuk 'ruimte voor toekomstgerichte bedrijventerreinen. Akkoord met deze bezorgdheid. De Gecoro adviseert duidelijk te blijven benoemen dat bedrijventerreinen voorbehouden worden voor niet-verweefbare hinderlijke activiteiten.	Aanpassing aan de inhoud en vorm: - Mechelen Noord III niet langer beschouwen als L-cluster, maar als een 'bedrijventerrein voor de toekomst' - L-clusters met een paarse gebiedsbestemming onderbrengen onder het hoofdstuk 'bedrijventerreinen voor de toekomst'. Aanpassing aan de vorm: - L-clusters met een paarse gebiedsbestemming onderbrengen onder het hoofdstuk 'bedrijventerreinen voor de toekomst'. Aanpassing aan de inhoud: Duidelijke beschrijving dat de bedrijventerreinen blijvend voorbehouden worden voor niet-verweefbare hinderlijke activiteiten.
8.4	Het is niet duidelijk wat de doelstelling en finaliteit is van de aanduiding als L-plek. - Wordt er een bestemmingswijziging beoogd voor deze locaties? Elders in het beleidsplan wordt echter gesteld dat men het bestaande areaal 'paarse' ruimten op de bedrijventerreinen wenst te behouden en wordt er erkend dat de ruimte voor niet verweefbare functies zeer schaars is in Mechelen. Dit is tevens het standpunt van het agentschap, en wordt gestaafd door de cijfers hier rond. Het aanduiden van de wijkclusters als clusters voor verweven economie is dan ook in strijd met dit uitgangspunt. Bovendien worden er in het hoofdstuk 'Bouwen aan toekomst gerichte bedrijventerreinen' enkel de drie grootschalige bedrijventerreinen, m.n. Mechelen Noord I en II en Mechelen Zuid besproken. De wijkclusters worden dus niet meer als bedrijventerrein gedefiniseerd. - Er wordt ingezet op het uitbouwen van plekken waar veel meer activiteiten als 'verweefbaar' beschouwd kunnen worden. Het is onduidelijk welke activiteiten hiermee bedoeld worden.	Mechelen werkt - 'ruimte voor verweven tewerkstelling'	geen bestemmingswijziging van L-clusters met paarse bestemming wijkclusters blijven definiëren als bedrijventerreinen onduidelijkheid welke activiteiten mogelijk zijn bij stelling dat 'meer activiteiten verweefbaar zijn'.	Gedeeltelijk akkoord. Op p280-281 staat expliciet beschreven dat een herbestemming niet aan de orde is, ze blijven dus in functie van niet-verweefbare bedrijvigheid staan, en dat we deze plekken net intensiever willen gaan benutten. Er dient duidelijker beschreven te worden dat we actief inzetten op reductie van de hindergevoeligheid (zie p277), zodat 'niet-verweefbare activiteiten' (die uiteindelijk toch midden in het woonweefsel liggen en de facto verweven zitten) solider en duurzamer kunnen ondernemen én een duidelijk toekomstperspectief kennen. We wensen Mechelen Noord III binnen het beleidsplan ruimte tevens niet langer te behandelen als een cluster voor verweven bedrijvigheid, maar als een bedrijventerrein dat de bepalingen voor Mechelen Noord I en II volgt. We begrijpen echter dat het verwarrend is om de bepalingen rond L-clusters met een paarse bestemming op te nemen in het hoofdstuk verweefbare economie. De Gecoro adviseert de inhoud omtrent paarse L-clusters te behouden, aangezien deze niet in strijd is met de bezorgdheden van Vlaio, maar L-clusters met een paarse bestemming te plaatsen onder het hoofdstuk 'ruimte voor toekomstgerichte bedrijventerreinen. L-clusters gelegen binnen de woonbestemming kunnen wel behouden onder het hoofdstuk 'ruimte voor verweefbare bedrijvigheid'. Daarnaast is het aangewezen Mechelen Noord III niet langer te beschouwen als L-cluster, maar als een bedrijventerrein voor de toekomst'.	Aanpassing aan de inhoud en vorm: - Mechelen Noord III niet langer beschouwen als L-cluster, maar als een 'bedrijventerrein voor de toekomst' - L-clusters met een paarse gebiedsbestemming onderbrengen onder het hoofdstuk 'bedrijventerreinen voor de toekomst'. - -
8.5	In deel 4 'Bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen' komen enkel de bedrijventerreinen Mechelen Noord I en II en Mechelen Zuid in beeld. Volgens de GIS-bedrijventerreinen beschikt Mechelen momenteel echter over een 20-tal bedrijventerreinen. Hoeweel er nood is aan 20% bijkomende economische ruimte zien we ook hier dat er vooral economische ruimte zal verloren gaan, m.n. in de bufferstroken van Mechelen Zuid. De grote opportuniteit die wordt gedetecteerd om de bufferstroken functioneel in te vullen om kwalitatieve, nuttige overgangen en vermenging met de omliggende functies te creëren, lijkt VLAIO een bedreiging voor het bedrijventerrein. Zoals terecht wordt aangehaald is de druk op de economische ruimte in het woonweefsel groot. Door dit woonweefsel via de buffers te laten binnendringen in een bedrijventerrein, creëert men extra druk op de gebieden die specifiek zijn voorbestemd als economische ruimte. Zo creëert men geen robuuste omgeving. Dit strookt niet met het principe dat bedrijventerreinen moeten voorbehouden worden voor dié functies die niet verweefbaar zijn (net daarom werden er bufferzones gecreëerd) en bijgevolg net thuishoren op deze plekken.	Mechelen werkt - 'ruimte voor verweven tewerkstelling' versus 'bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen'	geen afname ruimte voor niet-verweefbare bedrijven vermijden van negatieve impact door overgangszone in de randen van bedrijventerreinen vermijden van negatieve impact door aansnijding buffers Mechelen Zuid op bedrijven op het bedrijventerrein geen woningen en voorzieningen in buffergebieden Mechelen Zuid bedrijventerreinen voorbehouden voor niet-verweefbare, hinderlijke activiteiten	Akkoord met de bezorgdheid die wordt geuit. De bestaande niet-verweefbare bedrijven op Mechelen-Zuid en Mechelen-Noord, dienen alle ontwikkelingskansen te krijgen, zowel nu als in de toekomst. Daarom kunnen bufferstroken niet langer ingezet worden voor woningen en voorzieningen, enkel voor verweefbare bedrijvigheid en groenvoorzieningen. Op deze manier blijven ze actieve buffers vormen tussen het woonweefsel en de niet-verweefbare bedrijvigheid, maar hypothekeren ze de bedrijfszekerheid van de activiteiten op Mechelen-Zuid niet. De Gecoro adviseert te expliciteren dat de overgangszones zond de bedrijventerreinen geen ruimte mogen innemen van niet-verweefbare bedrijvigheid. Negatieve impact vanuit zeer specifieke programma's dient vermeden te worden. De nabijheid van woningen rond de bedrijventerreinen, die ook een negatieve impact met zich meebrengt, vereist een bijzondere aandacht i.f.v. een verbeterde omgang met hinderaspecten, maar kan vanzelfsprekend niet vermeden worden.	Aanpassing aan de inhoud: - de bufferstroken rondom de bestaande bedrijventerreinen kunnen niet worden ingezet voor woningen of voorzieningen, maar louter voor groen en verweefbare bedrijvigheid. - expliciteren dat de overgangszones zond de bedrijventerreinen geen ruimte mogen innemen van niet-verweefbare bedrijvigheid. Negatieve impact vanuit zeer specifieke programma's dient vermeden te worden. - - -
8.6	Daarenboven wenst men de bedrijventerreinen te ontharden en vergroenen (urban forestry, blauwgroene overgangszones, ...), dit is nodig om de bedrijventerreinen klimaatrobuust te maken, maar wel tegenstrijdig met het gegeven dat men in de bufferzones net extra verharding zal creëren. Dit betekent dus een dubbel verlies aan netto economische ruimte.	Mechelen werkt versus Groenblauw Mechelen	urban forestry mag geen ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid afnemen	Dit is een terechte bezorgdheid. We dienen te onderzoeken hoe we de 'strategische reserve' in bedrijventerreinen kunnen inzetten in functie van een kwalitatieve verbetering van de bestaande bedrijventerreinen en zijn van oordeel dat ze een rol kunnen vervullen om de uitdagingen ten aanzien van water en hitte op te vangen, zonder dat deze plekken beschouwd worden als 'bossen' en we hierdoor de beschikbare ondernemersruimte onder druk zetten. De Gecoro adviseert de ambitie om de natuurwaarden/biodiversiteit van deze gebieden te verbeteren te behouden binnen het beleidsplan ruimte, zodat we beter omgaan met uitdagingen op vlak van water en hitte, maar zonder de oplossingsrichtingen te expliciteren, en 'urban forestry' as such niet te expliciteren. Op deze manier kan er meer rechtszekerheid geboden kan worden t.a.v. behoud ontwikkelingskansen van de economische strategische reserve op de lange termijn.	Aanpassingen aan inhoud: - term urban forestry niet langer benoemen binnen de bedrijventerreinen, wel de ambities behouden t.a.v. water, hitte, natuurwaarden / biodiversiteit en beeldkwaliteit.
8.7	In deel 5 'ruimte voor kantoren' wordt aangegeven dat het stedelijk weefsel de preferentiële omgeving is voor kantoren. Er wordt gemotiveerd waarom geïsoleerde kantoorlocaties buiten het woonweefsel niet gewenst zijn. Toch wordt er voor gekozen om de geïsoleerde kantoorbestemmingen op Mechelen Noord en Zuid te bestendigen, louter en alleen omdat ze er nu éénmaal zijn. Dit beleidskader is net het instrument om hier verandering in te brengen en te streven naar een invulling met niet verweerbare economische activiteiten.	Mechelen werkt - 'bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen'	geen behoud van de bestaande vergunde kantoorprogramma's op de bedrijventerreinen.	Gedeeltelijk akkoord met deze aanbeveling. Het is onrealistisch om te stellen dat we deze ontwikkelingen uit de bedrijventerreinen krijgen binnen het tijdsbestek van 2040. Er hangt een economische waarde aan de gebouwen, die van een heel andere aard is dan bedrijfsruimten voor niet-verweefbare functies. Hier moeten we rekening mee houden als we tot een realistische herontwikkeling willen komen. We stellen een geleidelijke transformatie van de gebouwen voor die ervoor zorgt dat de (vergunde) kantoorgebouwen in de toekomst plaats kunnen bieden aan programma's die veel meer aansluiten bij functies die inherent thuishoren op de bedrijventerreinen (met een combinatie tussen productie, onderzoeksruimten, enz.) en aan de slag met de economische waarde van de gebouwen. We mikken hierbij in het bijzonder op industrie 4.0 en (ontwikkeling van) circulaire economie. De Gecoro adviseert bovenstaande nuancering op te nemen in het beleidsplan ruimte.	Aanpassing aan de inhoud: - expliciteren dat voor de bestaande kantoorlocaties in bedrijventerreinen transitietrajecten worden opgestart richting ruimte voor 'industrie 4.0' en 'ruimte voor circulaire economie'.
8.8	In het actieplan wordt er aangegeven dat er afstemming voorzien wordt tussen het beleidsplan en het mobiliteitsbeleid. Er zal een kader uitgewerkt worden voor o.a. duurzame logistiek in het stedelijk weefsel. Daarvoor kunnen instrumenten uitgewerkt worden zoals een SULP. Acties rond de stedelijke bouwlogistiek worden in eerste instantie niet opgenomen in het actieplan, nochtans is dit een belangrijk aspect. Er wordt wel verwezen naar de visienota mobiliteit en een mogelijks toekomstig beleidskader mobiliteit.	Actieplan	acties rond stedelijke bouwlogistiek opnemen	De strategische acties rond stedelijke bouwlogistiek worden opgenomen in het beleidsplan ruimte, de meer operationele acties rond stedelijke bouwlogistiek zullen deel uitmaken van het mobiliteitsplan van de stad Mechelen. De Gecoro adviseert: het is aangewezen na te kijken of er nog strategische acties rond stedelijke bouwlogistiek dienen toegevoegd te worden, in navolging van recente ontwikkelingen.	Aanvulling van de inhoud: - aanvulling van de strategische acties rond stedelijke bouwlogistiek dienen, in navolging van recente ontwikkelingen, indien nodig.
8.9	Indien gewenst kan er over het bedrijventerreinenbeleid een overleg georganiseerd worden. VLAIO kan daarbij uitleggen tegen welke achtergrond het bovenstaand advies moet begrepen worden en hoe VLAIO de stad kan ondersteunen om future-proof bedrijventerreinen te bekomen. Ook de ervaringen en mogelijkheden rond verweven werklocaties kunnen daarbij aan bod komen.	Actieplan - samenwerking	mogelijkheid tot toelichting bedrijventerreinenbeleid en mogelijkheden rond verweven werklocaties		-

overzicht behandeling adviezen en bezwaren openbaar onderzoek BRM door Gecoro + gemotiveerde afwijkingen CBS

B. ADVIEZEN BUURGEMEENTEN

	datum	wijze van indienen	gemeente		bezwaar	thema	samenvatting / punt van bezwaar	Advies Gecoro	Wijziging aan het BRM	Gemotiveerde afwijking van advies Gecoro (stuurgroep 21/12/2023)
1	16/10/2023	mail	gemeente Rumst	1.1	De gemeente Rumst kan de geformuleerde ambitie om de economische ruimten binnen Mechelen te laten groeien ondersteunen. Mechelen is immers ook voor inwoners van Rumst een belangrijke tewerkstellingspool. Het vooropgestelde beleid inzake ontharding, de mogelijkheid tot verbreding van het programma, behoud van de bestaande kantoorsites en de algemene beleidslijn om de grote bedrijventerreinen tot hoogwaardige bedrijventerrein te ontwikkelen, mag echter niet ten koste gaan van ruimte voor ruimtevragende bedrijven met eerder lage tewerkstelling in relatie tot de ingenomen oppervlakte (bv. TDL, bouwmaterialen, afvalverwerking). De locatiekeuze van dergelijke bedrijventerrein speelt zich veelal af binnen een ruimere regio. Vanuit de gemeente Rumst wordt verwacht dat Mechelen ook op dit vlak haar regionale rol opneemt zodat dergelijke bedrijven niet worden 'afgestoten' naar omliggende gemeenten, waar de ontsluitings- en verwevingsproblematiek veelal groter is dan op Mechelen Noord en Zuid.	Mechelen Werkt - ruimte voor niet verweefbare bedrijvigheid	niet enkel stedelijke behoefte grootschalige niet-verweefbare bedrijvigheid bekijken, ook regionale rol in acht nemen	Dit is een terechte bezorgdheid. We dienen onze bedrijventerreinen voor te behouden voor de grote en niet-verweefbare activiteiten. Bedrijven die een grote schaal hebben en een relatief lage tewerkstellingsgraad kunnen op deze plekken ook hun onderkomen vinden. We behouden alle beschikbare ruimte voor niet-verweefbare activiteiten en intensiveren het ruimtegebruik hier (door schakeling, stapeling, ...), zodat meer activiteiten hier hun onderkomen kunnen vinden. De Gecoro adviseert in navolging van deze bezorgdheid Mechelen Noord III niet langer te beschouwen als L-cluster, maar als een bedrijventerrein voor de toekomst' waar deze grootschalige activiteiten bijkomende ruimte zullen kunnen vinden in de toekomst. De Gecoro adviseert tevens de verweven L-clusters met een paarse bestemming niet langer onder het hoofdstuk 'ruimte voor verweven bedrijvigheid te voorzien', maar onder het hoofdstuk 'ruimte voor toekomstgerichte bedrijventerreinen' zodat de lezing helderder is. De Gecoro adviseert tevens duidelijk te beoemen dat transitietrajecten geinitieerd worden voor de huidige kantoorlocaties binnen de bedrijventerreinen die een geleidelijke overgang naar ruimte voor industrie 4.0 en ruimte oor circulaire economie faciliteert en zo bijkomende ruimte voor groei verwezenlijken.	Aanpassingen aan inhoud: - Mechelen Noord III niet langer beschouwen als L-cluster, maar als een 'bedrijventerrein voor de toekomst' - L-clusters met een paarse gebiedsbestemming onderbrengen onder het hoofdstuk 'bedrijventerreinen voor de toekomst'. - expliciteren dat voor de bestaande kantoorlocaties in bedrijventerreinen transitietrajecten worden opgestart richting ruimte voor 'industrie 4.0' en 'ruimte voor circulaire economie'.	
				1.2	Overkoepelend over de beleidskaders wordt er ook op gewezen dat met de groeiambities inzake wonen, voorzieningen en werken ook gepaard gaan met verkeersgeneratie. De strategie van de juiste functie op de juiste plaats moet dan ook een afstemming inhouden van het mobiliteitsprofiel van de functies en het bereikbaarheidsprofiel van de locatie. Dit is zowel voor de bereikbaarheid vanuit de buurgemeenten als de bereikbaarheid van de buurgemeenten van belang. Grootschalige ontwikkelingen in Mechelen zullen mobiliteitseffecten op het regionale verkeersnetwerken hebben. Het grensoverschrijdend perspectief in de effectbeoordeling van ontwikkelingsplannen én in het ontwikkelen van (visies op) de mobiliteitssystemen is des te belangrijker voor de gemeente Rumst aangezien Mechelen en Rumst zich in verschillende referentie- en vervoersregio's situeren.	strategische visie - de juiste functie op de juiste plaats	correcte inschatting maken van grensoverschrijdende mobiliteitseffecten omwille van verschillende referentie- en vervoersregio's	Akkoord met inhoudelijke opmerkingen. De Gecoro adviseert dit mee te nemen bij uitvoering van het beleidsplan ruimte in plannen of projecten die van die aard zijn dat ze een grensoverschrijdend effect met zich meebrengen en een mobiliteitsonderzoek vereist is (plan-MER of -screening, MOBER,...). Tevens dient geëxpliciteerd te worden dat we hiervoor in overleg treden met de buurgemeenten.	tekstuele aanvulling: - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met de buurgemeenten. - benoemen dat deze grensoverschrijdende effecten bewaakt worden en er in overleg getreden wordt met de buurgemeenten.	
2	17/10/2023	mail	gemeente Bonheiden		Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.	-		-	-	
3	23/10/2023	mail	gemeente Sint-Katelijne-Waver		Het college neemt kennis van het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Mechelen. Het college kan zich grotendeels vinden in de uitdagingen en oplossingsrichtingen en bezorgt volgend advies aan het college van Mechelen: Naast de voordelen van een centrumstad in de nabijheid te hebben heeft de gemeente ook enkele nadelen waar aandacht voor gevraagd wordt:					
				3.1	Er is heel wat instroom vanuit Mechelen in onze lagere en middelbare scholen. Er dienen voldoende plaatsen voorzien te worden in de stad zelf. Dit wordt in het eerste beleidskader dan ook nadrukkelijk opgenomen. Het college vraagt dat dit prioritair behandeld wordt. Als voorbeeld wordt GSB Dijkstein aangehaald, een kleine 40% van de leerlingen woont in Mechelen (253 van de 658).	Mechelen Groeit - voorzieningen	prioriteit geven aan groei voorzieningen i.f.v. minimaal opvang eigen behoefte	Akkoord met de inhoudelijke opmerking. We voorzien binnen het actieplan minimaal een driejaarlijkse monitoring van de evolutie van de voorzieningen, zodat het driejaarlijks actieprogramma bijgestuurd kan worden op basis van deze resultaten. De stad Mechelen is reeds prioritair aan de slag gegaan met deze bezorgdheid. De stad is namelijk volop bezig met de opmaak van een tool die een up-to-date monitoring van de voorzieningen in de stad faciliteert en die ons in staat stelt duidelijk inzicht te hebben in huidige nood (versus de bestaande capaciteit) en de gebiedsgerichte nood die zich in de toekomst stelt. In de kantlijn dient wel onderstreept te worden dat GSB Dijkstein effectief 40% Mechelse leerlingen kent, aangezien de school quasi op de gemeentegrens gelegen is. Nabijheid vormt bijgevolg ook een belangrijke factor om het aandeel Mechelse leerlingen te verklaren. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-	
				3.2	Er is een nauwere samenwerking nodig tussen gemeente en stad voor bovenlokale ruimtelijke processen en zeker voor ruimtelijke plannen die zich op de grensgebieden afspelen. Dit wordt opgenomen bij de doelstellingen, maar mag niet bij loze woorden blijven. De visie op de mobiliteit op de vesten werd helemaal niet "in samenwerking" gerealiseerd, terwijl dit een toonbeeld is van een ingreep met bovenlokale effecten.	Strategische visie versus actieplan	vraag naar intensieve intergemeentelijke samenwerking	We hebben begrip voor de opmerking. De Gecoro adviseert deze samenwerking met de buurtgemeenten uitdrukkelijker op te nemen in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met de buurgemeenten.	
				3.3	Specifiek voor het Masterplan Pasbrug-Maanstraat, met een woonweefsel dat zich uitstrekt tot op onze gemeente, wordt gevraagd om de gemeente nauw te betrekken.	Actieplan	vraag naar intensieve intergemeentelijke samenwerking	We zijn akkoord dat dergelijke projecten op de gemeentegrens in nauw overleg dienen te gebeuren. De Gecoro adviseert deze samenwerking met de buurtgemeente uitdrukkelijker op te nemen in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met de buurgemeenten.	
				3.4	Met betrekking tot het groeiperspectief naar 120.000 inwoners tegen 2040 (87.000 in 2020): omgerekend naar 2030 zijn dat 6.500 extra huishoudens. Dit perspectief ondermijnt de visie op groeimogelijkheden van de buurgemeenten uit het ontwerp beleidsplan ruimte van de provincie. Hierin spreekt men over een groei in huishoudens voor de hele Mechelse regionale woningmarkt van 4.596 (tot 2030) en is er groeiperspectief voor meerdere (dorps)kernen. Als Mechelen voor zichzelf een ambitie van 6.500 huishoudens stelt is dat zelfs meer dan voorzien voor de hele regio. Er is hierover dringend nood aan overleg en afstemming tussen alle gemeenten van de regio en de provincie.	Mechelen Groeit	bezorgdheid bij consequentie groeiambities	De groeiambitie van de stad Mechelen werd ingegeven vanuit een doorvertaling van de groeiambities die geformuleerd worden binnen het BRV en het PRBA. De volledige cijfermatige onderbouwing kan geconsulteerd worden binnen de analysenota 'BK Mechelen Groeit', waarnaar in de voetnoten verwezen wordt. Dit is een publiek consulteerbaar document en kan steeds opgevraagd worden bij de stad Mechelen. De cijfermatige onderbouwing van de groeiverwachting en -prognoses kan teruggevonden worden vanaf p28. Tijdens de opmaak van het BRM werd op verschillende momenten in dialoog gegaan met de hogere overheden, hun feedback op de geformuleerde groeiambities werd ter harte genomen. We benadrukken dat de hogere overheden geen negatief advies formuleren ten aanzien van de vooropgestelde groei, en deze dus in lijn ligt met het Vlaams en provinciaal beleid. De Gecoro geeft aan dat de onderbouwing duidelijk is en adviseert dat geen bijkomende aanpassingen noodzakelijk zijn.	tekstuele aanvulling: - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met de buurgemeenten.	We zijn als stad voorstander van een degelijke samenwerking met de buurgemeenten. We valoriseren hiervoor maximaal de bestaande samenwerkingsverbanden, dat betekent dat we via woonland in overleg treden voor sociaal wonen, via de vervoersregio over mobiliteit, via ORIOM over open ruimte, enz. Dat dient duidelijk verankerd te worden in het actieplan.
							vraag naar afstemming tussen alle gemeenten van de regio en de provincie	De Gecoro adviseert dat een goede samenwerking en afstemming met de buurgemeenten noodzakelijk is en dat de stad Mechelen het voortouw moet nemen om een gesprek en afstemming met de buurgemeenten hierover aan te gaan.	-	De wederkerigheid mist in het advies van de Gecoro. Er bestaan al tal van organen waarmee in overleg getreden wordt (intercommunales en mandaatgroep, ...). De afstemming met de buurgemeenten wordt opgenomen binnen deze overlegorganen.

4	23/10/2023	mail	gemeente Zemst	4.1	advies van 30 januari 2023 blijft behouden		behoud advies 30 januari 2023	Deze opmerkingen werden reeds verwerking in het ontwerp beleidsplan ruimte. De manier waarop deze verwerkt zijn, werden toegelicht op de gecoro van de gemeente Zemst op 12 september 2023. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-	
				4.2	De visie om het groenblauwe netwerk verder te vrijwaren van bebouwing en op die wijze verder in te zetten op biodiversiteit en waterberging wordt ondersteunt. Het is wenselijk dat hierbij de afweging van de openruimtegebruikers natuur en landbouw evenwaardig gebeurt en met respect voor de bestaande landbouwactiviteiten. Vanuit een evenwaardig partnerschap is het logisch dat in de acties van het beleidsplan, waarbinnen landbouw sterk vertegenwoordigd wordt, een volwaardige vertegenwoordiging van de sector gebeurt;	Groenblauw Mechelen en Actieplan	evenwaardige behandeling landbouw en natuur als openruimtegebruikers overleg en samenwerking, ook met landbouwsector als evenwaardige partner	Akkoord met het advies. Advies van de Gecoro: er dient te worden verduidelijkt dat de uitwerking van beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en dat deze samenwerking een duidelijke plek krijgt in het actieplan. Dit zowel voor zowel het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	
				4.3	Het is wenselijk om in het openruimtegebied voor de afname van het ruimtebeslag te focussen op een uitgewerkt ontradingsbeleid voor zonevreemd gebruik. Het is net die versnipperde structuur die vandaag de openruimte verder onder druk zet. Bijkomend dient ruimte voor natuur ook te worden gezocht in het verkleinen van het ruimtebeslag in harde bestemmingen, daar waar de woonkwaliteit door de vooropgesteld groei verder onder druk komt te staan. Opportuniteiten nabij het groenblauwe netwerk zouden de natuurlijke structuur verder tastbaar kunnen maken binnen de bebouwde structuur van de binnenstad zoals vervat in de actie parken- en hitteplan stadswijken;	Mechelen Groeit en Groenblauw Mechelen	uitwerking ontradingsbeleid zonevreemd gebruik in openruimtegebieden bijkomende ruimte voor natuur door verkleinen ruimtebeslag in harde bestemmingen	Akkoord met de inhoud van de suggestie. Zonevreemd gebruik ontraden in de open ruimte is zeker nuttig om de open ruimte te versterken en werd reeds aangehaald in het beleidsplan oa in BK Groenblauw (nu hernoemd naar BK Open Ruimte Mechelen) , bewaken areaal groenblauwe ruimte. Specifiek zal dit op het Hombeeks plateau zorgen voor meer ruimte voor professionele landbouw en in het Rivierenland biedt dit bijkomende kansen voor natuurontwikkeling en adaptatiemaatregelen, In de uitwerkingen van het beleidsplan kunnen concrete handvaten opgemaakt worden. De Gecoro adviseert om in de visie van Rivierenland en Voedsellandschap van de Aa het ontraden van zonevreemde functies als doelstelling te benoemen en ook in het actieplan te voorzien dat hieraan gevolg wordt gegeven. Akkoord met de bezorgdheid. Ruimtebeslag in harde bestemmingen terugdringen is absoluut waardevol, maar een grote uitdaging. Zeker in afstemming met alle andere opgaves waarover het beleidsplan een antwoord moet bieden. We onderstrepen daarbij dat het beleidsplan stelt niet te raken aan verder ruimtebeslag en hierbij dus een belangrijke ambitie voorop stelt. De Gecoro gaat akkoord dat verder verkleinen in harde bestemmingen niet eenvoudig zal zijn en vraagt of er in Rivierenland en Voedsellandschap nog kansen benoemd kunnen worden in het beleidsplan, dan wel dat hiervoor ruimte voor verder onderzoek wordt voorzien in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - ontraden van zonevreemde functies als doelstelling te benoemen in het beleidskader - in het actieplan opnemen dat gevolg wordt gegeven aan de ontrading van zonevreemde functies in de open ruimte tekstuele aanpassingen / aanvullingen: - bijkomend benoemen van kansen om ruimtebeslag van harde bestemmingen in open ruimte van Rivierenland en Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) te verkleinen waar mogelijk - indien nodig: bijkomende acties naar onderzoek of concrete uitvoeringselementen opnemen t.a.v. reductie ruimtebeslag in open ruimte in het actieplan	
				4.4	Bijkomstig aan het advies van de gemeente op het voorontwerp over de bevolkingsgroei kan worden meegegeven dat de 'kerntypering' zoals opgenomen in het ontwerp beleidsplan van de provincie Antwerpen geen vast gegeven is. In die zin dient de focus op bevolkingsgroei te worden afgestemd met de aanliggende gemeenten binnen dezelfde lokale woonmarkt. De feitelijke cijfermatige motivatie voor het opvangen van de volledige regionale groei is te summier en daardoor onduidelijk gemotiveerd. De gewenste groei dient bijgevolg ongunstig te worden geadviseerd;	strategische visie en beleidskader Mechelen Groeit	afstemming bevolkingsgroei met aanliggende gemeenten binnen dezelfde woonmarkt nood aan bijkomende motivatie groeiambitie	De kerntypering binnen het PBRA is effectief geen vast gegevens, de principes werden wel doorvertaald tot op gemeentelijk niveau. Tijdens de opmaak van het BRM werd op verschillende momenten in dialoog gegaan met de hogere overheden, hun feedback op de geformuleerde groeiambities werd ter harte genomen. We benadrukken dat de hogere overheden geen negatief advies formuleren ten aanzien van de vooropgestelde groei, en deze dus in lijn ligt met het Vlaams en provinciaal beleid. De groeiambitie van de stad Mechelen werd ingegeven vanuit een doorvertaling van de groeiambities die geformuleerd worden binnen het BRV en het PRBA. De volledige cijfermatige onderbouwing kan geconsulteerd worden binnen de analysenota 'BK Mechelen Groeit', waarnaar in de voetnoten verwezen wordt. Dit is een publiek consulteerbaar document en kan steeds opgevraagd worden bij de stad Mechelen. De cijfermatige onderbouwing van de groeiverwachting en -prognoses kan teruggevonden worden vanaf p28. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.		
				4.5	De ruimtelijke principes voor verdichting zijn theoretisch mooie uitgangspunten maar roepen vragen op bij uitvoering. In welke mate zijn er nog grootte gebieden in de bebouwde structuur met een beperkt eigenaarschap. Bijkomend wordt in de groei van de kernen de ontrading van de groei of de afname aan bevolkingsdichtheden in de buitgebieden niet mee opgenomen. Het is eveneens niet duidelijk op welke wijze het behoudt van identiteit en de opname van een buitensporige groei samengaan, rekening houdende met de nood aan een kwalitatieve leefomgeving. Zeker niet gezien een abstractie wordt gemaakt van de bouwhoogten in de omgeving in functie van de nood tot het opvangen van deze groei;	Mechelen Groeit - de groeikernen	vragen bij ruimtelijke principes en cijfermatige onderbouwing van verdichtingsprincipes	De kwaliteit van de groei is een verantwoordelijkheid van de stad Mechelen zelf. Mede daarvoor werd een kwaliteitskamer opgericht. Ook de Gecoro bewaakt mee de wijze waarop nieuwe projecten zich inschrijven in de identiteit van de context. Het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid is, dat we de woninggroei opvangen en op de best gelegen plaatsen. Dit doen we met name in de groeikernen die we verderop selecteren en die bestaan uit enerzijds stadswijken en anderzijds een aantal groeidorpen. We vangen deze groei ook zo veel mogelijk op binnen de ruimte die vandaag al bebouwd is of concreet voor ontwikkeling gepland. Dat betekent dat we niet op zoek gaan naar grote ontwikkelingsgebieden met een beperkt eigenaarschap, maar dat we inzetten op een kwaliitatieve verdichting van het bestaand weefsel, naast de ontwikkeling van de gekende projecten (die eveneens instaan voor de opvang van een groot deel van de vooropgestelde groei). We beogen een bouwshift in het buitengebied, maar daarvoor beschikken we vandaag niet over het gepaste instrumentarium. We engageren ons tevens om - m.u.v. 'onbebouwde stukjes' woonuitbreidingsgebied binnen de reeds gerealiseerde woonkernen - geen WUG's meer aan te snijden en zo de uitdeinig van de kernen tegen te gaan. De concretisering van deze visie op vlak van bouwhoogten ed. maakt geen deel uit van een beleidsplan, maar wordt geconcretiserd in de bouwcoverordening van de stad. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-	
				4.6	de effecten van het opvangen van de bevolkingsgroei in de groeidorpen Muizen en Hombeek blijft ongedefinieerd. Er kan niet worden uitgesloten dat een bevolkingsgroei hier een hoge mobiliteitsimpact en een bijkomende druk veroorzaakt op de voorzieningen van Zemst. Met in het bijzonder een bevolkingsgroei in Hombeek dat ruimtelijk een afgezonderde ligging kent ten opzichte van het stadscentrum en waarvan de fietsverbinding (mobiliteitsinfarct centrum Hombeek en Hombeeksesteenweg) en deze van het openbaar vervoer (twee buslijnen) met de stad ondermaatse is. Een verder intensieve groei van deze dorpen dient bijgevolg ongunstig te worden geadviseerd;	Mechelen Groeit - de groeikernen	ongedefinieerde (mobiliteits)effectien van opvang groei in kernen als Muizen en Hombeek	Hombeek is geselecteerd als groeikern, omwille van de aanezigheid van voldoende dagelijkse voorzieningen en de nabijheid van de binnenstad (2km), waardoor er een lagere vervoersvraag is én de vereiste verplaatsingen maximaal op een duurzame manier opgenomen kunnen worden. De stad is volop bezig met een verbetering van de fietsverbindingen, enerzijds via het Vrijbroekpark, anderzijds door de uitbouw van de fietssnelweg F44. Daarnaast is er ook een perspectief op een verbetering van het openbaar vervoer, cfr. het regionaal mobiliteitsplan 'vervoersregio Mechelen', waarin de haalbaarheid onderzocht gaat worden van de heropening van station Hombeek. De groei die beoogd wordt, is een groei op maat van de kern, dat betekent dat de 'intensiteit' van de groei dient samen te sporen met de draagkracht van de mobiliteit. We monitoren de mobiliteit, zoals aangegeven in het actieplan, zodat we steeds vinger aan de pols houden en acties kunnen uitwerken die bijsturingen aan het beleid toelaten wanneer dit nodig mocht blijken. De groeiambities worden binnen de strategische plan-MER van het beleidsplan tegen het licht gehouden en gunstig boordeeld voor zover de beoogde modal shift behaald wordt. Hiervoor engageren we ons als stad. Voor projecten die van die aard zijn dat ze een grensoverschrijdend effect met zich meebrengen en een mobiliteitsonderzoek vereist is, zullen de mobiliteitseffecten onderzocht worden via plan-MER of -screening, MOBER,... Er worden tot op heden echter geen cijfers geplaatst op gemeentelijk niveau op de vooropgestelde modal split. (De vooropgestelde 50-50 voor de regio als geheel uit het regionaal vervoersplan is onvoldoende als ambitie op de vooropgestelde groei op Mechels grondgebied te kunnen faciliteren.) Deze dienen echter bepaald te worden, om de monitoring te kunnen interpreteren en het ruimtelijk / mobiliteitsbeleid hierop te kunnen afstemmen. Het bepalen van deze ambities ten aanzien van de modal split op grondgebied Mechelen dient bijkomend opgenomen te worden in het actieplan. De Gecoro adviseert om binnen het actieplan een bijkomende actie op te nemen m.b.t. het opmaken van een kader ten aanzien van de vooropgestelde modal split op grondgebied Mechelen. De Gecoro adviseert tevens dat de alternatieven voor de automobiliteit eerst aanwezig moeten zijn, alvoren de groei te activieren of stimuleren.	tekstuele aanvulling: - Actie opnemen m.b.t. opmaak kader vooropgestelde modal split op gemeentelijk niveau als verfijning van het regionaal vervoersplan. - In het beleidskader Mechelen Groeit wordt aangevuld dat er moet gestreefd worden om eerst voldoende alternatieven voor de automobiliteit aan te bieden vooraleer nieuwe ontwikkelingen kunnen starten.	Akkoord om dit kader te gaan opmaken. De opmaak van dergelijk kader behoort echter toe aan het mobiliteitsplan. We nemen bijgevolg als actie op dat er een kader opgemaakt wordt voor de modal split, om de monitoring aan af te toetsen, binnen een herziening van het mobiliteitsplan Mechelen. Niet akkoord met het advies van de Gecoro om de groei van de stad afhankelijk te stellen van de initiële aanwezigheid van voldoende alternatieven voor automobiliteit, omwille van volgende redenen: 1. we dienen te monitoren dat de aanwezigheid van alternatieven op de automobiliteit de groei kunnen volgen, deze acties staan echter reeds opgenomen in het actieplan 2. de stad is permanent bezig met de uitbouw van de alternatieven op automobiliteit, dat toont het gevoerde beleid aan. 3. groei vindt plaats op vele wijzen: via grotere projecten die je aanstuurt via RUPs, masterplannen,... en gepaard kunnen gaan met mobiliteitsonderzoek; maar steeds meer via een veelheid aan kleinschalige vergunningsaanvragen en op initiatief van vele particuliere eigenaars. Dergelijke afhankelijkheden inschrijven in het beleidsplan zou een erg volatiel vergunningenbeleid veresien, waarbij de ene keer wel vergunningen toegekend worden, de andere keer niet. Dat kunnen we niet maken als stad naar private eigenaars toe. Het vergunningenkader zoals de bouwverordening zijn hiervoor niet voldoende flexibel aan te passen.
				4.7	Wat betreft de voorzieningen is het niet duidelijk van uit het beleidsplan wat de situatie op heden is betreffende de verschillende gemeenschapsvoorzieningen. Gezien de algemene tendens van toenemende druk op scholen, jeugdrecreatie en kinderopvang lijkt deze, gezien de reeds sterke bevolkingsgroei in de afgelopen jaren, onder druk te staan. Bewoners van Mechelen maken vandaag reeds veelvuldig gebruik van de door Zemst beschermde en beheerde open ruimte op het grondgebied van de gemeente. Mechelen moet de garantie kunnen bieden om op lokaal niveau eigen voorzieningen te kunnen aanbieden in functie van de gewenste bevolkingsgroei;	Mechelen Groeit - voorzieningen	prioriteit geven aan groei voorzieningen i.f.v. minimaal opvang eigen behoefte	Akkoord met de inhoudelijke opmerking. We voorzien binnen het actieplan minimaal een driejaarlijkse monitoring van de evolutie van de voorzieningen, zodat het driejaarlijks actieprogramma bijgestuurd kan worden op basis van deze resultaten. De stad Mechelen gaat reeds prioritair aan de slag met deze bezorgdheid. De stad is namelijk volop bezig met de opmaak van een tool die een up-to-date monitoring van de voorzieningen in de stad faciliteert en die ons in staat stelt duidelijk inzicht te hebben in huidige nood (versus de bestaande capaciteit) en de gebiedsgerichte nood die zich in de toekomst stelt. Via deze tool kan de stad helder monitoren en pro-actief inzetten op tekorten die aan de oppervlakte komen. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-	
				4.8	In het beleidskader 'Mechelen werkt' wordt uitgegaan van het intensiveren van de beschikbare ruimte van vandaag. Het zijn vooral de grotere bedrijvigheden die zich buiten het stedelijk centrum en aan de rand van de gemeentegrens bevinden. Deze plekken kennen een grote impact op het omliggende wegennet, omwille van hun logistieke aantrekking en autoafhankelijke ligging. Het is dan ook niet uitzonderlijk dat een intensivering van deze plekken een impact zal kennen op het wegennet van Zemst (Omgeving Jubellaan, Omgeving Autokeuring, Omgeving Dryport en Omgeving Brusselsesteenweg Zuid). Op heden wordt reeds actief de mobiliteitsdruk op het grondgebied van Mechelen afgewikkeld op Zemst. Het is wenselijk dat de gemeente bij een verdere uitwerking van de masterplannen en haalbaarheidsstudies betrokken wordt wat betreft de mobiliteitsimpact. Zonder een duidelijk visie op de mobiliteitsafwikkeling van deze plekken dient een verdere groei ongunstig te worden geadviseerd;	Mechelen werkt - bouwen aan toekomstgerichte bedrijventerreinen	vraag naar intensieve intergemeentelijke samenwerking	Akkoord met de inhoudelijke opmerking. De Gecoro adviseert dit mee te nemen bij uitvoering van het beleidsplan ruimte in plannen of projecten die van die aard zijn dat ze een grensoverschrijdend effect met zich meebrengen en een mobiliteitsonderzoek vereist is (plan-MER of -screening, MOBER,...). Tevens dient geëxpliciteerd te worden dat we hiervoor in overleg treden met de buurgemeenten.	tekstuele aanvulling: - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met de buurgemeenten. - benoemen dat deze grensoverschrijdende effecten bewaakt worden en er in overleg getreden wordt met de buurgemeenten.	
				4.9	Na het afsluiten van de Geerdegemstraat ter hoogte van de fietssnelweg, stellen we vast dat de overlast in de Zemstsesteenweg vooral gekoppeld gaat met de openingstijden van de Carrefoursite. Het verder uitbreiden van de bedrijvigheid naast die site zal de druk op de Zemstsesteenweg verder doen toenemen, wat onaanvaardbaar is;	Mechelen werkt - ruimte voor handel	intensivering handelsclusters mag geen verdere druk op Zemstsesteenweg teweeg brengen	Akkoord met de inhoudelijke opmerking. De Gecoro adviseert dit mee te nemen bij uitvoering van het beleidsplan ruimte in plannen of projecten die van die aard zijn dat ze een grensoverschrijdend effect met zich meebrengen en een mobiliteitsonderzoek vereist is (plan-MER of -screening, MOBER,...). Tevens dient geëxpliciteerd te worden dat we hiervoor in overleg treden met de buurgemeenten.	tekstuele aanvulling: - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met de buurgemeenten. - benoemen dat deze grensoverschrijdende effecten bewaakt worden en er in overleg getreden wordt met de buurgemeenten.	
				4.10	Naast samenwerking met de hogere overheden vormen de buurtgemeenten eveneens een partner voor een kwalitatieve ruimtelijk beleid. Wanneer uit de driejaarlijkse monitoring blijkt dat er sprake zal zijn van bovenlokale effecten, is het aan de initiatiefnemende gemeente om hierover eerst met de betrokken buurgemeenten te overleggen. Dit volgt ook uit het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Effectieve actie op terrein om de bovenlokale hinder maximaal te beperken is nog beter.	actieplan	vraag naar intensieve intergemeentelijke samenwerking	De Gecoro adviseert de stad Mechelen een goede band met onze buurgemeenten te onderhouden, en adviseren de stad Mechelen in te gaan op de vraag naar een intensieve intergemeentelijke samenwerking en om eventuele bovenlokale effecten zorgvuldig te bespreken. De Gecoro adviseert deze samenwerking met de buurtgemeenten uitdrukkelijker op te nemen in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met de buurgemeenten.	

overzicht behandeling adviezen en bezwaren openbaar onderzoek BRM door Gecoro + gemotiveerde afwijkingen CBS

C. BEZWAREN ADVIESRADEN EN BELANGENVERENIGINGEN

	datum	wijze van indienen	contactpersoon	organisatie		bewaar	thema	samenvatting / punt van bezwaar	Advies Gecoro	Wijziging aan het BRM	Gemotiveerde afwijking van advies Gecoro (stuurgroep 21/12/2023)
1.	24/10/2023	mail	Bert De Keyser	Boerenbond	1.1	vraag naar intensiever overleg met de landbouwsector	Actieplan	vraag naar overleg en samenwerking	In BK Groenblauw Mechelen wordt reeds verwezen naar intentie om samen te werken met landbouwers. Deze samenwerking mag echter nog uitdrukkelijker geformuleerd worden. De Gecoro adviseert de samenwerking extra te benadrukken in het actieplan, zowel in hoofdstuk 2 bij de gebiedsgerichte projecten (Zennewoud en Hombeeks plateau), als in een bijkomend hoofdstuk rond samenwerkingen (mogelijk te integreren in hoofdstuk 7). Ook in het beleidskader dient in het hoofdstuk Rivierenland en Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) extra nadruk gelegd te worden op de samenwerking met de landbouw.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	
					1.2	In het beleidsplan wordt onderscheid gemaakt tussen HAG (herbevestigd agrarisch gebied) en niet HAG (AG – agrarisch gebied). Wij verstaan op p228 dat de stad de percelen in HAG inderdaad in landbouwgebruik ziet en dit ook ondersteunt. Maar dat er vanuit het beleid niets meegenomen wordt om ook de gronden in AG in landbouwgebruik te houden. We willen u er dan ook op wijzen dat deze gronden wat bestemmingskleur en wet betreft nog steeds agrarisch gebied zijn en landbouwactiviteiten hier de hoofdbestemming zouden moeten zijn. We betreuren het ten zeerste dat het stadbeleid dit niet mee ondersteunt voor de lokale landbouwers, waarvoor deze gronden, net zoals deze in HAG, een economische waarde hebben.	Groenblauw Mechelen - landbouw	Percelen in agrarisch gebruik kennen bestemming landbouw, ook in Rivierenland	Akkoord en nodig om dit te verduidelijken in het beleidsplan. De Gecoro adviseert voor gronden met landbouwbestemming (binnen en buiten HAG) de mogelijkheden en beperkingen duidelijker te omschrijven.	tekstuele aanvulling: verduidelijking mogelijkheden en beperkingen voor gronden met landbouwbestemming binnen en buiten HAG.	
					1.3	We lezen dat de stad trots is op de landbouwers en op hoe ze op de dag van vandaag het Hombeeks plateau beheren. Toch staat er verder in de teksten: 'een groenblauw' voedsellandschap?	Groenblauw Mechelen - landbouw	titel 'groenblauw' aanpassen	Begrip voor de lezing. De Gecoro is van mening dat de titel dient los te komen van de kleuren van het gewestplan en meer te focussen op de verschillende openruimtegebruikers. De Gecoro adviseert: Titel van BK "Groenblauw Mechelen" aanpassen naar "Open Ruimte Mechelen".	tekstuele aanpassing: Wijziging van de titel van het beleidskader naar "Open Ruimte Mechelen en alle verwijzigingen doorheen het volledige document.	Ook 'open ruimte' benoemt weinig het aspect van landbouw. Er wordt gevreesd dat deze titel onvoldoende beantwoordt aan de bezorgdheden van de landbouw. Daarom wordt geopteerd voor de titel 'groengeelblauw' Mechelen, aangezien landbouw op deze manier uitdrukkelijk een plek heeft in de titel. De stad is van mening dat de connotatie die de GECORO maakt tussen gewestplankleuren en ruimtelijke scheiding of hokjesdenken voorbarig is en vooral in de expertenwereld leeft. Het is alleszins niet de intentie van de stad om dergelijke interpretatie hieraan te verbinden, maar net om de samenwerking te versterken.
					1.4	Verder lezen we op verschillende momenten: 'We willen landbouwers ondersteunen in het verduurzamen van het bedrijf, het bijstaan bij uitdagingen in kader van klimaat, droogte, wateroverlast, … .' Is er bij het opmaken van het beleidsplan de vraag gesteld aan de landbouwsector welke inspanningen de sector eigenlijk al doet om deze uitdagingen aan te gaan? Om hun sector klimaatrobuust te maken? Is er geweten dat de Vlaamse land- en tuinbouw behoort tot de meest duurzame van de wereld? Wij vragen ons dan ook oprecht af hoe via een instrument als dit beleidsplan kan bijgedragen worden tot het verduurzamen van de landbouw, als de kennis vanuit de sector niet werd meegenomen.	Groenblauw Mechelen - landbouw	benut de kennis uit de sector	De doelstelling om in te zetten op duurzame landbouw in Mechelen blijft behouden. Akkoord om in de uitwerking van het beleidsplan de kennis vanuit de sector concreter te verwerken via overleg en samenwerking. In BK Groenblauw Mechelen wordt reeds verwezen naar intentie om samen te werken met landbouwers, dit kan nog explicieter. Advies van de Gecoro: er dient te worden verduidelijkt dat de uitwerking van beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en dat deze samenwerking een duidelijke plek krijgt in het actieplan, zowel in hoofdstuk 2 bij de gebiedsgerichte projecten (Zennewoud en Hombeeks plateau), als in een bijkomend hoofdstuk rond samenwerkingen (mogelijk te integreren in hoofdstuk 7). Ook in het beleidskader dient in het hoofdstuk Rivierenland en Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) extra nadruk gelegd te worden op de samenwerking met de landbouw.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	
					1.5	In het beleidsplan wordt er meerdere malen gestimuleerd dat de landbouwers meer moeten doen aan natuurinclusieve landbouw, met zelfs volgende voorbeelden: begrazen, hooien, maaien, … maar ook padicultuur, hoevetoerisme, korte keten, … worden er geïnsinueerd. Wanneer we dan het bovenvermelde artikel erbij nemen doen onze Vlaamse land- en tuinbouwers al aan de meest duurzame vorm van landbouw. We vinden het dan ook zeer jammer dat er vanuit dit beleidsplan toch meer gestuurd wordt richting andere bedrijfsmodellen en op de transitie hiernaartoe dan op het ondersteunen van de huidige, reeds klimaatbewuste en duurzame, landbouwers die er zijn. We vragen nogmaals om de volledige landbouwsector: betrokken landbouwers, belangen organisaties, kenniscentra, … te betrekken bij een verdere uitwerking van het beleidsplan.	Actieplan	benut de kennis uit de sector	Akkoord met de opmerking. Advies van de Gecoro: er dient te worden verduidelijkt dat de uitwerking van het beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en dat deze samenwerking een duidelijke plek krijgt in het actieplan, zowel in hoofdstuk 2 bij de gebiedsgerichte projecten (Zennewoud en Hombeeks plateau), als in een bijkomend hoofdstuk rond samenwerkingen (mogelijk te integreren in hoofdstuk 7). Ook in het beleidskader dient in het hoofdstuk Rivierenland en Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) extra nadruk gelegd te worden op de samenwerking met de landbouw.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	
					1.6	Wij willen ook vragen om de term voedsellandshap correct te interpreteren en te gebruiken. Hierbij verwijzen we naar de definitie van de VLM. In dit beleidsplan wordt de term voedsellandschap verschillende malen gebruikt. Maar gaat dit niet uit van een samenwerking van landbouwers onderling, maar is het eerder een visie die het beleid éénrichtingsgewijs insinueert. We vragen dan ook uitdrukkelijk om deze term niet meer te gebruiken in het kader van het Hombeeks plateau en dit te benoemen als landbouwlandschap, i.p.v. voedsellandschap, en hiermee ook de nodige (h)erkenning te geven aan de aanwezig land- en tuinbouwers. Zolang er richtingen geïnsinueerd worden, is begrip en samenwerking zeer moeilijk.	Groenblauw Mechelen - landbouw	correct gebruik terminologie voedsellandschap	Het beleidsplan erkent reeds de landbouwfunctie op het Hombeeks plateau belangrijk is en zal blijven. Maar de term Voedsellandschap is mogelijk verwarrend en dient daarom te worden vervangen. De Gecoro adviseert: Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa". Het begrip voedsellandschap wordt systematische vervangen door Landbouwlandschap.	tekstuele aanpassing: Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa". Het begrip voedsellandschap wordt systematisch vervangen door Landbouwlandschap.	
					1.7	Toch wordt landbouw niet meer genoemd als een doelstelling of strategie bij de verder uitwerking van de strategische visie. Terwijl dit naar ons aanvoelen, en ook zo benoemd wordt in de vorige paragraaf, een grote speler is binnen de Mechelse ruimte? Wij vragen om landbouw ook voldoende te benadrukken in deze strategische visie en niet enkel in te zetten op ecosystemen, natuurlijke biotopen, biodiversiteit, … in dit gehele rijtje heeft landbouw ook zijn plaats.	Strategische visie - uitdaging 2	expliciteren landbouw in strategische visie	Akoord met de opmerking, De Gecoro adviseert ook in de strategische visie het thema landbouw te verwerken.	tekstuele aanvulling in de strategsiche visie, waarbij landbouw benadrukt wordt.	
					1.8	Pg 204: 'Op schaal van Mechelen zouden we meer groene ruimte voor water, natuur en mens moeten veiligstellen. … Daarnaast zijn er kansen in de grootschalige open ruimte met valleien en landbouwgebied om daar te ontsnipperen en tot groter aaneengesloten gehele te komen.' Hier begrijpen wij 'open ruimte valleien en landbouwgebieden worden bedoeld om te vormen naar groene bestemming, waarbij de meerwaarde van landbouw aan de open ruimte en het belang van deze gronden in het kader van de bestaande landbouwbedrijven over het hoofd wordt gezien.' Hiermee kunnen wij niet akkoord gaan zonder overleg met de landbouwsector en de betrokken landbouwers.	Groenblauw Mechelen - landbouw	vraag naar overleg en samenwerking	Akkoord met inhoudelijk aandachtspunt. De Gecoro adviseert de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming te verduidelijken. Zowel in het beleidskader als in het actieplan dient de samenwerking uitdrukkelijker beschreven te worden.	tekstuele aanvulling: verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader en actieplan.	
					1.9	Pg 207: 'Op het Hombeeks plateau ondervinden landbouwer reeds problemen van droogte en wateroverlast. Het afwatersysteem van de grachten kan ingezet worden om water maximaal op te houden en benutten. Dit kan bijvoorbeeld door stuwtjes te plaatsen op grachten en klassieke drainages te vervangen door peilgestuurde drainages.' Wij vragen om ook de grachten indien mogelijk verder uit te diepen en in te zetten op het onderhouden van de grachten zodat er meer volume ontstaat om water te bergen.	Groenblauw Mechelen - landbouw	uitdieping grachten	Deze opmerking is relevant bij de doorvertaling van het beleidsplan ruimte in concretere plannen en projecten. We nemen ze graag mee naar de toekomst. Advies van de Gecoro: geen aanpassing vereist.	-	
					1.10	Het planten van bomen op het Hombeeks plateau staat haaks op de invulling van het principe van de voedsellandschappen, waarbij de rol van landbouwers centraal staat, en waarbij men start vanuit een samenwerking tussen landbouwers onderling en tussen landbouwers, het lokaal beleid, lokale maatschappelijke actoren en/of lokale ondernemers.	Groenblauw Mechelen - landbouw	vermijden aanplant bomen op Hombeeks plateau	Er worden geen concrete uitspraken gedaan waar wel of geen bomen te planten. De principes kunnen bijkomend verduidelijkt worden. In het actieplan is reeds opgenomen voor het Hombeeks plateau om een visie op te stellen voor KLE's. Ook bomen worden hier bij gerekend. Advies van de Gecoro: de principes voor de aanplanting van bomen en KLE's worden kwalitatief beschreven. In het actieplan wordt verduidelijkt dat het aanduiden van locaties voor de aanplanting van bomen onderdeel maakt van de visie op de KLE's.	Tekstuele verduidelijking: - de principes voor de aanplanting van bomen en KLE's binnen het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) worden kwalitatief beschreven in het beleidskader. - In het actieplan wordt verduidelijkt dat het aanduiden van locaties voor de aanplanting van bomen onderdeel maakt van de visie op de KLE's binnen hoofdstuk 2.3 'Groenblauw voedselandschap van de Aa' (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)	
					1.11	Gebruik de kennis uit de sector om samen de werken i.p.v. visies en opdrachten te insinueren en naar bepaalde richtingen sturen.	Analysedocument groenblauw Mechelen	benut de kennis uit de sector	In de uitwerking van het beleidsplan zal de kennis vanuit de sector concreter worden verwerkt via overleg en samenwerking. De Gecoro adviseert zowel in het beleidskader als in het actieplan de samenwerking uitdrukkelijker te beschrijven.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	
					1.12	p 208: Het Hombeeks plateau (HAG) wordt eerder genoemd als groot open ruimte gebied. Landbouw wordt genoemd als grootste open ruimte gebruiker. Maar toch wanneer we lezen uitbreiden en verbinden van openruimtegebieden, gaat het over natuur. Ook hier wordt opnieuw het belang van de gronden voor de landbouwers, de landbouwer als open ruimte beheerder en gebruiker en het feit dat de landbouwers voedsel produceren over het hoofd gezien. Wij stellen ons als landbouwsector grote vragen bij het feit dat men verbindingen willen leggen inzake natuur en deze legt over Herbevestigd Agrarisch gebied en kunnen hier absoluut niet mee akkoord gaan. Verder spreekt men van 'de meest kritische barrières' zonder verdere toelichting. Hiervoor vragen wij verduidelijking. Wat wordt hiermee bedoeld?	Groenblauw Mechelen - landbouw	expliciteren wat impact is van wegwerken meest kritische barrières in Rivierenland	Op het Hombeeks plateau is de prioritaire hoofdfunctie landbouw en wensen we zo weinig mogelijk beperkingen voor de landbouwers. Wel wordt in de visie benadrukt dat er in het Hombeeks plateau ook kansen zijn om de natuur te versterken en verbindingen te leggen. We doelen hier naar natuurverbindingen die goed kunnen verweven met de huidige functies, zoals bijvoorbeeld vandaag al gebeurt met het akkervogelbeheer. Rond de Aabeek zien we een ecologische corridor die robuuster is en grootschalige ecologisch waardevolle gebieden zal verbinden. Voor het verder verwezelijken van de natuurverbindingen gaan we uit van vrijwillige samenwerkingen met de landbouwers en andere eigenaars en gebruikers in de open ruimte. In het Rivierenland zien we de opgave om natuur te versterken nog groter en wensen we met de natuurverbindingen zo veel mogelijk tot gebieden te komen die aaneengesloten zijn en doorwaadbaar zijn voor natuur. De meest kritische barrieres in Rivierenland zijn dan in eerste instantie ook bebouwing en infrastructuur. De Gecoro adviseert om de gewenste ecologische verbindingen op het Hombeeks plateau verder te verduidelijken in het beleidsplan, alsook de kritische barrières, Daarnaast wordt de afbakening van Voedsellandschap en Rivierenland bijkomend onderzocht en aangepast. De afbakening zal in het BRM echter niet gebeuren op perceelsniveau. Die oefening wordt doorverwezen naar het uitvoeringsgerichte actieplan of -programma waarbij samen met alle actoren de bestemming en het beheer van de open ruimte zal worden bepaald en vastgelegd. De Gecoro adviseert ook om rond de zuidelijke deelzone van de Aabeek een bijkomende actie op te nemen waarbij de natuurverbinding van de Aabeek in samenwerking met de landbouwers kan worden uitgewerkt.	Inhoudelijke aanvulling actieplan: actie opnemen waarbij de natuurverbinding van de Aabeek in samenwerking met de landbouwers kan worden uitgewerkt in hoofdstuk 2.3 'Groenblauw voedselandschap van de Aa' (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)	

1.13	kansen en uitdagingen bij ruimte voor voedsel: De hedendaagse professionele landbouw werkt reeds met lastenboeken waar natuuracties in vermeld staan en ook via andere regelgeving worden natuur stimulerende initiatieven genomen. Neem deze bestaande kennis vanuit de landbouwsector, waarbij de klemtoon ligt op voedselproductie en het behouden van een economisch rendabel landbouwbedrijf, mee in het herschrijven van dit onderdeel.	Groenblauw Mechelen - landbouw	benut de kennis uit de sector	Akkoord om de kennis van de sector beter te benutten. Hiervoor wordt voornamlijk naar de doorvertaling van het beleidsplan gekeken. Dit dient extra benadrukt te worden in het beleidplan. De Gecoro adviseert zowel in het beleidskader als in het actieplan de samenwerking uitdrukkelijker te beschrijven.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.
1.14	Ruimtelijke componenten: Rivierenland. Hier willen we opnieuw de aandacht vestigen dat gronden in AG van even grote waarde zijn voor de betrokken landbouwers dan de gronden in HAG. Gronden binnen AG hebben landbouw als hoofdbestemming en kunnen dus volgens de wet voor alle landbouwdoeleinden worden ingezet. De zin waarbij het als kans benoemd wordt om het valleisysteem als één groot natuurgebied te laten fungeren, insinueert op termijn een bestemmingswijziging van bepaalde gronden in het valleigebied naar een groene bestemming. Als dit over Agrarisch Gebied gaat kunnen we hier als landbouwsector niet mee akkoord gaan.	Groenblauw Mechelen - ruimtelijke componenten Rivierenland	AG kent bestemming landbouw, ook in Rivierenland	Landbouw zal in de toekomst ook nog een rol spelen in het Rivierenland, zowel professionele landbouw als landbouw als natuur- en landschapsbeheer. Wel benadrukken we dat in Rivierenland ook bijkomende opgaves voor klimaat en biodiversiteit liggen. Dit wil niet zeggen dat alle landbouwpercelen een andere bestemming zullen krijgen. Akkoord dat dit nodig is om verduidelijken in het beleidsplan. De doelstellingen voor percelen met landbouwbestemming worden gespecifiëerd in het beleidsplan. Dat het valleisysteem zal fungeren als een natuurgebied, is ongelukkig verwoord. Er wordt niet van uitgegaan dat heel de zone Rivierenland een bestemmingswijziging krijgt naar natuurgebied. De Gecoro adviseert de doelstellingen voor percelen met landbouwbestemming te verduidelijken in het beleidsplan. Bijkomend is een herformulering aan de orde, zodat niet langer gelezen wordt dat het volledige valleisysteem als één groot natuurgebied fungeert. De Gecoro adviseert ook om in het Rivierenland de groen gearceerde gebieden (versterken van de vallei) niet enkel de natuur te benadrukken, maar ook grafisch weer te geven dat landbouwfuncties mogelijk zijn (vb door een andere kleur) en dit ook in de legende te nuanceren.	tekstuele aanvullingen: - doelstellingen voor percelen met landbouwbestemming verduidelijken in het beleidskader, hoofdstuk Rivierenland. - herformulering, zodat niet langer gelezen wordt dat het volledige valleisysteem van de Zenne als één groot natuurgebied fungeert grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - in het Rivierenland de groen gearceerde gebieden (versterken van de vallei) niet enkel de natuur benadrukken, maar ook grafisch weergeven dat landbouwfuncties mogelijk zijn (vb door een andere kleur) - dit ook in de legende te nuanceren.
1.15	We kunnen ons vinden in een stimulerend beleid voor natuurinclusieve landbouw zoals deze vermeld wordt in de definitie op pagina 215 en eerder in dit bezwaar. 'Landbouw die het natuurlijk kapitaal gebruikt.' Wij begrijpen hieruit landbouwers, zoals ook vermeld wordt in het beleidsplan, die het ecologisch en valleisysteem ondersteunen en natuurwaarden versterken.	Groenblauw Mechelen - ruimtelijke componenten Rivierenland	interpretatie definiëring natuurinclusieve landbouw		-
1.16	We kunnen ons niet vinden in het insinueren van bedrijfsmodellen en het insinueren van bestemmingswijzigingen ten nadele van de landbouwers.	Groenblauw Mechelen - ruimtelijke componenten Rivierenland	vrijheid van ondernemen (telen)	Het beleidsplan doet geen concrete uitspraken over bedrijfsmodellen, enkel over de verschillende doelstellingen en prioriteiten in de verschillende deelgebieden. Dat moet op deze manier verduidelijkt worden. De Gecoro adviseert: geen verwijzigen naar teeltkeuzes of bedrijfsmodellen opnemen in het beleidsplan en de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker beschrijven in het actieplan.	tekstuele aanpassing en aanvulling: - schrappen van elke mogelijke verwijzing naar teeltkeuzes - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)
			geen bestemmingswijzigingen	Het beleidsplan ruimte doet geen uitspraken over bestemmingswijzigingen. Wel dient de visie op de het Hombeeks Plateau en het Rivierenland bijkomend verduidelijkt te worden, zodat de doelstellingen duidelijk zijn en er geen insinuaties zijn. De Gecoro adviseert: de visie op landbouw in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau bijkomend te verduidelijken, zodat doelstellingen helder zijn en er geen 'insinuaties' van bestemmingswijzigingen meer zijn.	tekstuele verduidelijking, zodat doelstellingen helder zijn en er geen 'insinuaties' van bestemmingswijzigingen meer zijn.
1.17	De term voedsellandschap (later in het ontwerp beleidsplan zelfs 'groenblauw voedsellandschap') insinueert een ander soort landbouw dan de landbouw die we vandaag vinden op het Hombeeks plateau. (zie definitie VLM) Zoals eerder aangehaald willen we hier opnieuw de aandacht vestigen dat (Herbevestigd) Agrarisch Gebied landbouw heeft als hoofdbestemming en dat ondernemersruimte mogelijk moet zijn voor alle landbouwdoeleinden.	Groenblauw Mechelen - ruimtelijke componenten Voedsellandschap	correct gebruik terminologie	Het beleidsplan erkent reeds dat de landbouwfunctie op het Hombeeks plateau belangrijk is en zal blijven. Maar de term Voedsellandschap is mogelijk verwarrend en dient daarom te worden vervangen. De Gecoro adviseert: Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa".	tekstuele aanpassing: Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa". Het begrip voedsellandschap wordt systematisch vervangen door Landbouwlandschap.
			geen bestemmingswijzigingen	Akkoord met de inhoudelijke opmerking dat een verduidelijking vereist is. Binnen het Rivierenland zullen we het huidig landbouwgebruik grotendeels behouden, behalve voor noodzakelijke ecologische corridors of ifv adapatie (oa waterbuffers). Op het Hombeeks Plateau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. De Gecoro adviseert om de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau bijkomend te verduidelijken in het beleidsplan.	tekstuele aanvulling: verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)
			vrijheid van ondernemen (telen)	We wensen geen teeltkeuzen op te leggen op gronden in eigendom van landbouwers en vrijheid van ondernemen te laten binnen de doelstellingen van het gebied. Advies van de Gecoro: geen verwijzigen naar teeltkeuzes opnemen in het beleidsplan.	tekstuele aanpassing: - schrappen van elke mogelijke verwijzing naar teeltkeuzes
1.18	Wij stellen ons hierbij de vraag binnen welk juridisch kader het beschermd natuurpark Rivierenland werkt? Waarom zit de landbouwsector niet mee in deze werking?	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Mechelen te midden van een hoogwaardig Rivierenland	vraag naar overleg en samenwerking	De werking van beschermd Natuurpark Rivierenland maakt geen onderdeel uit van beleidsplan Ruimte Mechelen. Het beleidsplan ruimte heeft hier ook geen impact op. Wel is de samenwerking met de landbouwsector belangrijk bij de doorvertaling van dit beleidsplan ruimte. Deze samenwerking dient bijkomend te worden benadrukt. De Gecoro adviseert de samenwerking extra te benadrukken in het actieplan (Zennewoud en Hombeeks plateau). Ook in het beleidskader dient in het hoofdstuk Rivierenland extra nadruk gelegd te worden op de samenwerking met de landbouw.	tekstuele aanpassing en aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)
1.19	Verder spreekt men van het opmaken van een kader voor types landbouw die hier mogelijk zijn, met de partners van het Rivierenland, zonder overleg , zonder het te betrekken van de landbouwers en te bekijken van wat er mogelijk is vanuit het economisch standpunt van de betrokken bedrijven.	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Mechelen te midden van een hoogwaardig Rivierenland	vraag naar overleg en samenwerking	Akkoord met de opmerking. De Gecoro adviseert bij actie Zennewoud de samenwerking met landbouwsector toe te voegen.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud
1.20	Daarnaast wordt er vermeld dat op landbouwgrond het nog mogelijk is aan landbouwactiviteiten te doen. Dan moet men ook alle mogelijke landbouwactiviteiten toelaten die mogelijk zijn volgens de wet van de ruimtelijke ordening en kan men niet boven de wet nog extra maatregelen opleggen en types bepalen die men wenselijk acht in het gebied.	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Mechelen te midden van een hoogwaardig Rivierenland	vrijheid van ondernemen (telen)	Het beleidsplan is een visie en geen juridisch plan, en wijzigt dus niets aan het wettelijk kader. We hebben wel de ambitie om de verschillende opgaves in de openruimtegebieden scherp te stellen, zodat we kunnen evolueren naar robuuste ruimten, ook robuuste landbouwruimten. We zijn akkoord dat de visie bijkomend verduidelijkt moet worden, zodat de visie en doelstellingen helder zijn. De Gecoro adviseert voor gronden met landbouwbestemming (binnen en buiten HAG) de doelstellingen voor de gebieden duidelijker te omschrijven, zodat landbouwers veel ondernemingsvrijheid behouden, en van hieruit kunnen bijdragen aan de uitbouw van een robuuste open ruimte.	tekstuele aanvulling: verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)
1.21	Doch wordt binnen de verschillende genoemde strategieën 'het versterken van landbouw en het samenwerken met lokale landbouwers binnen het gebied niet vernoemd'. Het is belangrijk de landbouwsector mee te nemen in het verhaal over de ruimte waarin zij beheerder zijn en over de manier van bedrijfsvoering waarop aangestuurd wordt in dit beleidsplan.	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Mechelen te midden van een hoogwaardig Rivierenland	vraag naar overleg en samenwerking	Akkoord met de opmerking. De Gecoro adviseert de samenwerking met lokale landbouwers als strategie toe te voegen bij de actie Rivierenland.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud
1.22	Er wordt heel sterk gesproken over landbouw inclusieve natuur en vernieuwde landbouwactiviteiten, wat met de bestaande en gangbare landbouwbedrijven binnen het natuurpark Rivierenland?	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Mechelen te midden van een hoogwaardig Rivierenland	expliciteren wat impact is van Rivierenland op de huidige landbouwbedrijven	Akkoord om dit te verduidelijken in het beleidsplan. Landbouwgebruik op percelen met bestemming landbouw in Rivierenland moet mogelijk blijven mits beperkingen ifv noodzakelijke ecologische corridors en ifv klimaatadaptatie (vb waterbuffers). Perceelgebonden beperkingen, zullen niet in het beleidsplan worden opgenomen, maar zijn voor het vervolgtraject, in samenspraak met de sector. De Gecoro adviseert voor gronden met landbouwbestemming (binnen en buiten HAG) de mogelijkheden en beperkingen duidelijker te omschrijven.	tekstuele verduidelijking: - verduidelijking visie voor landbouwbestemming, binnen en buiten HAG, met een duidelijke omschrijving van de mogelijkheden en beperkingen.
1.23	p224: Opnieuw wordt het belang van de landbouwgronden voor de landbouwsector onderschat en lijkt het maar vanzelfsprekend dat deze zich aanpast aan de wensen van de partners van het Beschermd Natuurpark Rivierenland. Terwijl een omgekeerde bewerking eveneens mogelijk zou zijn en eens te gaan kijken naar welke kennis en inspanningen de landbouwers reeds doen voor de omgeving, natuur, water, ….	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Mechelen te midden van een hoogwaardig Rivierenland	expliciteren belang landbouw, ook in functie van natuur	Begrip voor de bezorgdheid en nodig dit te verduidelijken. Het belang van landbouwgronden voor de landbouwsector worden benadrukt in het beleidsplan, alsook het belang van de landbouw voor de stad Mechelen, ook ifv natuur. De Gecoro adviseert de visie voor landbouwbestemming te verduidelijken en de rol die de landbouwers kunnen opnemen binnen Rivierenland bijkomend te beschrijven. Daarnaast dient de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker beschreven te worden in het actieplan.	tekstuele verduidelijking: - verduidelijking visie voor landbouwbestemming te verduidelijken en de rol die de landbouwers kunnen opnemen binnen Rivierenland in het beleidskader - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)
1.24	Pg 225: prioritaire barrières. Binnen dit gebied zit nog landbouwgrond. Hier suggereert men dat natuur de hoofdfunctie moet krijgen in dit gebied. Terwijl de bestemming agrarisch gebied nog steeds landbouw als hoofdfunctie heeft. Opnieuw onderschat men de waarde van de gronden voor de betrokken bedrijven en kunnen wij hier niet mee akkoord gaan. De druk op de landbouwgrond in Vlaanderen is groot en ook voor deze sector moet een toekomst verzekerd zijn in het kader van voedselproductie. In het beleidsplan is er nergens zekerheid te lezen voor de landbouwgronden die momenteel binnen AG liggen. Terwijl deze gronden een economische waarde hebben voor de bedrijven en ook tot op heden nog steeds worden ingezet voor voedselproductie. Hoe zullen deze gronden worden gecompenseerd?	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Mechelen te midden van een hoogwaardig Rivierenland	AG kent bestemming landbouw, ook in Rivierenland	Akkoord met bezorgdheid, dit dient bijkomend verduidelijkt te worden in het beleidsplan. De Gecoro adviseert voor gronden met landbouwbestemming (binnen en buiten HAG) de mogelijkheden en beperkingen duidelijker te omschrijven.	tekstuele verduidelijking: - verduidelijking visie voor landbouwbestemming, binnen en buiten HAG, met een duidelijke omschrijving van de mogelijkheden en beperkingen.
			vraag naar omgang met compensatie	De stad heeft zich geëngageerd zich om geen onteigeningen door te voeren. Wanneer het aangewezen is om op zeer gerichte plaatsen een ecologische verbinding te realiseren over landbouwgronden heen, dient met de getroffen landbouwer in overleg getreden te worden en een oplossing op maat uitgewerkt te worden om deze grond te compenseren. De Gecoro adviseert: geen aanpassing vereist.	-

				1.25	Dit geldt eveneens voor de gronden die op de volgende pagina's van het plan (226 & 227) zullen omgezet worden naar buffers voor water en waar tot op heden voedselproductie op plaats vindt.	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Mechelen te midden van een hoogwaardig Rivierenland	vraag naar omgang met compensatie	In het beleidsplan wordt de noodzaak van voldoende buffercapaciteit voor de beken benadrukt. De suggestie voor de locatie van de buffers in het beleidsplan is overgenomen uit het hemelwaterplan, maar legt geen exacte percelen vast, wel zones die vanuit het watersysteem logisch zijn. In de uitwerking van het beleidsplan wordt verder bepaald waar buffering nodig is en hoe deze vorm krijgt en welke functies mogelijk zijn. De gecoro adviseert bovenstaande in het beleidsplan te benadrukken. Daarnaast dient de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker beschreven te worden in het actieplan.	tekstuele verduidelijking: - verduidelijking m.b.t. buffercapaciteit van de beken - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)
				1.26	p228: De bestemming van het Hombeeks plateau is in bovenstaande tekst niet duidelijk.	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Naar een groenblauw voedsellandschap	expliciteren van bestemming op Hombeeks plateau	Het beleidsplan ruimte doet geen uitspraken over bestemmingswijzigingen. Wel dient de visie op de het Hombeeks Plateau en het Rivierenland bijkomend verduidelijkt te worden, zodat de doelstellingen duidelijk zijn. De Gecoro adviseert: de visie op landbouw in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau bijkomend te verduidelijken, zodat doelstellingen helder zijn.	tekstuele aanvulling: verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivieranland als het Voedsellandcshap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)
				1.27	p228: Anderzijds wil men naar het versterken van natuurlijke Habitats door verbindingen tussen grootschalige groengebieden. Hoe zien jullie dit in samenwerking met de bestaande landbouw in deze gebieden? En hoe kan hierbij de belofte gehouden worden dat er steeds voldoende ruimte zal zijn voor verschillende soorten landbouw in de daarvoor bestemde gebieden?	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Naar een groenblauw voedsellandschap	vraag naar overleg en samenwerking geen bestemmingswijzigingen vrijheid van ondernemen (telen)	Op het Hombeeks Plateau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. Op deze manier wensen we duidelijkheid en een helder toekomstperspectief te scheppen. Welliswaar rusten er nog enkele andere opgaven op het Hombeeks plateau, zoals ecologische verbindingen tussen het Bos van de Aa en de Zenne via de Aa. Het is daarbij de opzet om de impact op de professionele landbouw maximaal te beperken. Natuurverbindingen op landbouwgrond zullen enkel kunnen op vrijwillige basis. De Gecoro adviseert om de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming in het Hombeeks plateau bijkomend te verduidelijken in het beleidsplan en de intentie tot samenwerking te benadrukken. Bijkomend adviseert de Gecoro om een bijkomende actie te definiëren rond de zuidelijke deelzone van de Aabeek, zodat samen met de betrokken (vaak jonge) landbouwers kan gekeken worden op welke manier er de blauwgroene corriodor kan worden vormgegeven thv de Aabeek passend binnen de bedrijfsvoering van de landbouwers. In het visieplan dient deze zone dan ook aangepast te worden, zodat niet foutief de indruk wordt gewekt dat een deel van de landbouwpercelen natuurgebied worden.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland. - in het beleidskader, hoofdstuk Landbouwlandschap van de Aa wordt de visie omtrent de zuidelijke deelzone van de Aabeek verduidelijkt - in het actieplan wordt een bijkomende actie opgenomen rond de zuidelijke deelzone van de Aabeek
				1.28	p 228: de term groenblauw in het kader van een gebied dat als bestemming geel heeft vinden wij niet correct. We vragen dan ook uitdrukkelijk om dit om te zetten naar bijvoorbeeld: Naar een gedragen landbouwlandschap op het Hombeeks plateau.	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Naar een groenblauw voedsellandschap	titel 'groenblauw' aanpassen	Akkoord met de bemerking. De Gecoro adviseert: Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa".	tekstuele aanpassing: Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa". Het begrip voedsellandschap wordt systematisch vervangen door Landbouwlandschap.
				1.29	Verder lezen we, op pg 228, ook dat de stad zich engageert om haar eigen gronden binnen het Voedsellandschap ten dienste te stellen van de landbouwactiviteiten. Echter geeft men hier wel al aan welke soorten landbouwen en verbredingsactiviteiten hier wenselijk zijn(korte keten, met natuur verweefbare landbouw). Dient een stad zich niet te houden aan de wettelijke bepalingen en stedenbouwkundige voorschriften en is het niet zo dat op gronden die bestemming HAG hebben alle landbouwdoeleinden mogelijk moeten zijn? Bij zulke uitspraken stellen wij ons grote vragen en twijfelen wij aan de zekerheid voor de moderne gangbare landbouw in en om Mechelen.	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Naar een groenblauw voedsellandschap	vrijheid van ondernemen (telen)	Niet akkoord met de vraag. Het eigendomsrecht van de landbouwers (en hun bijhorende teeltvrijheid) die gevrijwaard te blijven. Dit geldt echter ook voor de gronden in eigendom van de stad Mechelen. De stad moet het goede voorbeeld kunnen geven en moet dus duurzame projecten voorrang kunnen geven op Mechelse gronden. Op deze manier stimuleren we innovatie en kunnen we ook meer kansen geven aan startende boeren. De stad Mechelen heeft het recht voorwaarden te stellen aan het type landbouw op haar gronden, andere steden doen dit ook met succes, dit moet naar de toekomst ook mogelijk blijven indien dat opportuun is. Echter mogen hiervoor geen lopende overeenkomsten worden verbroken. De Gecoro adviseeert: er is geen inhoudelijke aanpassing vereist.	-
				1.30	Op pg 230 vragen we opnieuw om de titel aan te passen naar een gedragen landbouwgebied. En de term groenblauw te schrappen.	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Naar een groenblauw voedsellandschap	titel 'groenblauw' aanpassen	De term Voedsellandschap is mogelijk verwarrend en dient daarom te worden vervangen. Het woord 'gedragen' verwerken we niet in de titel, maar de samenwerking schrijven we duidelijk in in het beleidskader en het actieplan. De Gecoro adviseert: Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa". Daarnaast dient de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker beschreven te worden in het beleidskader én actieplan.	tekstuele aanpassing en aanvulling: - Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa". - Het begrip voedsellandschap wordt systematisch vervangen door Landbouwlandschap. - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.
				1.31	Verder vragen we om in het kader van het Hombeeks plateau de term 'voedsellandschap' over het gehele document aan te passen naar (een gedragen) landbouwlandschap. Waardoor het duidelijker wordt in de visie dat dit gebied als hoofddoelstelling landbouw heeft. En waarbij in tweede lijn indien mogelijk en het niet ten koste gaat van de landbouw, er samen met de betrokken landbouwers kan gekeken worden naar het inzetten op water- en natuurdoelstellingen. En dit ook duidelijk zo te vermelden in het beleidsplan ruimte.	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Naar een groenblauw voedsellandschap	correct gebruik terminologie voedsellandschap	Het beleidsplan erkent reeds de landbouwfunctie op het Hombeeks plateau belangrijk is en zal blijven. Bijkomende opgaves voor klimaat, natuur, wonen en recreatie worden benoemd en ondersteund. Maar de term Voedsellandschap is mogelijk verwarrend. De gecoro adviseert om de term "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aan te passen naar 'landbouwlandschap van de Aa'. Daarnaast adviseert de Gecoro om voor het Hombeeks plateau de opgaves naast landbouw bijkomend te verduidelijken in het beleidsplan en de mogelijkheden en beperkingen voor percelen in landbouwbestemming op Hombeeks plateau scherper te stellen, waarbij de prioriteit moet liggen op grondgebonden landbouw.	tekstuele aanpassing en aanvulling: - Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa". - Het begrip voedsellandschap wordt systematisch vervangen door Landbouwlandschap. - voor het Hombeeks plateau de opgaves naast landbouw bijkomend verduidelijken, en de mogelijkheden (en beperkingen) verduidelijken
				1.32	In het kader van relatie stad-land versterken op pg 234 vragen we een gelijkaardige visie als hierboven vermeld. In de eerste lijn kijken naar de landbouw en de landbouwer die er aanwezig is. En in tweede lijn kan men doelstellingen voorstellen in het kader van verbreding (korte keten, hoevetoerisme, educatie) samen met de betrokken landbouwers, en vrijblijvend, en niet ten koste van de landbouw. Landbouw is de hoofdbestemming en moet de hoofddoelstelling blijven, dit moet ook duidelijk naar voor komen in het beleidsplan ruimte. In tweede lijn kan er dan verder gekeken worden.	Groenblauw Mechelen - doelstellingen en strategieën - Naar een groenblauw voedsellandschap	expliciteren prioriteit landbouw als hoofddoelstelling en - bestemming binnen 'groenblauw voedsellandschap van de Aa'	Het beleidsplan erkent reeds de landbouwfunctie op het Hombeeks plateau belangrijk is en zal blijven. Bijkomende opgaves voor klimaat, natuur, wonen en recreatie worden benoemd en ondersteund. De Gecoro adviseert om bijkomende verduidelijking rond deze opgaves toe te voegen in het beleidsplan, Verder adviseert de Gecoro om in het actieplan de intentie tot samenwerking met de landbouwers extra te benadrukken.	tekstuele aanpassing en aanvulling: - voor het Hombeeks plateau de opgaves naast landbouw bijkomend verduidelijken, en de mogelijkheden (en beperkingen) verduidelijken - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)
				1.33	Zennewoud: een stadsrandbos en 1400 ha natte natuur Dit is voor ons een actie waar wij niet mee akkoord kunnen gaan. De aanwezige landbouw wordt over het hoofd gezien, er is geen verduidelijking naar compensatie. Er is te weinig overleg. We vragen om deze actie te schrappen.	Actieplan: gebiedsgerichte aanpak	bezwaar op actie uitbouw Zennewoud	Met het Zennewoud wordt uitwerking gegeven aan de visie Rivierenland in het beleidsplan. De Gecoro staat hier achter en adviseert dit niet aan te passen. Wel is de Gecoro akkoord dat hier te weinig aandacht werd gegeven aan de betrokken landbouwers, daarom moet worden toegevoegd dat de landbouw een te betrekken stakeholder is.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud
				1.34	Groenblauw voedsellandschap van de Aa Wij vragen om de term 'groenblauw voedsellandschap' aan te passen naar een gedragen landbouwlandschap. Verder vragen we om deze actie te herschrijven met als eerste doelstelling het ondersteunen van de bestaande landbouw en in tweede lijn te kijken naar doelstellingen voor natuur, water en recreatie.	Actieplan: gebiedsgerichte aanpak	correct gebruik terminologie voedsellandschap expliciteren prioriteit landbouw als hoofddoelstelling en - bestemming binnen 'groenblauw voedsellandschap van de Aa'	Akkoord met de opmerkingen. De Gecoro adviseert om de term "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aan te passen naar 'Landbouwlandschap van de Aa'. Ook dient geëxpliciteerd te worden dat landbouw binnen deze actie de hoofddoelstelling is.	tekstuele aanpassing en aanvulling: - Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa". - Het begrip voedsellandschap wordt systematisch vervangen door Landbouwlandschap. - er wordt geëxpliciteerd in de actie "Landbouwlandschap van de Aa", dat landbouw de hoofddoelstelling is, naast andere doelstellingen voor de deelruimte -
				1.35	We vragen hier uitdrukkelijk overleg met de landbouwsector voor het uitschrijven van deze actie. Het meenemen van bestaande kennis en onderzoeken binnen de landbouwsector in de verdere uitwerking. En samen met de landbouwsector voor dit gebied doelstellingen op te stellen. Niet eerst wenselijke doelstellingen voorstellen in een beleidsplan, maar de mogelijkheden en doelstellingen vanuit de landbouwers zelf te laten komen.	Actieplan: gebiedsgerichte aanpak	vraag naar overleg en samenwerking benut de kennis uit de sector	De Gecoro gaat akkoord om bij de doelstellingen van het Hombeeks plateau landbouw als hoofddoelstelling te omschrijven. Maar adviseert ook om bijkomende doelstellingen te blijven vermelden in het actieplan. Daarnaast adviseert de Gecoro om de intentie tot samenwerking met de landbouw bijkomend te benadrukken zodat bij de vertaling van de doelstellingen de input uit de sector wordt meegenomen.	tekstuele aanvulling: - er wordt geëxpliciteerd in de actie "Landbouwlandschap van de Aa", dat landbouw de hoofddoelstelling is, naast andere doelstellingen voor de deelruimte - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)
				1.36	p363 opmaak RUP: Het 'voedsellandschap van de Aa' verwijst in dit beleidsplan naar het Hombeeks plateau. Hier kunnen we niet akkoord gaan met mogelijkse bestemmingswijzigingen. Dit is HAG en heeft dus op Vlaams niveau reeds een herbestemming gekregen. Ook in het kader van het 'Zennewoud' kunnen wij niet akkoord gaan met herbestemmingen zonder in eerste instantie rekening te houden met de aanwezige landbouwers.	Actieplan: geen correct kader voor projecten en vergunningen	geen bestemmingswijzigingen	Mogelijk is een RUP nodig bij de concrete vertaling van de visie van het beleidsplan, maar er wordt niet gesteld dat er sowieso bestemmingswijzigingen nodig zijn, of dat dit altijd nadelig is voor de landbouwers. In de verdere vertaling van het beleidsplan zal in overleg met de landbouw de visie voor het Hombeeks plateau worden verfijnd, pas daarna wordt beslist of en welke eventuele instrumenten nodig zijn. De Gecoro is van oordeel dat er moet ingezet worden op samenwerking tussen de verschillende actoren in de open ruimte en dat deze waarschijnlijk eerder vertaald wordt in een samenwerkingsovereenkomst dan een ruimtelijk bestemmingsplan. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-
2.	27/10/2023 afgifte	Kurt Verbruggen	Landbouwadviesraad	2.1	Landbouwgebruik				

	Het is niet duidelijk welke oppervlakte momenteel in landbouwgebruik is op het Hombeeks plateau, het Zennewoud, en het oostelijke deel van Mechelen. In het Voedsellandschap zullen alle landbouwgronden voor landbouw gevrijwaard worden ook binnen Rivierenland zonder beperking op bemesting en teeltkeuze. In Rivierenland is het niet duidelijk op welke wijze landbouw mogelijk blijft. Welke impact heeft dit op actieve landbouwbedrijven in Rivierenland en daaraan gekoppeld de percelen die op dit ogenblik effectief in landbouwgebruik zijn. Er wordt in het beleidsplan onderscheid gemaakt tussen gronden in HAG (herbevestigd agrarisch gebied) en agrarisch gebied. Voor landbouwers hebben deze gronden evenveel waarde, de hoofdbestemming blijft landbouw.	vraag naar inzicht in oppervlaktes AG in verschillende deelgebieden impact Rivierenland op percelen in AG expliciteren wat impact is van Rivierenland op de huidige landbouwbedrijven (economisch) belang van landbouwgronden buiten HAG	In het analysedocument van "groenblauw Mechelen" is een kaart opgenomen met de landbouwgebruikspercelen van 2021 en oppervlaktes op p43. De Gecoro adviseert hierbij extra duiding te geven bij de kaart. Akkoord met de inhoudelijke opmerking dat een verduidelijking vereist is over landbouw in Rivierenland en algemeen in HAG en AG. Binnen het Rivierenland zullen we het huidig landbouwgebruik grotendeels behouden, behalve voor noodzakelijke ecologische corridors of ifv adapatie (oa waterbuffers). Op het Hombeeks Plateau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. De Gecoro adviseert om de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau bijkomend te verduidelijken in het beleidsplan. Daarnaast adviseert de Gecoro om alle gebieden binnen HAG - met uitzondering van Schrale Hamme - tot het Voedsellandschap toe te kennen. Op die manier zal het beleidsplan een eenduidigere visie kunnen voorstellen voor de landbouwpercelen binnen en buiten HAG. De Gecoro adviseert om in het Rivierenland de groen gearceerde gebieden (versterken van de vallei) niet enkel de natuur te benadrukken, maar ook grafisch weer te geven dat waar landbouwfuncties mogelijk zijn (vb door een andere kleur) en dit ook in de legende te nuanceren.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - alle gebieden binnen het HAG worden toegekend aan het landbouwlandschap, met uitzondering van de Schrale Hamme grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - alle gebieden binnen het HAG worden toegekend aan het landbouwlandschap, met uitzondering van de Schrale Hamme grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: grafisch verduidelijken dat landbouw haar plaats behoudt binnen Rivierenland - -	
2.2	Vruchtbare bodem voor tuinbouw De landbouwgronden tussen de Zenne en Hombekerkouter (genaamd Schrale Hamme) zijn uitermate geschikt voor de tuinbouw. Verschillende landbouwers hebben een belangrijk aandeel van hun bedrijfsareaal in dit gebied liggen. De bodemsamenstelling is ideaal om vollegrondsgroenten te telen, dat is waar Hombeek ook om gekend is in de landbouw. Mechelen wordt niet voor niets het hart van de groenteregio genoemd. De leefbaarheid van de betrokken landbouwbedrijven in dit gebied mag niet in gedrang komen. Daarom stelt de landbouwraad dat dit gebied niet thuis hoort in Rivierenland, maar in het Voedsellandschap. Gezien de onduidelijke informatie brengt dit ongerustheid teweeg.	Schrale Hamme als deel van Voedellandschap ipv Rivierenland omwille van bodemkwaliteiten	We zetten in op duidelijke perspectieven voor landbouwgebruik, zowel in het Rivierenland als op het Hombeeks plateau. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met grote potentie voor natuurverbinding of herstel waterhuishouding maximaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, en hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven. Daarnaast dient de afbakening van Voedsellandschap en Rivierenland te worden herbekeken ifv HAG én in functie van maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen. Schrale Hamme ligt echter zodanig dicht tegen de Zenne, dat het volledig toekennen van dit gebied aan het Voedsellandschap niet in lijn ligt met de doelstellingen. Dit betekent echter niet per definitie dat er in deze zone geen landbouw activiteiten mogelijk zouden zijn. Die afweging dient verder op detailniveau onderzocht te worden samen met alle betrokken actoren.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen.	De perspectieven voor landbouwgebruik in Rivierenland en in het Hombeeks plateau dienen inderdaad verduidelijkt te worden in het beleidsplan. De stad wenst tegemoet te komen aan de vraag van de landbouwadviesraad om het signaal te geven dat huidige landbouwbedrijven zeker een toekomst hebben binnen Mechelen. Bij afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland worden percelen binnen HAG toegevoegd aan het Voedsellandschap (toekomst Landbouwlandschap). Deze percelen binnen HAG tussen Zenne en Hombekerkouter ('Schrale Hamme') liggen niet in overstromingsgevoelig gebied en zijn al eeuwenlang gebruikt als akkergrond omwille van de bodemkwaliteiten en passen daarom in de visie van het Landbouwlandschap. Daar waar Landbouwlandschap en Rivierenland elkaar ontmoeten is er steeds een zekere impact en wisselwerking tussen beide landschapsstructuren. In verdere uitwerking van de visie moet in deze overgangszone voldoende aandacht zijn voor de draagwijdte van de gestelde doelen op alle functies in de open ruimte. In het actieplan wordt daarom extra nadruk gelegd op overleg met de landbouwsector in zowel het Zennewoud als het Landbouwlandschap zodat tot gedragen oplossingen kan worden gekomen.
2.3	Toekomstperspectief Voor landbouwers is de toegang tot grond en rechtszekerheid essentieel om in de toekomst hun landbouwactiviteiten te blijven uitvoeren. De economische rendabiliteit van de landbouwbedrijven moet gegarandeerd blijven. De leefbaarheid is verbonden aan het bedrijfsareaal. Dat areaal is op haar beurt afhankelijk van het type bedrijf (tuinbouw, akkerbouw, veeteelt...). De landbouwers, en in het bijzonder jonge landbouwers, willen toekomstperspectief.	vrijwaren van toegang tot grond vrijwaren van rechtszekerheid verzekeren toekomstperspectief	Op het Hombeeks Plateau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. Op deze manier wensen we duidelijkheid en een helder toekomstperspectief te scheppen. Ook in Rivierenland blijft een samenwerking met de landbouw wenselijk. Ook professionele landbouw in Rivierenland is mogelijk indien dit zich inschrijft in de doelstellingen van Rivierenland. De Gecoro adviseert om de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau bijkomend te verduidelijken in het beleidsplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)	
2.4	Natuurinclusieve landbouw Het blijft van belang, in de huidige maatschappij, om aan duurzame landbouw te doen. Echter, dient er rekening gehouden te worden met de economische rendabiliteit.	aan duurzame én rendabele landbouw doen	Landbouw is waardevol voor de stad, zowel naar voedselzekerheid als identiteitsdrager en landschapsvormend. Mechelen wenst deze landbouw zo veel mogelijk te ondersteuning in het verduurzamen van hun activiteiten. Uiteraard moet hierbij rekening worden gehouden met de economische context van de bedrijfsvoering. Daarom wordt in de uitwerking van het beleidsplan aangestuurd op samenwerking met de landbouwers. De Gecoro adviseert om de samenwerking met de landbouwers voldoende te benadrukken, en bijkomend op te nemen in de actie Zennewoud.	tekstuele aanpassing en aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	
2.5	Beheer Rivierenland De landbouwraad stelt zich kandidaat als medebeheerder van Rivierenland naast natuurbeheerders. Verder vraagt de landbouwsector om mee inspraak te hebben in de werking van Rivierenland.	landbouwraad kandidaat beheerder Rivierenland vraag naar inspraak in werking Rivierenland	Het voorstel van landbouwers om ook beheer van Rivierenland te doen wordt positief onthaald en zal zorgen dat de huidige terreinkennis geimpliceerd wordt in het project en zorgt ook voor een gedragen verhaal zodat het Rivierenland voldoende geintegreerd wordt in haar omgeving. De Gecoro adviseert dit toe te voegen aan het beleidsplan alsook in het actieplan. Verder dient in het actieplan de intentie tot samenwerking met de landbouwers extra te worden benadrukt.	tekstuele aanvulling: - landbouwers als medebeheerders van het Rivierenland, aan te vullen in het beleidskader en het actieplan - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	
2.6	Toegang tot grond De landbouwraad wenst dat de gronden in eigendom van de stad Mechelen blijvend gepacht kunnen worden door landbouwers of zo nodig verkocht kunnen worden aan landbouwers. Bijna heel het Hombeeks plateau is gelegen in een afbakening met voorkooprecht (vnl Vlaamse waterweg). Hoe kan bij verkoop ervoor gezorgd worden dat de gronden op het Hombeeks plateau voor landbouwdoeleinden bestemd blijven? De landbouwraad vraagt aan de stad om te onderzoeken.	gronden in eigendom van de stad Mechelen blijvend gepacht door landbouwers of verkocht aan landbouwers vraag naar onderzoek t.a.v. voorkooprecht door partijen zonder landbouwdoeleinden op Hombeeks Plateau	In het beleidsplan wordt reeds gesteld dat de stad zich engageert om haar eigen gronden binnen het Voedsellandschap ten dienste te stellen van duurzame landbouwactiviteiten. Hoe het huidige voorkooprecht kan worden aangepast, maakt echter geen deel uit van het beleidsplan en zal dus ook niet binnen dit proces worden onderzocht. De Gecoro adviseert dan ook hierover geen aanpassingen te doen in het beleidsplan.	-	
2.6	Gebruiksbeperkingen De landbouwraad vreest voor gebruiksbeperkingen (vb. bemesting en teeltvrijheid) op landbouwgrond nabij aaneengesloten natuur, waardoor de landbouwgrond ook veel minder waard wordt. De gronden binnen het Voedsellandschap moeten 100% voor landbouw kunnen ingezet worden zonder beperkingen. Overgangszones of bufferzones moeten gelegen zijn binnen Rivierenland.	vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden in Voedsellandschap (bufferzones binnen Rivierenland)	We zetten in op duidelijke perspectieven voor landbouwgebruik, zowel in het Rivierenland als op het Hombeeks plateau. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met grote potentie voor natuurverbinding of herstel waterhuishouding maximaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven. Daarnaast dient de afbakening van Voedsellandschap en Rivierenland te worden herbekeken ifv HAG én in functie van maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen zodat de afbakening in lijn ligt met de doelstellingen.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. - loskomen van schijnbare perceelsmatige afbakening tussen Hombekerkouter en Zenne	De perspectieven voor landbouwgebruik in Rivierenland en in het Hombeeks plateau dienen inderdaad verduidelijkt te worden in het beleidsplan. De stad wenst tegemoet te komen aan de vraag van de landbouwadviesraad om het signaal te geven dat huidige landbouwbedrijven zeker een toekomst hebben binnen Mechelen. Bij afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland worden percelen binnen HAG toegevoegd aan het Voedsellandschap (toekomst Landbouwlandschap). Deze percelen binnen HAG tussen Zenne en Hombekerkouter ('Schrale Hamme') liggen niet in overstromingsgevoelig gebied en zijn al eeuwenlang gebruikt als akkergrond omwille van de bodemkwaliteiten en passen daarom in de visie van het Landbouwlandschap. Daar waar Landbouwlandschap en Rivierenland elkaar ontmoeten is er steeds een zekere impact en wisselwerking tussen beide landschapsstructuren. In verdere uitwerking van de visie moet in deze overgangszone voldoende aandacht zijn voor de draagwijdte van de gestelde doelen op alle functies in de open ruimte. In het actieplan wordt daarom extra nadruk gelegd op overleg met de landbouwsector in zowel het Zennewoud als het Landbouwlandschap zodat tot gedragen oplossingen kan worden gekomen.
2.8	Voedselzekerheid Op vlak van voedselzekerheid is het belangrijk dat er lokaal kan blijven geproduceerd worden. Het totale areaal aan landbouwgebruikspercelen moet bewaakt blijven. Daarvan liggen ook percelen in Rivierenland. Bij verlies wordt lokale voedselzekerheid onder druk gezet, zeker in een groeiende stad.	behoud bestaand areaal aan landbouwgebruikspercelen	Lokale voedselzekerheid is inderdaad waardevol voor Mechelen. De Gecoro adviseert om dit aspect nadrukkelijker te benoemen in het beleidsplan.	tekstuele aanvulling maken over belang voldoende aanbod aan landbouwgebruikspercelen i.f.v. lokale voedselzekerheid.	
2.9	Aabeek				

	De Aabeek heeft een dubbele rol in het beleidsplan, enerzijds als groene verbinding tussen Rivierenland en Bos van Aa, anderzijds als waterbuffer voor de landbouw. De landbouwraad stelt zich vragen bij de groene inkleuring en de impact ervan op de omgevende landbouw. Ook is de breedte van de inkleuring niet duidelijk. Bij toekomstige acties vraagt de landbouwraad om steeds de landbouwers te betrekken om zo samen tot een consensus te kunnen komen.	expliciteren omvang en impact groene inkleuring Aa op omgevende landbouw vraag naar overleg en samenwerking	Op het Hombeeks Plateau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. Op deze manier wensen we duidelijkheid en een helder toekomstperspectief te scheppen. Welliswaar rusten er nog enkele andere opgaven op het Hombeeks plateau, zoals het bieden van ruimte aan het water (dat ook een positieve impact met zich meebrengt voor de landbouwgronden). Hiervoor wordt in eerste instantie gekeken naar het bestaande grachtensysteem om daar meer water vast te houden ipv enkel drainage. Hiervoor zijn reedse verschillende samenwerkingsprojecten opgezet. Ook dienen er ecologische verbindingen gelegd te worden tussen het Bos van de Aa en de Zenne via de Aa. Het is daarbij de opzet om de impact op de professionele landbouw maximaal te beperken. Natuurverbindingen op landbouwgrond zullen enkel kunnen op vrijwillige basis. De Gecoro adviseert om de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau bijkomend te verduidelijken in het beleidsplan. Bijkomend adviseert de Gecoro om een bijkomende actie te definiëren rond de zuidelijke deelzone van de Aabeek, zodat samen met de betrokken (vaak jonge) landbouwers kan gekeken worden op welke manier er de blauwgroene corriodor kan worden vormgegeven thv de Aabeek passend binnen de bedrijfsvoering van de landbouwers. In het visieplan dient deze zone dan ook aangepast te worden, zodat niet foutief de indruk wordt gewekt dat een deel van de landbouwpercelen natuurgebied worden. Daarnaast adviseert de Gecoro ook de intentie tot samenwerking extra te benadrukken in het beleidsplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - in het beleidskader, hoofdstuk Landbouwlandschap van de Aa wordt de visie omtrent de zuidelijke deelzone van de Aabeek verduidelijkt - in het actieplan wordt een bijkomende actie opgenomen rond de zuidelijke deelzone van de Aabeek - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap).	
2.10	Wij verzoeken jullie vriendelijk om eerst in overleg te gaan met de hele landbouwsector, alvorens over te gaan tot concrete acties op het Hombeeks plateau en Rivierenland. Wij wensen duidelijkheid in de visie van het beleidsplan ruimte Mechelen.	vraag naar overleg en samenwerking	De landbouw is van groot belang voor de open ruimte in Mechelen. In BK Groenblauw Mechelen wordt reeds verwezen naar intentie om samen te werken met landbouwers. De Gecoro adviseert om dit bijkomend te verduidelijken: bij Zennewoud dient de samenwerking met landbouwers als strategie te worden toegevoegd. De samenwerking zal extra worden benadrukt in het actieplan. Er zal explieter naar verwezen worden op het Hombeeks plateau en ook bij actie Zennewoud zal intentie tot samenwerking worden toegevoegd.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	

overzicht behandeling adviezen en bezwaren openbaar onderzoek BRM door Gecoro + gemotiveerde afwijkingen CBS

D. BEZWAREN BURGERS

	datum	wijze van indienen	hoedanigheid			thema	Samenvatting / punt van bezwaar	Advies Gecoro	Wijziging aan het BRM	Gemotiveerde afwijking van advies Gecoro (stuurgroep 21/12/2023)
1.	26/08/2023	mail	burger	1.1	Wat is de beleidsvisie op woningen zoals de onze in de Prinsenhoekstraat? Ziet de stad die liever verdwijnen omdat de zonering gerespecteerd moet worden, of liever gerenoveerd en zo nog goed voor vele jaren?	Groeiende stad - zonevreemde woningen	beleidsvisie over zonevreemde woningen	Er worden in een beleidsplan ruimte geen uitspraken gedaan tot op dat schaalnuiveau. Op de kaart van 'Mechelen groeit', is het duidelijk dat dit een overgangsgebied is. De straat sluit aan de oostelijke zijde aan op het bebouwd weefsel van de kern van Hever en is ook zo opgenomen op de kaart. Hever wordt daarbij beschouwd als een 'dorp om te koesteren' (p137), wat betekent dat hier geen grote groei op geprojecteerd wordt, maar het dorp wel blijvend versterkt wordt als een levendige kern, met alle nodige basisvoorzieningen, waar het goed is om te wonen. Het feit dat de kern zo goed ontsloten is, draagt bij aan deze motivering. De westelijke zijde van de Prinsenhoekstraat ligt echter als een appendix in de open ruimte, en wordt daarom beschouwd daarom als een woonlint. (p138) Dat betekent dat bestaande woningen de rechten behouden die ze hebben, maar dat we heel erg op de rem staan als het aankomt op het vergunnen van bijkomende woningen. De stad maakt - volgens het actieprograma - in de toekomst werk van een afwegingskader voor woninggroei buiten de woonkernen, die de visie op deze plek verder zal detaillering en duidelijkheid scheppen tot op kavelniveau. (zie actieplan 3.1 op p 363) De Gecoro adviseert: geen aanpassing vereist.	-	
				1.2	Is er een kans (bv. door een fusie of andere evoluties, zoals verdere implementatie van dit beleidsplan) dat het ontwerp beleidsplan gunstig(er) kijkt naar deze locatie en ook formeel zou zoneren als woongebied?	Actieplan	vraag naar acties rond zonevreemde woningen	In navolging van het beleidsplan ruimte wordt de opmaak van een afwegingskader 'woninggroei buiten de woonkernen' als actie opgenomen. Hierin zal meer duidelijkheid geschept worden tot op kavelniveau. Op dit ogenblik kunnen - op basis van het beleidsplan ruimte - nog geen uitspraken gedaan worden of (een deel van) de Prinsenhoek formeel woongebied kan/zal worden. De Gecoro adviseert: geen aanpassing vereist.	-	
				1.3	Indien niet, welke concrete maatregelen of acties zouden er dan beleidsmatig uitgevoerd (kunnen) worden wat betreft deze zonevreemde woningen?	Groeiende stad - zonevreemde woningen	vraag naar acties rond zonevreemde woningen	Om duidelijkheid te creëren rond de zonevreemde woningen en de woningen die gelegen zijn buiten de groeikernen, maakt de stad in de toekomst werk van een afwegingskader voor woninggroei buiten de woonkernen, die de visie op deze plek verder zal detaillering en duidelijkheid scheppen tot op kavelniveau. (zie actieplan 3.1 op p 363) De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-	
	07/09/2023	mail	burger	1.4	Ik moet toegeven dat ik het onderscheid oost- en westkant van de Prinsenhoekstraat niet zie in het beleidsplan, ook niet op de kaarten op pagina 137 en 139. Zou hier nog meer duidelijkheid rond mogelijk zijn in het beleidsplan?	beeldmateriaal	verduidelijking kaartmateriaal	Een beleidsplan ruimte doet bewust geen uitspraken tot op kavelniveau. Uitspraken tot op kavel niveau horen in andere instrumenten thuis zoals een verordening of een RUP. Daarom wordt het kaartmateriaal bewust zodanig opgemaakt dat inzoomen tot op kavelniveau niet mogelijk is, zodat er verhinderd wordt dat de kaarten op deze manier gelezen of gehanteerd zouden worden. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-	
2.	30/08/2023	mail	burger	2.1	De stad voert een beleid om lege percelen in woonlinten zo min mogelijk en aan zo laag mogelijke dichtheid te ontwikkelen. Hanswijk de Bercht wordt door de bezwaarindiner beschouwd als een woonlint. In dit woonlint, tussen nr. 29 en 37, zijn de twee percelen zijn thans respectievelijk grotendeels bebost (op een klein, laagwaardig gebouw na) en bebouwd met een verouderde fabrieksloods. De kaarten met lopende projecten in het beleidsplan op pagina's 99, 174 en 360 maken melding van een project op deze percelen. Deze zouden, eventueel wars van de overige principes van het beleidsplan, onverminderd worden verdergezet. In eerste orde wens ik te benadrukken dat er geen sprake is van een lopend, grootschalig woningbouwproject: • Er zijn geen aanvragen tot omgevingsvergunning geweest in de laatste jaren • Er is - minstens sinds 2020 - geen communicatie geweest over bouwplannen naar de buurt • Het gebied is niet terug te vinden op de website van de stad onder de noemer 'stadsvernieuwing' • Het gebied wordt in het RSP 2001 aangeduid als (mogelijke maatregel) niet te ontwikkelen • Er geen enkele Vlaamse krant is sinds 2008 een artikel verschenen over Hanswijk de Bercht waarin wordt gesproken over een bouwproject Derhalve dient deze stip van de kaart te worden geschrapt.	groeiende stad, ontwikkelingsdruk in woonlinten	aanpassing kaart lopende projecten	De bezwaarindiener merkt hier effectief op dat het beleidsplan ruimte geen uitspraak doet over de Hanswijk de Bercht en interpreteert - omdat Hanswijk de Bercht geen deel uitmaakt van de kernen - dat de straat een woonlint vormt. De Gecoro ondersteunt deze lezing. Er is echter wel degelijk sprake van een project, dat reeds meermaals op de bouwcommissie is verschenen. De laatste maal op 8 september 2023. De Gecoro adviseert: aanpassing van het kaartmateriaal, waarbij Hanswijk de Bercht opgenomen wordt als woonlint.	grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - kaart groeikernen aanvullen met Hanswijk de Bercht als woonlint - mogelijke aanpassing aan kaart lopende projecten, aangezien er niet gerekend kan worden op de oorspronkelijk geraamde groei binnen deze zone.	Niet akkoord met het advies van de GECORO Het feit dat dit gebied niet ingetekend werd, betrof een louter materiële fout. Het was steeds de bedoeling om deze zone als groeikern in te tekenen. Anders zou het inderdaad vreemd geweest zijn om hier een reeds gepland project aan te duiden. Hanswijk de Bercht is zeer dicht bij de binnenstad gelegen (op slechts 400m), nabij voorzieningen. De stad werkte reeds intensief aan de duurzame ontsluiting van dit gebied door het verbeteren van de oversteek van de sluizen, het tangentfietspad, de recent vernieuwde brug (toegankelijk gemaakt). In die zin hoort het écht bij de Arsenaalwijk en de binnestad. De interpretatie van bezwaarindiener en GECORO dat dit gebied een lint zou moeten zijn, is vreemd. Er is geen enkel andere intekening van woonlinten die dermate dicht tegen binnenstad gelegen zijn. Wel dient er rekening te houden met de nabijheid van de waterlopen. Maar dit geldt evenzeer in de rest van de stadswijken en groeidorpen die tegen of rond de waterlopen gelegen zijn. De groeistrategieën bieden voldoende houvast om in de grensgebieden tussen de waterstructuur en de groeikernen op de correcte manier te verdichten. Er is wel degelijk sprake van een project, dat de laatste keer op de bouwcommissie kwam van 8 september 2023. De kaart met lopende projecten dient bijgevolg niet aangepast te worden. De materiële fout wordt rechtgezet in het beleidsplan en wordt mee opgenomen in de stadswijk die aangeduid is op de Arsenaalsite. De kaart met geplande projecten blijft behouden.
				2.2	In tweede orde is het gebied in kwestie niet geschikt voor dichte bebouwing: • Verdichting is in tegenspraak met het basisprincipe van kernverdichting en ontrading van verdichting in woonlinten • Het gebied is geen woningbouwgebied (cfr. Vlaamse Wooncode) • Het gebied grenst aan de Dijlevallei • Het westelijke perceel is voor meer dan 90% bebost • De Hanswijk de Bercht sluit landschappelijk aan bij het - niet verder te verdichten - "oude", noordelijke deel van Muizen • De percelen zijn onderhevig aan pluviaal en fluviaal overstromingsrisico • De parkeerdruk in Hanswijk de Bercht is reeds hoog • Het gebied heeft reeds drukke mobiliteitsstromen . Verdichting zou een wegenis of inrit vereisen, dat een gevaarlijke situatie geeft met het (nu al onoverzichtelijke) kruispunt met de Smisstraat. Dit in combinatie met het drukke verkeer naar het containerpark, zowel door bezoekers als door vrachtwagens, en het feit dat de Hanswijk de Bercht dagelijks door grote groepen wordt gebruikt als kortste fietsroute tussen Muizen-Dorp en de secundaire scholen van de binnenstad.	groeiende stad, ontwikkelingsdruk in woonlinten	bezwaar tegen verdichtingsinitiatief in woonlint Hanswijk de Bercht	Het gebied in kwestie leent zich minder voor een herontwikkelingsproject, omwille van de nabijheid van de Dijle en de fysieke barrières tot de naastgelegen wijken en voorzieningen. De Gecoro adviseert: aanpassing van het kaartmateriaal, waarbij Hanswijk de Bercht opgenomen wordt als woonlint.	grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - kaart groeikernen aanvullen met Hanswijk de Bercht als woonlint - mogelijke aanpassing aan kaart lopende projecten, aangezien er niet gerekend kan worden op de oorspronkelijk geraamde groei binnen deze zone.	Niet akkoord met het advies van de GECORO Het feit dat dit gebied niet ingetekend werd, betrof een louter materiële fout. Het was steeds de bedoeling om deze zone als groeikern in te tekenen. Anders zou het inderdaad vreemd geweest zijn om hier een reeds gepland project aan te duiden. Hanswijk de Bercht is zeer dicht bij de binnenstad gelegen (op slechts 400m), nabij voorzieningen. De stad werkte reeds intensief aan de duurzame ontsluiting van dit gebied door het verbeteren van de oversteek van de sluizen, het tangentfietspad, de recent vernieuwde brug (toegankelijk gemaakt). In die zin hoort het écht bij de Arsenaalwijk en de binnestad. De interpretatie van bezwaarindiener en GECORO dat dit gebied een lint zou moeten zijn, is vreemd. Er is geen enkel andere intekening van woonlinten die dermate dicht tegen binnenstad gelegen zijn. Wel dient er rekening te houden met de nabijheid van de waterlopen. Maar dit geldt evenzeer in de rest van de stadswijken en groeidorpen die tegen of rond de waterlopen gelegen zijn. De groeistrategieën bieden voldoende houvast om in de grensgebieden tussen de waterstructuur en de groeikernen op de correcte manier te verdichten. Er is wel degelijk sprake van een project, dat de laatste keer op de bouwcommissie kwam van 8 september 2023. De kaart met lopende projecten dient bijgevolg niet aangepast te worden. De materiële fout wordt rechtgezet in het beleidsplan en wordt mee opgenomen in de stadswijk die aangeduid is op de Arsenaalsite. De kaart met geplande projecten blijft behouden.
3.	8/09/2023	mail	buger	3.1	Dit plan gaat in "beleidskader 1: Mechelen groeit" te vanzelfsprekend uit van groei, en vermeldt zelfs "woninggroei als hefboom om onze stad leefbaar te houden". Groei vermindert echter de leefbaarheid door meer drukte, meer criminaliteit, meer afval, meer energieverbruik, meer ruimtebeslag, meer autoverkeer, meer behoefte aan openbaar vervoer, meer fietsers, meer deelmobiliteit, meer grootstadproblematiek, meer drugs, meer scholen, meer kinderopvang, meer brandweer nodig, meer politie nodig, meer waterverbruik, meer hoogbouw (!) ... Groei kan men niet 100 percent tegenhouden, maar een stad kan wel een duidelijk beleid voeren om ofwel groei af te remmen ofwel groei te stimuleren. Meer woningen voorzien stimuleert bijvoorbeeld de groei, woningaanbod afbouwen remt de groei af. Het beleidskader mag niet vanzelfsprekend uitgaan van groei: deze fundamentele vraag verdient een grondig debat. Een debat dat de grenzen van meerderheid en oppositie moet overschrijden: een meerderheid van 70 percent in de gemeenteraad lijkt mij essentieel zoiets belangrijk te beslissen als een keuze voor groei.	groeiende stad in de regio	debat over beleidskeuze voor groei in gemeenteraad	De keuze voor groei is ingegeven vanuit de principes die gehanteerd worden binnen het BRV en het PBRA. De groei op Vlaams en provinciaal niveau dient opgevangen te worden op dié plekken met een hoog uitustingsniveau én op de meest multimodaal bereikbare plekken, zodat we inwoners een nabijheid kunnen bieden aan voorzieningen/werkplekken/vervoersrijkdom enz. en zodat we het aantal verplaatsingen kunnen beperken. Wanneer we dit binnen de Mechelse regio bekijken, komt de stad Mechelen naar voor als de meest aangewezen plek op deze groei op te vangen. Daarom geeft de stad aan een aanbodbeleid te voeren, zodat ze de groei kunnen opnemen op een kwalitatieve manier, eerder dan deze af te toppen en buiten de gemeentegrenzen te duwen. Voor de opmaak van het BRM werd het decretaal bepaald kader gevolgd, met goedkeuring van de gemeenteraad. Het decreet vraagt geen 70% meerderheid in de gemeenteraad. De Gecoro adviseert: geen aanpaasing vereist.	-	
4.	10/09/2023	mail	burger	4.1	Zeer goed, vooruitstrevend, samenhangend beleidsplan Ik reageer alleen op landbouw en natuurverweven landbouw . Hieronder enkele aanvullingen. Ik ben vooral bang dat er te weinig hefbomen in dit landbouwplan zitten om ze daadwerkelijk ook te realiseren. Maar geen nood met een groepje mensen zullen we toch op onze maat zaken realiseren en er de nodige partners (Klimaan, LVS-Mechelen, Mechels Natuurlijk, ...) bij betrekken. Ik vind trouwens dat er veel meer vanuit de burgers moet komen en minder vanuit de overheid.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vraag naar meer ruimte voor burgerinitiatieven	In het actieplan wordt de basis gelegd voor de concrete verdere stappen van het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap), hierin zal de intentie tot intensieve samenwerking met de landbouwers duidelijker worden beschreven. Advies van de Gecoro: de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker formaliseren in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)	
				4.2	Gemeentegrensoverschrijdende afspraken (bijv.: Willebroek heeft zo goed als geen landbouw, ...), kunnen zij niet mee genieten van het voedsellandschap? + ons bevoorraden met water (vaart met sluizen is een soort stuw). Vooral verwevenheid met natuur en water stopt niet aan een gemeentegrens. Corridors (groene rechthoeken op kaar) tussen agrarisch landschap en natuur want N16 is een te afsluitend lijnelement (zeker als men ringweg Willebroek ooit zo doortrekken richting Battel (zoals oorspronkelijk gepland). Raad ik niet aan hoor! (De handelscluster aan AVEVE Gentsesteenweg begrenzen is een goede reeds ingeplande stap).	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	meer gemeentegrensoverschrijdende samenwerkingen	Mechelen dient zich te engageren om naar een intensieve intergemeentelijke samenwerking te werken, zeker nu de gemeente Willebroek ook start met de opmaak van haar eigen gemeentelijk beleidsplan ruimte, en doet dit reeds binnen de bestaande intergemeentelijke samenwerkingsverbanden. Belangrijk is dat beleidsvisies elkaar versterken en aanvullen. Binnen het beleidskader Groenblauw Mechelen werd reeds rekening gehouden met structuren over de gemeentegrenzen heen (Bos van de Aa, open ruimte Heindonk, Blaasveldbroek, ...), ook binnen ORIOM wordt deze coherentie mee bewaakt. De Gecoro adviseert: de samenwerking met de buurgemeenten uitdrukkelijker opnemen in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met de buurgemeenten	

				4.3	Zwarte Beek ligt maar half op Mechelen maar kan niettemin evengoed een drager zijn van natuur, zachte recreatie, … Deze twee beken tegelijk herwaarderen, zal het verhaal in zijn geheel en onderling versterken. Zwarte Beek is ook een belangrijke verbinding naar Het Broek en natuur rond De Hazewinkel. Hoe meer corridors de natuur krijgt, hoe sterker ze zich kan herpakken.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	aanvulling Zwarte Beek	Akkoord met de opmerking. Advies van de Gecoro: De rol van de Zwarte Beek mee opnemen binnen verder onderzoek rond de natuurdoelstellingen van het Hombeeks plateau.	tekstuele aanvulling: - de rol van de Zwarte Beek mee opnemen binnen het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) van de Aa grafische aanvulling: - Zwarte Beek mee opnemen op de visiekaart Groenblauw Mechelen	
				4.4	Een fietslus met daaraan gekoppelde wandellusjes is op zich erg zinvol én kan als aanknopingspunt de transitie naar een gewenst voedsellandschap versnellen. Op een lus op het Hombeeks Plateau een brede transitie realiseren, zal gemakkelijker zijn dan een totaalaanpak, tenzij met VLM:	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	aanvulling recreatief netwerk Hombeeks Plateau	Akkoord met de opmerking. De Gecoro adviseert de principes van de versterking van het trage netwerk mee te verwerken in het beleidsplan ruimte, maar verwijzen voor de gedetailleerde uitwerking naar het mobiliteitsplan van de stad Mechelen.	tekstuele aanvulling: - expliciteren versterking van het trage netwerk op het Hombeeks Plateau in het beleidskader	
				4.5	-Missing links in de huidige fietslus (langs beken, langs tenietgegane trage wegen om drukke wegen en lintbebouwingen te mijden); -Hoevetoerisme, -Lokale verkoop, lokale ambachten; -Participatieve en gemeenschapslandbouw; -Creatie van Common Land samen met burgers, burgercoöperatie, … kan net op deze lus veel krachtiger zijn en een hefboom om met een aantal miljoenen privé-kapitaal transitie te realiseren; -Hoeve renovatie, huisrenovatie op elkaar afstemmen maar ook afsluitingen, brievenbussen, -Waterzuivering biedt kansen; -Nieuwe energie zoals van biomassavergassing, windturbines, … (Voorbeeld van belemmerende wetgeving: zonevreemde bewoners kunnen zomaar bezwaren neerleggen tegen iets dat veel meer zone-eigen is?; -Industriële loodsen laten verzinken in het landschap door groenaanplantingen; -Groenaanplantingen realistischer maken door onderhoud te valoriseren: biomassavergassing = een erg ecologische verwarmingsbron voor het platteland; -Belastingen als hefboom; -Transitie moet ergens starten via een lus met tentakels naar omliggende dorpen en steden de transitie naar alternatieve landbouw en verbredende landbouw extra ondersteunen, kan helpen om die over het hele Hombeeks Plateau te gaan verspreiden; -De fietsostrade de F18 kan ook als voedselstrade erg functioneel zijn; -Zinvolle invulling aan zonevreemde loodsen en zonevreemde woningen; -Herdenken van pakjesdelivery en huisvuilophaling in landbouwstraten, - wegen, vooral als die zeer dun bevolkt zijn, … -Weginfrastructuur op deze fietslus aanpassen; -Extra inzetten op KLE, schaduwplekken, zitbanken, vuilbakken (fietskoerierophaling), …; -Aandacht rond rest- en nevenstromen; -Stilteplekjes; -Ontwijken lintbebouwing met enkele nieuwe trage wegen; -Oprichting social enterprise (als bijkomende hefboom) om de ondernemers en burgers die activiteiten willen starten in de richting van dit plan te bundelen, te versterken, te coördineren, te ondersteunen, subsidies willen innen, opstalrecht windturbine(s) willen innen, …	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap, Mechelen Groeit, Actieplan	verbreding voedellandschap met concrete suggesties rond recreatieve netwerken, landschappelijke integratie, overleg en samenwerking, woonmodellen, ontharding, goederenstromen, stilte, bouwshift, enz.	De suggesties zijn waardevol. Er wordt bekeken welke van deze suggesties mee verwerkt kunnen worden in het BRM. De opmerkingen die te maken hebben met mobiliteit kunnen echter niet allemaal een onderkomen vinden in het beleidsplan, en worden doorverwezen naar het mobiliteitsplan van de stad. Opmerkingen die te maken hebben met een zeer gedetailleerd schaalniveau (vuilbakken, ed) of die te maken hebben met niet-ruimtelijke elementen (zoals het oprichten van een social entreprise), horen echter niet thuis is een beleidsplan ruimte en kunnen we daarom niet verwerken. Wel worden deze suggesties doorgegeven aan de juiste diensten binnen de stad Mechelen. De Gecoro adviseert waar mogelijk de suggesties mee te verwerken in het beleidsplan, suggesties die niet thuishoren in het beleidsplan worden aan de betrokken diensten overgemaakt.	tekstuele aanvulling: - suggesties die betrekking hebben op de visie, en die qua graad van detail thuishoren in een beleidsplan ruimte maximaal mee verwerken in het beleidskader.	
				4.6	Deze zaken worden heel algemeen over het voedsellandschap wel gezegd maar als men geen concretere zaken lanceert, dreigt dit dode letter te worden. Momenteel gaat een oude tegenovergestelde negatieve dynamiek stevig verder! Ik vind het vreemd dat in het deel 'Mechelen werkt' landbouw niet meer aan bod komt? Nogmaals bedankt voor dit knappe werk: het overgrote deel van de belangrijke elementen is in mijn ogen aanwezig. Naar mijn bescheiden mening kan ik helpen met het vinden van hefbomen omdat ik een aantal dynamieken op het platteland ken en ook al bewezen heb dat ik bepaalde visies op het terrein kan realiseren.	Mechelen werkt versus landbouw meer concrete acties rond voedsellandschap vraag naar overleg en samenwerking	landbouw als onderdeel van Mechelen werkt	Landbouw behoort effectief zowel in het beleidskader groenblauw Mechelen als in het beleidskader Mechelen werkt. De keuze om landbouw in beleidskader Groenblauw Mechelen op te nemen en niet in Mechelen werkt is gebaseerd op het feit dat er binnen het beleidskader Groenblauw Mechelen eenduidiger een coherent verhaal gebracht kan worden over landbouw. Om te verhinderen dat de bepalingen uit het BRM dode letter worden, dient driejaarlijks een actieprogramma opgemaakt te worden, waarin de prioriteiten voor de komende 3 jaar bepaald worden en hier zeer concrete acties rond worden uitgewerkt. De Gecoro adviseert de plaats van 'ruimte voor landbouw' binnen het Beleidsplan Ruimte te behouden. Wel dient in het beleidskader Mechelen Werkt 'landbouw' te geduid te worden met een verwijzing naar het beleidskader Groenblauw Mechelen. Daarnaast dient in het actieplan de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker beschreven te worden en dient de basis ingeschreven te worden voor de opstart van concrete stappen in het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap).	tekstuele aanvulling - binnen beleidskader 'Mechelen werkt' landbouw opnemen als belangrijke economische speler met een grote impact op ruimte, met een verwijzing naar het beleidskader 'Groenblauw Mechelen' (toekomstig Open Ruimte Mechelen) - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)	
5.	24/10/2023	mail	burger	5.1	Er wordt gesproken over groenblauw, geel komt niet aan bod. Wat met landbouw?	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	titel 'groenblauw' aanpassen	Begrip voor de lezing. De Gecoro is van mening dat de titel dient los te komen van de kleuren van het gewestplan en meer te focussen op de verschillende openruimtegebruikers. De Gecoro adviseert: Titel van BK "Groenblauw Mechelen" aanpassen naar "Open Ruimte Mechelen" en de term "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa".	tekstuele aanpassing: - Wijziging van de titel van het beleidskader naar "Open Ruimte Mechelen" en alle verwijzigingen doorheen het volledige document. - Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa". - Het begrip voedsellandschap wordt systematisch vervangen door Landbouwlandschap.	Ook 'open ruimte' benoemt weinig het aspect van landbouw. Er wordt gevreesd dat deze titel onvoldoende beantwoordt aan de bezorgdheden van de landbouw. Daarom wordt geopteerd voor de titel 'groengeelblauw' Mechelen, aangezien landbouw op deze manier uitdrukkelijk een plek heeft in de titel. De stad is van mening dat de connotatie die de GECORO maakt tussen gewestplankleuren en ruimtelijke scheiding of hokjesdenken voorbarig is en vooral in de expertenwereld leeft. Het is alleszins niet de intentie van de stad om dergelijke interpretatie hieraan te verbinden, maar net om de samenwerking te versterken.
				5.2	jullie kiezen voor meer bomen, meer weiden, meer begrazing… wat met de groenten??	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	expliciteren prioriteit landbouw als hoofddoelstelling en - bestemming binnen 'groenblauw voedsellandschap van de Aa'	We erkennen het belang van de grondgebonden landbouw op het Hombeeks Plateau. Binnen het Rivierenland zullen we het huidig landbouwgebruik grotendeels behouden, behalve voor noodzakelijke ecologische corridors of ifv adapatie (oa waterbuffers). Op het Hombeeks Plateau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. De Gecoro adviseert om de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau bijkomend te verduidelijken in het beleidsplan. Ook het grondgebonden karakter van de landbouw wordt bijkomend onderstreept (geen veeteelt met grote stallen, geen glastuinbouw).	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - ook het grondgebonden karakter van de landbouw wordt bijkomend onderstreept (geen veeteelt met grote stallen, geen glastuinbouw)	Niet akkoord met advies van de Gecoro. We moeten opletten met het opleggen van beperkingen aan de landbouw, door aspecten te benoemen over het grondgebonden karakter. Er werd uitdrukkelijk gevraagd door de landbouwers om dit niet te doen, we wensen daarom de bepalingen over het grondgebonden karakter niet te benoemen in het BRM.
				5.3	spreken jullie over welke soorten landbouw "wenselijk" is…weeral gras, maaien, bomen…. Geen uitspraken over groententeelt	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vrijheid van ondernemen (telen)	We wensen geen teeltkeuzen op te leggen op gronden in eigendom van landbouwers. Advies van de Gecoro: geen verwijzigen naar teeltkeuzes opnemen in het beleidsplan.	tekstuele aanpassing: - schrappen van elke mogelijke verwijzing naar teeltkeuzes	
				5.4	Op p 222-223 "Beschermd natuurpark" Waarom dachten jullie hier niet aan toen Procter&Gamble zijn megaloods mocht bouwen?? Dat had een mooie plaats geweest voor een uitbreiding van het Vrijboekpark… bomen en grassen hadden daar kunnen staan. Niet??	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	uitbreiding van natuur beter elders	Proctor en Gamble is gelegen binnen het industriegebied Mechelen Zuid. In een groeiende stad dient ook bijkomende ruimte voor bedrijvigheid te voorzien. De uitbreiding van Proctor en Gamble kadert binnen de visie van 'toekomstgerichte bedrijventerreinen' uit het beleidskader Mechelen Werkt. Daarom werden voor versterking van het Rivierenland deze terreinen niet in overweging genomen. De Gecoro adviseert: geen aanpassing vereist.	-	
				5.5	p 214-215 "Langsheen de waterlopen…. 1 groot natuurgebied" Mijn man en ik werken reeds 30 jaar als tuinbouwer in Leest. We hebben altijd hard gewerkt en gespaard. Dat geld hebben we regelmatig gebruikt om landbouwgrond aan te kopen… Deze grond ligt allemaal langs De Molenbeek in Leest… Als u spreekt van "natuurgebied, groen-blauwe zone en grassen en bomen"….. waar staan wij in dit verhaal???	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	expliciteren omvang en impact groene inkleuring Aa op omgevende landbouw	Akkoord om omvang en impact groene inkleuring Aa op omgevende landbouw te verduidelijken in het beleidsplan. De doelstellingen voor percelen met landbouwbestemming op het Hombeeks plateau worden verduidelijk. Dat het valleisysteem zal fungeren als een natuurgebied, is ongelukkig verwoord en zal in het beleidsplan worden geherformuleerd. De Gecoro adviseert: de verbinding van de Aa beek op kaart te hertekenen tot een pijl die de ecologische verbinding duidt, in plaats van ruimte af te bakenen. Daarnaast worden omvang en impact van de ecologische verbinding langsheen de Aa op omgevende landbouw verduidelijkt.	tekstuele aanvulling: - in het beleidskader, hoofdstuk Landbouwlandschap van de Aa wordt de visie omtrent de zuidelijke deelzone van de Aabeek verduidelijkt - in het actieplan wordt een bijkomende actie opgenomen rond de zuidelijke deelzone van de Aabeek grafische aanvulling: - de verbinding van de Aa wordt op kaart hertekend als een pijl, die de ecologische verbinding weergeeft, maar geen breedte suggereert. - het systeem om water te bufferen rond de Aabeek (optimalisatie grachtenstelsel) werd reeds in de visiekaart opgenomen, maar dient in de legende worden toegevoegd zodat de ruimtelijke impact leesbaar is	
				5.6	Kan u ons een garantie geven als er bomen en weiden moeten komen, dat we op een eerlijke manier vergoed of onteigend zullen worden?	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vraag naar correcte vergoeding landbouwers	De stad is gebonden aan schattingsverslagen, die de basis vormen voor de vergoedingen. Op deze manier zou steeds een eerlijke en marktconforme vergoeding gegarandeerd moeten zijn. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-	
				5.7	Waar staat de land- en tuinbouwer in heel dit beleidsplan? Mogen we aub nog zelf kiezen welke teelt er op ONZE landbouwgrond staat? Ons bedrijf moet ook economisch gezond blijven en dit gaat niet lukken met bomen en weiden…	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vrijheid van ondernemen (telen)	Akkoord met de inhoudelijke opmerking dat een verduidelijking vereist is. Binnen het Rivierenland zullen we het huidig landbouwgebruik grotendeels behouden, behalve voor noodzakelijke ecologische corridors of ifv adapatie (oa waterbuffers). Op het Hombeeks Platreau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. De Gecoro adviseert om de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau bijkomend te verduidelijken in het beleidsplan. Daanaast worden geen verwijzigen naar teeltkeuzes opgenomen in het beleidsplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - schrappen van elke mogelijke verwijzing naar teeltkeuzes	
6.	25/10/2023	mail	burger	6.1	Waarom gaan jullie niet in gesprek met de lokale landbouwers?	actieplan	vraag naar overleg en samenwerking	Tijdens het tot stand komen van het beleidsplan zijn de provincie Antwerpen en het departement Landbouw en Visserij betrokken geweest. Ook is op verschillende momenten in het proces aan adviesraden gevraagd om feedback te geven op de inhoud van het beleidsplan. Er is begrip voor de ongerustheid bij de landbouwers, maar er is bij de stad zeker de intentie om landbouw te blijven ondersteunen, dan wel mee te verduurzamen. In de uitwerking van het beleidsplan wordt daarom vanuit gegaan dit in samenwerking met de landbouw te doen. Advies van de Gecoro: de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker formaliseren in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)	

				6.2	Waarom sturen jullie zo'n beleidsplan op hun af, in plaats van dit samen mét hun samen te stellen?	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vraag naar overleg en samenwerking	Tijdens het tot stand komen van het beleidsplan is de provincie Antwerpen en het departement Landbouw en Visserij betrokken geweest. Ook is op verschillende momenten in het proces aan adviesraden gevraagd om feedback te geven op de inhoud van het beleidsplan. Er is begrip voor de ongerustheid bij de landbouwers, maar er is bij de stad zeker de intentie om landbouw te blijven ondersteunen, dan wel mee te verduurzamen. In de uitwerking van het beleidsplan wordt daarom vanuit gegaan dit in samenwerking met de landbouw te doen. Advies van de Gecoro: de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker formaliseren in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)	
				6.3	Waarom werden er in het verleden de Mechelse landbouwbedrijven zo gepromoot, werden ze gepubliceerd in "de Maan", werden er schitterende borden geplaatst aan deze boerderijen en waarom werden er zelf promotiefilmpjes gemaakt (https://www.mechelen.be/korte-keten) terwijl jullie nu de landbouwers aan de kant willen schuiven?	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vraag naar overleg en samenwerking	Voor Mechelen is landbouw belangrijk en deel van de identiteit, zoals ook vermeld in het beleidsplan. Net als in het verleden wenst de stad vandaag de landbouwers te ondersteunen. Dit zal wel gebeuren binnen de huidige context en met aandacht voor andere opgaves waar we op dienen in te zetten rond oa klimaat en biodiversiteit. De Gecoro adviseert om de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau bijkomend te verduidelijken in het beleidsplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)	
				6.4	Ik weet niet dat jullie gekend zijn met "de Groene Kring van Mechelen"? Het is een organisatie voor jonge land- en tuinbouwers, waar zowel opleidingen/bijscholingen maar ook plezier en samenhorigheid centraal staan. De nadruk ligt hier op de JONGE land- en tuinbouwers (waarbij de grens loopt tot 35 jaar, vanaf 35 jarige leeftijd schuift men door naar Boerenbond) , maar ik kan welgeteld maar 2 (!!!) jonge land- en tuinbouwers tellen: eentje in Leest en eentje in Mechelen. Ik ken heel wat jonge potentiële toekomstige land- en tuinbouwers, maar zij allemaal durven deze stap zelfs niet overwegen nu dit voorstel op de tafel ligt. Waaronder ik, mijn broer, onze vrienden.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid verzekeren toekomstperspectief	De Groene Kring is zeker bekend in Mechelen en lijkt een ideale stakeholder om bij de uitwerking van het beleidsplan betrokken te worden. Advies van de Gecoro: de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker verduidelijken in het actieplan. De Groene Kring beschouwen we daarbij als belangrijke partner in deze samenwerking met de sector. Voor Mechelen is landbouw belangrijk en deel van de identiteit, zoals ook vermeld in het beleidsplan. Net als in het verleden wenst de stad vandaag de landbouwers te ondersteunen. Dit zal wel gebeuren binnen de huidige context en met aandacht voor andere opgaves waar we als stad op dienen in te zetten rond oa klimaat en biodiversiteit. Binnen het Rivierenland zullen we het huidig landbouwgebruik grotendeels behouden, behalve voor noodzakelijke ecologische corridors of ifv adapatie (oa waterbuffers). Op het Hombeeks Plateau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. Op deze manier wensen we duidelijkheid en een helder toekomstperspectief te scheppen. De Gecoro adviseert om de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau bijkomend te verduidelijken in het beleidsplan.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw, en de Groene Kring) tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)	
				6.5	Het onbegrip is groot, zeker wanneer ik hoor dat jullie de landbouwers wiens percelen aan de grachten en beken maar beperkte opties geven	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	beperken impact groene inkleuring Rivierenland / vallei van de Aa op omgevende landbouw	Op het Hombeeks Plateau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. Op deze manier wensen we duidelijkheid en een helder toekomstperspectief te scheppen. Welliswaar rusten er nog enkele andere opgaven op het Hombeeks plateau, zoals het bieden van ruimte aan het water (dat ook een positieve impact met zich meebrengt voor de landbouwgronden). Hiervoor wordt in eerste instantie gekeken naar het bestaande grachtensysteem om daar meer water vast te houden ipv enkel drainage. Hiervoor zijn reedse verschillende samenwerkingsprojecten opgezet. Ook dienen er ecologische verbindingen gelegd te worden tussen het Bos van de Aa en de Zenne via de Aa. Het is daarbij de opzet om de impact op de professionele landbouw maximaal te beperken. Natuurverbindingen op landbouwgrond zullen enkel kunnen op vrijwillige basis. De Gecoro adviseert om de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau bijkomend te verduidelijken in het beleidsplan. Bijkomend adviseert de Gecoro om een bijkomende actie te definiëren rond de zuidelijke deelzone van de Aabeek, zodat samen met de betrokken (vaak jonge) landbouwers kan gekeken worden op welke manier er de blauwgroene corriodor kan worden vormgegeven thv de Aabeek passend binnen de bedrijfsvoering van de landbouwers. In het visieplan dient deze zone dan ook aangepast te worden, zodat niet foutief de indruk wordt gewekt dat een deel van de landbouwpercelen natuurgebied worden.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - in het beleidskader, hoofdstuk Landbouwlandschap van de Aa wordt de visie omtrent de zuidelijke deelzone van de Aabeek verduidelijkt - in het actieplan wordt een bijkomende actie opgenomen rond de zuidelijke deelzone van de Aabeek grafische aanvulling: - de verbinding van de Aa wordt op kaart hertekend als een pijl, die de ecologische verbinding weergeeft, maar geen breedte suggereert. - de onderliggende ruimte voor water kan als een apart legende-element meegenomen worden.	
				6.6	Onder andere het absurdste dat ik gehoord heb: als 'compromis' de landbouwgrond opkopen aan 1 euro/vierkante meter ipv 7 euro/vierkante meter?	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vraag naar correcte vergoeding landbouwers	De stad Mechelen werkt steeds aan de hand van schattingsverslagen. Op deze manier hanteren we marktconforme prijzen. Ook bij ruiloperaties wordt de waarde van percelen correct vergeleken en warden waar nodig opleggen voorzien aan de hand van schattingsverslagen. De prijs van 1€/m² werd door de stad Mechelen niet gehanteerd voor aan- of verkoop van landbouwpercelen. Advies Gecoro: geen aanpassing vereist.	-	
7.	26/10/2023	mail	burger	7.1	De landbouwgronden tussen de Zenne en Hombekerkouter (genaamd Schrale Hamme) zijn uitermate geschikt voor de tuinbouw. Verschillende land- en tuinbouwers hebben een belangrijk aandeel van hun bedrijfsareaal in dit gebied liggen. De bodemsamenstelling is ideaal om vollegrondsgroenten te telen, dat is waar Hombeek ook om gekend is in de landbouw. Mechelen wordt niet voor niets het hart van de groentenregio genoemd. De leefbaarheid van de betrokken landbouwbedrijven in dit gebied mag niet in gedrang komen. Daarom stelt de landbouwraad en ook ikzelf dat dit gebied niet thuishoort in Rivierenland, maar in het Voedsellandschap. Gezien de onduidelijke informatie brengt dit ongerustheid teweeg (groen gearceerd).	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	Schrale Hamme als deel van Voedellandschap ipv Rivierenland omwille van bodemkwaliteiten	Er is begrip voor de opmerking, omwille van de bodem in dit gebied. De moeilijkheid is echter dat er duidelijke doelstellingen en inzicht in consequenties gevraagd worden per deelgebied. Schrale Hamme ligt zodanig dicht bij de Zenne, dat het gebied niet volledig gevrijwaard kan worden van beperking. Een opname in het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) zou daarom niet consequent zijn en in lijn liggen met de vragen van de landbouwers om meer duidelijkheid te creëren. De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen. Schrale Hamme ligt echter zodanig dicht tegen de Zenne, dat het volledig toekennen van dit gebied aan het Voedsellandschap niet in lijn ligt met de doelstellingen van de verschillende deelgebieden.	tekstuele aanvulling: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. - loskomen van schijnbare perceelsmatige afbakening tussen Hombekerkouter en Zenne	De perspectieven voor landbouwgebruik in Rivierenland en in het Hombeeks plateau dienen inderdaad verduidelijkt te worden in het beleidsplan. De stad wenst tegemoet te komen aan de vraag van de landbouwadviesraad om het signaal te geven dat huidige landbouwbedrijven zeker een toekomst hebben binnen Mechelen. Bij afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland worden percelen binnen HAG toegevoegd aan het Voedsellandschap (toekomst Landbouwlandschap). Deze percelen binnen HAG tussen Zenne en Hombekerkouter ('Schrale Hamme') liggen niet in overstromingsgevoelig gebied en zijn al eeuwenlang gebruikt als akkergrond omwille van de bodemkwaliteiten en passen daarom in de visie van het Landbouwlandschap. Daar waar Landbouwlandschap en Rivierenland elkaar ontmoeten is er steeds een zekere impact en wisselwerking tussen beide landschapsstructuren. In verdere uitwerking van de visie moet in deze overgangszone voldoende aandacht zijn voor de draagwijdte van de gestelde doelen op alle functies in de open ruimte. In het actieplan wordt daarom extra nadruk gelegd op overleg met de landbouwsector in zowel het Zennewoud als het Landbouwlandschap zodat tot gedragen oplossingen kan worden gekomen.
				7.2	Bovendien is er al een verregaande samenwerking met de Vlaamse Landmaatschappij (VLM). Op meerdere plaatsen zijn zowel gras- , bloemen- en voedselgewasstroken aangelegd. Dit alles ter bescherming van de grootste populatie kievitten in onze ruime regio. Deze vogels gedijen hier goed en er wordt ter dege rekening mee gehouden tijdens de broei- en opgroeiperiode van deze diertjes. Het ganse gebied aan Rivierenland toevoegen zou een brug te ver zijn !	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	Schrale Hamme als deel van Voedellandschap ipv Rivierenland omwille van bodemkwaliteiten	Er is begrip voor de opmerking, omwille van de bodem in dit gebied. De moeilijkheid is echter dat er duidelijke doelstellingen en inzicht in consequenties gevraagd worden per deelgebied. Schrale Hamme ligt zodanig dicht bij de Zenne, dat het gebied niet volledig gevrijwaard kan worden van beperking. Een opname in het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) zou daarom niet consequent zijn en in lijn liggen met de vragen van de landbouwers om meer duidelijkheid te creëren. De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen. Schrale Hamme ligt echter zodanig dicht tegen de Zenne, dat het volledig toekennen van dit gebied aan het Voedsellandschap niet in lijn ligt met de doelstellingen van de verschillende deelgebieden. Dit betekent echter niet per definitie dat er in deze zone geen landbouw activiteiten mogelijk zouden zijn. Die afweging dient verder op detailniveau onderzocht te worden samen met alle betrokken actoren.	tekstuele aanvulling: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. - loskomen van schijnbare perceelsmatige afbakening tussen Hombekerkouter en Zenne	De perspectieven voor landbouwgebruik in Rivierenland en in het Hombeeks plateau dienen inderdaad verduidelijkt te worden in het beleidsplan. De stad wenst tegemoet te komen aan de vraag van de landbouwadviesraad om het signaal te geven dat huidige landbouwbedrijven zeker een toekomst hebben binnen Mechelen. Bij afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland worden percelen binnen HAG toegevoegd aan het Voedsellandschap (toekomst Landbouwlandschap). Deze percelen binnen HAG tussen Zenne en Hombekerkouter ('Schrale Hamme') liggen niet in overstromingsgevoelig gebied en zijn al eeuwenlang gebruikt als akkergrond omwille van de bodemkwaliteiten en passen daarom in de visie van het Landbouwlandschap. Daar waar Landbouwlandschap en Rivierenland elkaar ontmoeten is er steeds een zekere impact en wisselwerking tussen beide landschapsstructuren. In verdere uitwerking van de visie moet in deze overgangszone voldoende aandacht zijn voor de draagwijdte van de gestelde doelen op alle functies in de open ruimte. In het actieplan wordt daarom extra nadruk gelegd op overleg met de landbouwsector in zowel het Zennewoud als het Landbouwlandschap zodat tot gedragen oplossingen kan worden gekomen.
				7.3	Jaarlijks wordt op 20% van het areaal bloemkolen geteeld en dit in een perfecte rotatie zodat de gronden niet uitgeput geraken, Gezien de goede toestand van de gronden groeien deze hier weelderig. Zeker qua pH en humus –gehalte scoren deze percelen nagenoeg de perfectie ! Het lijkt me dan ook duidelijk dat dit AGRARISCH gebied moet aansluiten bij het voedsellandschap en NIET bij Rivierenland. Hopelijk neemt u dit bezwaar ter harte zodat de verdere voedselbevoorrading ook in de 'verre' toekomst gegarandeerd blijft.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	Schrale Hamme als deel van Voedellandschap ipv Rivierenland omwille van bodemkwaliteiten	Er is begrip voor de opmerking, omwille van de bodem in dit gebied. De moeilijkheid is echter dat er duidelijke doelstellingen en inzicht in consequenties gevraagd worden per deelgebied. Schrale Hamme ligt zodanig dicht bij de Zenne, dat het gebied niet volledig gevrijwaard kan worden van beperking. Een opname in het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) zou daarom niet consequent zijn en in lijn liggen met de vragen van de landbouwers om meer duidelijkheid te creëren. De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen. Schrale Hamme ligt echter zodanig dicht tegen de Zenne, dat het volledig toekennen van dit gebied aan het Voedsellandschap niet in lijn ligt met de doelstellingen van de verschillende deelgebieden. Dit betekent echter niet per definitie dat er in deze zone geen landbouw activiteiten mogelijk zouden zijn. Die afweging dient verder op detailniveau onderzocht te worden samen met alle betrokken actoren.	tekstuele aanvulling: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. - loskomen van schijnbare perceelsmatige afbakening tussen Hombekerkouter en Zenne	De perspectieven voor landbouwgebruik in Rivierenland en in het Hombeeks plateau dienen inderdaad verduidelijkt te worden in het beleidsplan. De stad wenst tegemoet te komen aan de vraag van de landbouwadviesraad om het signaal te geven dat huidige landbouwbedrijven zeker een toekomst hebben binnen Mechelen. Bij afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland worden percelen binnen HAG toegevoegd aan het Voedsellandschap (toekomst Landbouwlandschap). Deze percelen binnen HAG tussen Zenne en Hombekerkouter ('Schrale Hamme') liggen niet in overstromingsgevoelig gebied en zijn al eeuwenlang gebruikt als akkergrond omwille van de bodemkwaliteiten en passen daarom in de visie van het Landbouwlandschap. Daar waar Landbouwlandschap en Rivierenland elkaar ontmoeten is er steeds een zekere impact en wisselwerking tussen beide landschapsstructuren. In verdere uitwerking van de visie moet in deze overgangszone voldoende aandacht zijn voor de draagwijdte van de gestelde doelen op alle functies in de open ruimte. In het actieplan wordt daarom extra nadruk gelegd op overleg met de landbouwsector in zowel het Zennewoud als het Landbouwlandschap zodat tot gedragen oplossingen kan worden gekomen.

8.	26/10/2023	mail	burger		Ik, als toekomstig ondernemer in de tuinbouw, stel mij vragen bij de onderstaande punten uit het beleidsplan:			
				8.1	Vooral het samenvoegen van natuur/groen met landbouwgebied baart mij zorgen. Te vaak worden er alleen beslissingen genomen met een louter natuur ingesteldheid. Landbouw moet het te vaak ontgelden. Regelgevingen worden hoe langer hoe strenger zonder dat de landbouwer enige zekerheid krijgt omtrent toekomst. Ik vrees voor grond schaarste & buitensporige grondprijzen/huurprijzen voor de huidige en toekomstige landbouwers.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	beperken impact groene inkleuring Rivierenland / vallei van de Aa op omgevende landbouw	We hebben allerminst de intentie om alleen beslissingen te nemen in functie van natuur, en hecht veel waarde aan haar landbouwgebied. We begrijpen echter de lezing. Advies van de Gecoro: het belang van landbouwers in Mechelen dient extra benadrukt worden in beleidsplan. Daarnaast dienen de doelstellingen en mogelijke beperkingen voor de percelen in landbouwbestemming bijkomend verduidelijkt te worden. Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan. De Gecoro adviseert ook om in het Rivierenland en rond de Aabeek de groen gearceerde gebieden (versterken van de vallei) niet enkel de natuur te benadrukken, maar ook grafisch weer te geven dat waar landbouwfuncties mogelijk zijn (vb door een andere kleur) en dit ook in de legende te nuanceren,	tekstuele aanvulling: - benadrukken van het belang van landbouw in Mechelen, zowel binnen de strategische visie als het beleidskader. - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland. grafische aanvulling: - de verbinding van de Aa wordt op kaart hertekend als een pijl, die de ecologische verbinding weergeeft, maar geen breedte suggereert. - de onderliggende ruimte voor water kan als een apart legende-element meegenomen worden. - grafische weergave dat landbouwfuncties ook hun plaats hebben in Rivierenland
				8.2	Natuur neemt de bovenhand in sommige beleidskaders. Hierop wordt enorm geïnvesteerd met o.a. subsidies om gronden aan te kopen, te verwerven. De oppervlakte herbevestigd agrarisch gebied daalt daardoor i.p.v. toe te nemen.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	behoud bestaand areaal aan HAG	Akkoord met de opmerking. De afbakening van Voedsellandschap en Rivierenland wordt bijkomend onderzocht en indien nodig aangepast, hierbij wordt rekening gehouden met het bestaand areaal HAG. De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen.	tekstuele aanvulling: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen.
				8.3	De 33% landbouwgebied wordt als een ondergewaardeerde openruimte beheerder beschouwd. In de visietekst wordt wel aangegeven dat men trots is op de landbouwers van o.a. het Hombeeks plateau. Toch stellen we vast dat er ook enorm hard ingezet wordt op de groen blauwe verbindingsgebieden. Deze zullen voor veel strengere landbouwnormen zorgen. Hieraan verbonden zijn economische gevolgen en onzekerheden.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid	Opmerking is terecht. We zetten in op duidelijke perspectieven voor landbouwgebruik, zowel in het Rivierenland als op het Hombeeks plateau. We erkennen dat strengere normen voortkomen uit de groen-blauwe verbindingsgebieden. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met strengere landbouwnormen maximmaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)
				8.4	Wat met ondernemersruimte naar de opvolging toe? Aangezien er al zo weinig open ruimte is, zullen er dan nog mogelijkheden zijn om met een bedrijf te evolueren?	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	verzekeren toekomstperspectief	We erkennen het belang van de landbouw binnen Mechelen, de nood aan duidelijke toekomstperspectieven en de ruimte voor evolutie binnen landbouwbedrijven. Advies van de Gecoro: de visie voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren dinet verder verfijnd te worden, zodat er duidelijke perspectieven zijn voor jonge landbouwers en de landbouw in Mechelen voldoende kansen heeft om zich te ontwikkelen tot rendabele, duurzame en innovatieve landbouw.	tekstuele verduidelijking: - verduidelijking visie voor landbouwbestemming te verduidelijken, zowel binnen Rivierenland als in het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) van de Aa.
				8.5	In het beleidskader blauwgroen wordt aangegeven dat men samenwerking nastreeft tussen landbouwers in een overkoepelend verhaal. Ons aanvoelen is dat er te weinig overleg is met de landbouwsector. Daardoor is er vaak te weinig kennis van wat landbouwers al doen in het kader van klimaat, water, natuur, …	actieplan	vraag naar overleg en samenwerking	In BK Groenblauw Mechelen wordt reeds verwezen naar intentie om samen te werken met landbouwers. De Gecoro adviseert de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker verduidelijken in het het beleidskader groen(geel)blauw Mechelen en in actieplan. Bij Zennewoud is het aangewezen de samenwerking met landbouwers als strategie toe te voegen. Bij de acties m.bt.het Hombeeks plateau en het Zennewoud dient intentie tot samenwerking worden toegevoegd.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.
				8.6	Het begrip natuurinclusieve landbouw is momenteel aangepast naar 'met natuur verweefbare landbouw'. Maar ook die 'naamsverandering' zorgt voor veel ongerustheid. Moet landbouw zich dan aanpassen naar natuur? Gaat of kan men dan natuurgebieden niet omzetten naar 'met landbouw verweven natuur'? Het lijkt wel alsof het altijd de landbouw is die moet plooien.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	natuurinclusieve landbouw wordt eenzijdig opgevat, vanuit de blik van natuur	We erkennen de waarde van de landbouw binnen Mechelen. Maar er is zeker begrip voor het feit dat dit nog bijkomend benadrukt kan worden in de visie, en verduidelijking nodig is. De Gecoro adviseert om de visie over de natuurverbindingen in en rond landbouwpercelen te verduidelijken, alsook de doelstellingen voor percelen met landbouwbestemming verduidelijken. Daarnaast dient de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker gefomaliseerd te worden in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking visie voor landbouwbestemming te verduidelijken, en de consequentie van natuurverbindingen op de landbouw, zowel binnen Rivierenland als in het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) van de Aa. - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.
				8.7	Vele regels bij het bewerken van gronden zorgen voor een economisch beperking van het bedrijf. Wordt er effectief gekeken naar een beleidsplan van een landbouwbedrijf bij het opstellen van verschillende visieplannen zoals de visietekst rond dit ruimtelijk beleid.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid	Gebruiksbeperkingen zullen in het beleidsplan niet helemaal worden uitgesloten, noch in detail gedefiniëerd. Wel zal bijkomend verduidelijkt worden wat die visie is voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met strengere landbouwnormen maximmaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. Verdere verfijning voor de types landbouw gebeurt in de uitwerking van het beleidsplan, zoals reeds vermeld wordt in het actieplan. Advies van de Gecoro: de doelstellingen en mogelijke beperkingen voor de percelen in landbouwbestemming dienen verduidelijkt te worden. Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - verduidelijking visie voor landbouwbestemming te verduidelijken, en de consequentie van natuurverbindingen op de landbouw, zowel binnen Rivierenland als in het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) van de Aa. - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)
				8.8	Kan een bedrijf zijn landbouwgebouwen nog behouden/uitbreiden. Wil men daar een standstil principe nastreven of komt er wel degelijk een afbouw van verharding?	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vraag naar uitbreidingsmogelijkheden landbouwgebouwen in relatie tot ambities ontharding	Bedrijfsgebouwen en verhardingen die vereist zijn voor de bedrijfsvoering zullen vergunbaar blijven, voor zover ze zich inschrijven in het wettelijk kader van de stad Mechelen. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-
				8.9	Wanneer een uitwerking van kleine landschapselementen verplicht zou worden om vooropgestelde natuurdoelen te behalen, zal dit een invloed hebben op de hiermee verbonden gronden. Op die manier komt de effectieve landbouwgrond onder druk te staan.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	vermijden van gebruiksbeperkingen tgv KLE's	In het beleidsplan wordt gesteld dat er bij de uitwerking een visie zal worden opgemaakt voor de kleine landschapselementen samen met de landbouwers. Er wordt niet uitgegaan dat landbouwers verplicht zullen worden om KLE's aan te planten, buiten de huidige regelgeving. Er wordt uitgegaan van vrijwillige initatieven. De Gecoro adviseert om de gewenste ecologische verbindingen op het Hombeeks plateau verder te verduidelijken, zowel op kaart als in de tekst.	tekstuele aanvulling: - in het beleidskader, hoofdstuk Landbouwlandschap van de Aa wordt de visie omtrent de zuidelijke deelzone van de Aabeek verduidelijkt grafische aanvulling: - de verbinding van de Aa wordt op kaart hertekend als een pijl, die de ecologische verbinding weergeeft, maar geen breedte suggereert. - de onderliggende ruimte voor water kan als een apart legende-element meegenomen worden.
				8.10	Kunnen gronden in eigendom van de stad blijvend gepacht worden door landbouwers of zo nodig verkocht worden aan landbouwers? Bijna heel het Hombeeks plateau is gelegen in een afbakening met voorkooprecht (vnl Vlaamse waterweg). Hoe kan bij verkoop ervoor gezorgd worden dat de gronden op het Hombeeks plateau voor landbouwdoeleinden bestemd blijven?	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap en actieplan	gronden in eigendom van de stad Mechelen blijvend gepacht door landbouwers of verkocht aan landbouwers	In het beleidsplan wordt reeds gesteld dat de stad zich engageert om haar eigen gronden binnen het Voedsellandschap ten dienste te stellen van duurzame landbouwactiviteiten. Hoe het huidige voorkooprecht kan worden aangepast, maakt echter geen deel uit van het beleidsplan. De Gecoro adviseert geen aanpassing aan het BRM, maar adviseert de stad Mechelen het voorkooprecht in te bekijken in navolging van de geuitte bezorgdheden.	-
					Onderstaand nog enkele algemene bemerkingen die kunnen meegenomen worden in mijn persoonlijk bezwaar:				

			8.11	De term voedsellandschap wordt niet correct benoemd. Een voedsellandschap start vanuit een samenwerking tussen landbouwers onderling en dat ontbreekt in dit beleidsplan.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	correct gebruik terminologie	Er is een mogelijkse begripsverwarring rond de term voedsellandschap, daarom zal worden gesproken over het "landbouwlandschap" in plaats van het voedsellandschap. De Gecoro adviseert de term "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aan te passen naar "Landbouwlandschap van de Aa". Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan.	tekstuele aanpassing: - Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa". - Het begrip voedsellandschap wordt systematisch vervangen door Landbouwlandschap. - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	
						vraag naar overleg en samenwerking	In BK Groenblauw Mechelen wordt reeds verwezen naar intentie om samen te werken met landbouwers. De Gecoro adviseert de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker verduidelijken in het het beleidskader groen(geel)blauw Mechelen en in actieplan. Bij Zennewoud is het aangewezen de samenwerking met landbouwers als strategie toe te voegen. Bij de acties m.bt.het Hombeeks plateau en het Zennewoud dient intentie tot samenwerking worden toegevoegd.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	
			8.12	Bedrijfsmodellen of teeltkeuzes worden geinsinueerd / opgedrongen en dus wordt de ondernemersvrijheid beperkt.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vrijheid van ondernemen (telen)	We wensen geen teeltkeuzen op te leggen op gronden in eigendom van landbouwers. Advies van de Gecoro: geen verwijzigen naar teeltkeuzes opnemen in het beleidsplan.	tekstuele aanpassing: - schrappen van elke mogelijke verwijzing naar teeltkeuzes
			8.13	De druk op open ruimte toeneemt i.p.v. rechtsgeldigheid te creëren voor het huidige gebied HAG dat in deze visietekst in oppervlakte afneemt. Naast vele andere gevaren zoals WORG gebieden, signaalgebieden, overstromingsgebieden, … brengt deze visietekst voor ons meer onduidelijkheid en onzekerheid naar de toekomst met zich mee.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vrijwaren van rechtszekerheid	Opmerking is terecht. We zetten in op duidelijke perspectieven voor landbouwgebruik, zowel in het Rivierenland als op het Hombeeks plateau. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met meer potentie om de ecologische verbindingen of het herstel van de waterhouding waar te maken maximaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven. Ook dient de afbakening van Voedsellandschap en Rivierenland te worden herbekeken ifv HAG. De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen.	
			8.14	In het kader van de toekomst kan ik niet akkoord gaan met het vooropgestelde beleidsplan en vraag ik: Een volledige herwerking van het beleidsplan.	gehele beleidsplan	herzien volledige beleidsplan	De opmerkingen van de bezwaarindiener zijn voornamelijk van toepassing op het Hombeeks Plateau. Een bijsturing van dit hoofdstuk op basis van de ingediende bezwaren is aan de orde, maar vereist geen herwerking van het beleidsplan als geheel. Een herwerking van het beleidsplan als geheel (dat nog 2 andere beleidskaders bevat) zal gebeuren op basis van de ontvangen adviezen en bezwaren die ontvangen zijn in het kader van het openbaar onderzoek. Advies van de Gecoro: verwerken van de ontvangen en weerhouden adviezen en bezwaren om tot een definitief beleidsplan ruimte te komen.	Aanpassen van de teksten en kaarten doorheen het hele beleidsplan op basis van de ontvangen en weerhouden adviezen en bezwaren.
			8.15	Een aanpassing van de visie waarbij het AG een andere hoofdfunctie genereert dan landbouw.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	aanpassing visie t.a.v. AG	Akkoord dit te verduidelijken in het beleidsplan. De Gecoro adviseert voor gronden met landbouwbestemming (binnen en buiten HAG) de mogelijkheden en beperkingen duidelijker te omschrijven.	tekstuele aanvulling: verduidelijking mogelijkheden en beperkingen voor gronden met landbouwbestemming binnen en buiten HAG.
			8.16	Een uitbreiding van het beleidskader Groenblauw Mechelen naar GroenGeelBlauw Mechelen, alsook een uitdieping van de inhoud hieromtrent).	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	titel 'groenblauw' aanpassen	Akkoord met de opmerking. De Gecoro is van mening dat de titel dient los te komen van de kleuren van het gewestplan en meer te focussen op de verschillende openruimtegebruikers. De Gecoro adviseert: Titel van BK "Groenblauw Mechelen" aanpassen naar "Open Ruimte Mechelen". Daarnaast dienen de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder verdiept te worden, in navolging van de ontvangen bezwaren.	tekstuele aanpassing en aanvulling: - Wijziging van de titel van het beleidskader naar "Open Ruimte Mechelen" en alle verwijzigingen doorheen het volledige document. - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)	Ook 'open ruimte' benoemt weinig het aspect van landbouw. Er wordt gevreesd dat deze titel onvoldoende beantwoordt aan de bezorgdheden van de landbouw. Daarom wordt geopteerd voor de titel 'groengeelblauw' Mechelen, aangezien landbouw op deze manier uitdrukkelijk een plek heeft in de titel. De stad is van mening dat de connotatie die de GECORO maakt tussen gewestplankleuren en ruimtelijke scheiding of hokjesdenken voorbarig is en vooral in de expertenwereld leeft. Het is alleszins niet de intentie van de stad om dergelijke interpretatie hieraan te verbinden, maar net om de samenwerking te versterken.
			8.17	Aan de stad om te onderzoeken of er een stedelijk beleid mogelijk is & of er juridische instrumenten voorhanden zijn dat Natuurpunt, Agentschap voor Natuur en Bos of andere Vlaamse overheden geen voorkooprecht kunnen uitoefenen op het Hombeeks plateau.	actieplan	vraag naar onderzoek t.a.v. voorkooprecht door partijen zonder landbouwdoeleinden op Hombeeks Plateau	In het beleidsplan wordt reeds gesteld dat de stad zich engageert om haar eigen gronden binnen het Voedsellandschap ten dienste te stellen van duurzame landbouwactiviteiten. Hoe het huidige voorkooprecht kan worden aangepast, maakt echter geen deel uit van het beleidsplan. De Gecoro adviseert geen aanpassing aan het BRM, maar adviseert de stad Mechelen het voorkooprecht in te bekijken in navolging van de geuitte bezorgdheden.	-
9.	26/10/2023	mail	burger	Aangezien ik de pensioengerechtigde leeftijd nader, stel ik mij vragen bij de onderstaande punten uit het beleidsplan:					
			9.1	Vooral het samenvoegen van natuur/groen met landbouwgebied baart mij zorgen. Te vaak worden er alleen beslissingen genomen met een louter natuur ingesteldheid. Landbouw moet het te vaak ontgelden. Regelgevingen worden hoe langer hoe strenger zonder dat de landbouwer enige zekerheid krijgt omtrent toekomst. Ik vrees voor grond schaarste & buitensporige grondprijzen/huurprijzen voor de huidige en toekomstige landbouwers.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	beperken impact groene inkleuring Rivierenland / vallei van de Aa op omgevende landbouw	We hebben allerminst de intentie om alleen beslissingen te nemen in functie van natuur, en hecht veel waarde aan haar landbouwgebied. We begrijpen echter de lezing. Advies van de Gecoro: het belang van landbouwers in Mechelen dient extra benadrukt worden in beleidsplan. Daarnaast dienen de doelstellingen en mogelijke beperkingen voor de percelen in landbouwbestemming bijkomend verduidelijkt te worden. Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan. De Gecoro adviseert ook om in het Rivierenland en rond de Aabeek de groen gearceerde gebieden (versterken van de vallei) niet enkel de natuur te benadrukken, maar ook grafisch weer te geven dat waar landbouwfuncties mogelijk zijn (vb door een andere kleur) en dit ook in de legende te nuanceren.	tekstuele aanvulling: - benadrukken van het belang van landbouw in Mechelen, zowel binnen de strategische visie als het beleidskader. - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland. grafische aanvulling: - de verbinding van de Aa wordt op kaart hertekend als een pijl, die de ecologische verbinding weergeeft, maar geen breedte suggereert. - de onderliggende ruimte voor water kan als een apart legende-element meegenomen worden. - grafische weergave dat landbouwfuncties ook hun plaats hebben in Rivierenland	
			9.2	Natuur neemt de bovenhand in sommige beleidskaders. Hierop wordt enorm geïnvesteerd met o.a. subsidies om gronden aan te kopen, te verwerven. De oppervlakte herbevestigd agrarisch gebied daalt daardoor i.p.v. toe te nemen.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	behoud bestaand areaal aan HAG	Akkoord met de opmerking. De afbakening van Voedsellandschap en Rivierenland wordt bijkomend onderzocht en indien nodig aangepast, hierbij wordt rekening gehouden met het bestaand areaal HAG. De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen.	tekstuele aanvulling: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen.
			9.3	De 33% landbouwgebied wordt als een ondergewaardeerde openruimte beheerder beschouwd. In de visietekst wordt wel aangegeven dat men trots is op de landbouwers van o.a. het Hombeeks plateau. Toch stellen we vast dat er ook enorm hard ingezet wordt op de groen blauwe verbindingsgebieden. Deze zullen voor veel strengere landbouwnormen zorgen. Hieraan verbonden zijn economische gevolgen en onzekerheden.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden	Opmerking is terecht. We zetten in op duidelijke perspectieven voor landbouwgebruik, zowel in het Rivierenland als op het Hombeeks plateau. We erkennen dat strengere normen voortkomen uit de groen-blauwe verbindingsgebieden. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met strengere landbouwnormen maximmaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperekingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)
			9.4	Wat met ondernemersruimte naar de opvolging toe? Aangezien er al zo weinig open ruimte is, zullen er dan nog mogelijkheden zijn om met een bedrijf te evolueren?	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid verzekeren toekomstperspectief	We erkennen het belang van de landbouw binnen Mechelen, de nood aan duidelijke toekomstperspectieven en de ruimte voor evolutie binnen landbouwbedrijven. Advies van de Gecoro: de visie voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren dinet verder verfijnd te worden, zodat er duidelijke perspectieven zijn voor jonge landbouwers en de landbouw in Mechelen voldoende kansen heeft om zich te ontwikkelen tot rendabele, duurzame en innovatieve landbouw.	tekstuele verduidelijking: - verduidelijking visie voor landbouwbestemming te verduidelijken, zowel binnen Rivierenland als in het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) van de Aa.

9.5	In het beleidskader blauwgroen wordt aangegeven dat men samenwerking nastreeft tussen landbouwers in een overkoepelend verhaal. Ons aanvoelen is dat er te weinig overleg is met de landbouwsector. Daardoor is er vaak te weinig kennis van wat landbouwers al doen in het kader van klimaat, water, natuur, …	actieplan	vraag naar overleg en samenwerking	In BK Groenblauw Mechelen wordt reeds verwezen naar intentie om samen te werken met landbouwers. De Gecoro adviseert de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker verduidelijken in het het beleidskader groen(geel)blauw Mechelen en in actieplan. Bij Zennewoud is het aangewezen de samenwerking met landbouwers als strategie toe te voegen. Bij de acties m.bt.het Hombeeks plateau en het Zennewoud dient intentie tot samenwerking worden toegevoegd.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.
9.6	Het begrip natuurinclusieve landbouw is momenteel aangepast naar 'met natuur verweefbare landbouw'. Maar ook die 'naamsverandering' zorgt voor veel ongerustheid. Moet landbouw zich dan aanpassen naar natuur? Gaat of kan men dan natuurgebieden niet omzetten naar 'met landbouw verweven natuur'? Het lijkt wel alsof het altijd de landbouw is die moet plooien.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	natuurinclusieve landbouw wordt eenzijdig opgevat, vanuit de blik van natuur	We erkennen de waarde van de lanbouw binnen Mechelen. Maar er is zeker begrip voor het feit dat dit nog bijkomend benadrukt kan worden in de visie, en verduidelijking nodig is. De Gecoro adviseert om de visie over de natuurverbindingen in en rond landbouwpercelen te verduidelijken, alsook de doelstellingen voor percelen met landbouwbestemming verduidelijken. Daarnaast dient de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker gefomaliseerd te worden in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking visie voor landbouwbestemming te verduidelijken, en de consequentie van natuurverbindingen op de landbouw, zowel binnen Rivierenland als in het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) van de Aa. - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.
9.7	Vele regels bij het bewerken van gronden zorgen voor een economisch beperking van het bedrijf. Wordt er effectief gekeken naar een beleidsplan van een landbouwbedrijf bij het opstellen van verschillende visieplannen zoals de visietekst rond dit ruimtelijk beleid.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid	Gebruiksbeperkingen zullen in het beleidsplan niet helemaal worden uitgesloten, noch in detail gedefiniëerd. Wel zal bijkomend verduidelijkt worden wat die visie is voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met strengere landbouwnormen maximmaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. Verdere verfijning voor de types landbouw gebeurt in de uitwerking van het beleidsplan, zoals reeds vermeld wordt in het actieplan. Advies van de Gecoro: de doelstellingen en mogelijke beperkingen voor de percelen in landbouwbestemming dienen verduidelijkt te worden. Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - verduidelijking visie voor landbouwbestemming te verduidelijken, en de consequentie van natuurverbindingen op de landbouw, zowel binnen Rivierenland als in het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) van de Aa. - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)
9.8	Kan een bedrijf zijn landbouwgebouwen nog behouden/uitbreiden. Wil men daar een standstil principe nastreven of komt er wel degelijk een afbouw van verharding?	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vraag naar uitbreidingsmogelijkheden landbouwgebouwen in relatie tot ambities ontharding	Bedrijfsgebouwen en verhardingen die vereist zijn voor de bedrijfsvoering zullen vergunbaar blijven, voor zover ze zich inschrijven in het wettelijk kader van de stad Mechelen. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-
9.9	Wanneer een uitwerking van kleine landschapselementen verplicht zou worden om vooropgestelde natuurdoelen te behalen, zal dit een invloed hebben op de hiermee verbonden gronden. Op die manier komt de effectieve landbouwgrond onder druk te staan.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	vermijden van gebruiksbeperkingen tgv KLE's	In het beleidsplan wordt gesteld dat er bij de uitwerking een visie zal worden opgemaakt voor de kleine landschapselementen samen met de landbouwers. Er wordt niet uitgegaan dat landbouwers verplicht zullen worden om KLE's aan te planten, buiten de huidige regelgeving. Er wordt uitgegaan van vrijwillige initatieven. De Gecoro adviseert om de gewenste ecologische verbindingen op het Hombeeks plateau verder te verduidelijken, zowel op kaart als in de tekst.	tekstuele aanvulling: - in het beleidskader, hoofdstuk Landbouwlandschap van de Aa wordt de visie omtrent de zuidelijke deelzone van de Aabeek verduidelijkt grafische aanvulling: - de verbinding van de Aa wordt op kaart hertekend als een pijl, die de ecologische verbinding weergeeft, maar geen breedte suggereert. - de onderliggende ruimte voor water kan als een apart legende-element meegenomen worden.
9.10	Kunnen gronden in eigendom van de stad blijvend gepacht worden door landbouwers of zo nodig verkocht worden aan landbouwers? Bijna heel het Hombeeks plateau is gelegen in een afbakening met voorkooprecht (vnl Vlaamse waterweg). Hoe kan bij verkoop ervoor gezorgd worden dat de gronden op het Hombeeks plateau voor landbouwdoeleinden bestemd blijven?		gronden in eigendom van de stad Mechelen blijvend gepacht door landbouwers of verkocht aan landbouwers	In het beleidsplan wordt reeds gesteld dat de stad zich engageert om haar eigen gronden binnen het Voedsellandschap ten dienste te stellen van duurzame landbouwactiviteiten. Hoe het huidige voorkooprecht kan worden aangepast, maakt echter geen deel uit van het beleidsplan. De Gecoro adviseert geen aanpassing aan het BRM, maar adviseert de stad Mechelen het voorkooprecht in te bekijken in navolging van de geuitte bezorgdheden.	-
9.11	Onderstaand nog enkele algemene bemerkingen die kunnen meegenomen worden in mijn persoonlijk bezwaar: De term voedsellandschap wordt niet correct benoemd. Een voedsellandschap start vanuit een samenwerking tussen landbouwers onderling en dat ontbreekt in dit beleidsplan.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	correct gebruik terminologie	Er is een mogelijkse begripsverwarring rond de term voedsellandschap, daarom zal worden gesproken over het "landbouwlandschap" in plaats van het voedsellandschap. De Gecoro adviseert de term "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aan te passen naar "Landbouwlandschap van de Aa". Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan.	tekstuele aanpassing: - Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa". - Het begrip voedsellandschap wordt systematisch vervangen door Landbouwlandschap. - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.
			vraag naar overleg en samenwerking	In BK Groenblauw Mechelen wordt reeds verwezen naar intentie om samen te werken met landbouwers. De Gecoro adviseert de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker verduidelijken in het het beleidskader groen(geel)blauw Mechelen en in actieplan. Bij Zennewoud is het aangewezen de samenwerking met landbouwers als strategie toe te voegen. Bij de acties m.bt.het Hombeeks plateau en het Zennewoud dient intentie tot samenwerking worden toegevoegd.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.
9.12	Bedrijfsmodellen of teeltkeuzes worden geinsinueerd / opgedrongen en dus wordt de ondernemersvrijheid beperkt.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vrijheid van ondernemen (telen)	We wensen geen teeltkeuzen op te leggen op gronden in eigendom van landbouwers. Advies van de Gecoro: geen verwijzigen naar teeltkeuzes opnemen in het beleidsplan.	tekstuele aanpassing: - schrappen van elke mogelijke verwijzing naar teeltkeuzes
9.13	De druk op open ruimte toeneemt i.p.v. rechtsgeldigheid te creëren voor het huidige gebied HAG dat in deze visietekst in oppervlakte afneemt. Naast vele andere gevaren zoals WORG gebieden, signaalgebieden, overstromingsgebieden, … brengt deze visietekst voor ons meer onduidelijkheid en onzekerheid naar de toekomst met zich mee.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vrijwaren van rechtszekerheid	Opmerking is terecht. We zetten in op duidelijke perspectieven voor landbouwgebruik, zowel in het Rivierenland als op het Hombeeks plateau. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met meer potentie om de ecologische verbindingen of het herstel van de waterhouding waar te maken maximaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven. Ook dient de afbakening van Voedsellandschap en Rivierenland te worden herbekeken ifv HAG. De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen.
9.14	In het kader van de toekomst kan ik niet akkoord gaan met het vooropgestelde beleidsplan en vraag ik: Een volledige herwerking van het beleidsplan.	gehele beleidsplan	herzien volledige beleidsplan	De opmerkingen van de bezwaarindiener zijn voornamelijk van toepassing op het Hombeeks Plateau. Een bijsturing van dit hoofdstuk op basis van de ingediende bezwaren is aan de orde, maar vereist geen herwerking van het beleidsplan als geheel. Een herwerking van het beleidsplan als geheel (dat nog 2 andere beleidskaders bevat) zal gebeuren op basis van de ontvangen adviezen en bezwaren die ontvangen zijn in het kader van het openbaar onderzoek. Advies van de Gecoro: verwerken van de ontvangen en weerhouden adviezen en bezwaren om tot een definitief beleidsplan ruimte te komen.	Aanpassen van de teksten en kaarten doorheen het hele beleidsplan op basis van de ontvangen en weerhouden adviezen en bezwaren.
9.15	Een aanpassing van de visie waarbij het AG een andere hoofdfunctie genereert dan landbouw.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	aanpassing visie t.a.v. AG	Akkoord dit te verduidelijken in het beleidsplan. De Gecoro adviseert voor gronden met landbouwbestemming (binnen en buiten HAG) de mogelijkheden en beperkingen duidelijker te omschrijven.	tekstuele aanvulling: verduidelijking mogelijkheden en beperkingen voor gronden met landbouwbestemming binnen en buiten HAG.

				9.16	Een uitbreiding van het beleidskader Groenblauw Mechelen naar GroenGeelBlauw Mechelen, alsook een uitdieping van de inhoud hieromtrent).	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	titel 'groenblauw' aanpassen	Akkoord met de opmerking. De Gecoro is van mening dat de titel dient los te komen van de kleuren van het gewestplan en meer te focussen op de verschillende openruimtegebruikers. De Gecoro adviseert: Titel van BK "Groenblauw Mechelen" aanpassen naar "Open Ruimte Mechelen". Daarnaast dienen de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder verdiept te worden, in navolging van de ontvangen bezwaren.	tekstuele aanpassing en aanvulling: - Wijziging van de titel van het beleidskader naar "Open Ruimte Mechelen" en alle verwijzigingen doorheen het volledige document. - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)	Ook 'open ruimte' benoemt weinig het aspect van landbouw. Er wordt gevreesd dat deze titel onvoldoende beantwoordt aan de bezorgdheden van de landbouw. Daarom wordt geopteerd voor de titel 'groengeelblauw' Mechelen, aangezien landbouw op deze manier uitdrukkelijk een plek heeft in de titel. De stad is van mening dat de connotatie die de GECORO maakt tussen gewestplankleuren en ruimtelijke scheiding of hokjesdenken voorbarig is en vooral in de expertenwereld leeft. Het is alleszins niet de intentie van de stad om dergelijke interpretatie hieraan te verbinden, maar net om de samenwerking te versterken.
				9.17	Aan de stad om te onderzoeken of er een stedelijk beleid mogelijk is & of er juridische instrumenten voorhanden zijn dat Natuurpunt, Agentschap voor Natuur en Bos of andere Vlaamse overheden geen voorkooprecht kunnen uitoefenen op het Hombeeks plateau.	actieplan	vraag naar onderzoek t.a.v. voorkooprecht door partijen zonder landbouwdoeleinden op Hombeeks Plateau	In het beleidsplan wordt reeds gesteld dat de stad zich engageert om haar eigen gronden binnen het Voedsellandschap ten dienste te stellen van duurzame landbouwactiviteiten. Hoe het huidige voorkooprecht kan worden aangepast, maakt echter geen deel uit van het beleidsplan. De Gecoro adviseert geen aanpassing aan het BRM, maar adviseert de stad Mechelen het voorkooprecht in te bekijken in navolging van de geuitte bezorgdheden.	-	
10.	26/10/2023	mail	landbouwbedrijf	10.1	Wij stellen ons vragen bij de onderstaande punten uit het beleidsplan: Vooral het samenvoegen van natuur/groen met landbouwgebied baart mij zorgen. Te vaak worden er alleen beslissingen genomen met een louter natuur ingesteldheid. Landbouw moet het te vaak ontgelden. Regelgevingen worden hoe langer hoe strenger zonder dat de landbouwer enige zekerheid krijgt omtrent toekomst. Ik vrees voor grond schaarste & buitensporige grondprijzen/huurprijzen voor de huidige en toekomstige landbouwers.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	beperken impact groene inkleuring Rivierenland / vallei van de Aa op omgevende landbouw	We hebben allerminst de intentie om alleen beslissingen te nemen in functie van natuur, en hecht veel waarde aan haar landbouwgebied. We begrijpen echter de lezing. Advies van de Gecoro: het belang van landbouwers in Mechelen dient extra benadrukt worden in beleidsplan. Daarnaast dienen de doelstellingen en mogelijke beperkingen voor de percelen in landbouwbestemming bijkomend verduidelijkt te worden. Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan. De Gecoro adviseert ook om in het Rivierenland en rond de Aabeek de groen gearceerde gebieden (versterken van de vallei) niet enkel de natuur te benadrukken, maar ook grafisch weer te geven dat waar landbouwfuncties mogelijk zijn (vb door een andere kleur) en dit ook in de legende te nuanceren.	tekstuele aanvulling: - benadrukken van het belang van landbouw in Mechelen, zowel binnen de strategische visie als het beleidskader. - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland. grafische aanvulling: - de verbinding van de Aa wordt op kaart hertekend als een pijl, die de ecologische verbinding weergeeft, maar geen breedte suggereert. - de onderliggende ruimte voor water kan als een apart legende-element meegenomen worden. - grafische weergave dat landbouwfuncties ook hun plaats hebben in Rivierenland	
				10.2	Natuur neemt de bovenhand in sommige beleidskaders. Hierop wordt enorm geïnvesteerd met o.a. subsidies om gronden aan te kopen, te verwerven. De oppervlakte herbevestigd agrarisch gebied daalt daardoor i.p.v. toe te nemen.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	behoud bestaand areaal aan HAG	Akkoord met de opmerking. De afbakening van Voedsellandschap en Rivierenland wordt bijkomend onderzocht en indien nodig aangepast, hierbij wordt rekening gehouden met het bestaand areaal HAG. De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen.	tekstuele aanvulling: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen.	
				10.3	De 33% landbouwgebied wordt als een ondergewaardeerde openruimte beheerder beschouwd. In de visietekst wordt wel aangegeven dat men trots is op de landbouwers van o.a. het Hombeeks plateau. Toch stellen we vast dat er ook enorm hard ingezet wordt op de groen blauwe verbindingsgebieden. Deze zullen voor veel strengere landbouwnormen zorgen. Hieraan verbonden zijn economische gevolgen en onzekerheden.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid	Opmerking is terecht. We zetten in op duidelijke perspectieven voor landbouwgebruik, zowel in het Rivierenland als op het Hombeeks plateau. We erkennen dat strengere normen voortkomen uit de groen-blauwe verbindingsgebieden. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met strengere landbouwnormen maximaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperekingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)	
				10.4	Wat met ondernemersruimte naar de opvolging toe? Aangezien er al zo weinig open ruimte is, zullen er dan nog mogelijkheden zijn om met een bedrijf te evolueren?	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	verzekeren toekomstperspectief	We erkennen het belang van de landbouw binnen Mechelen, de nood aan duidelijke toekomstperspectieven en de ruimte voor evolutie binnen landbouwbedrijven. Advies van de Gecoro: de visie voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren dinet verder verfijnd te worden, zodat er duidelijke perspectieven zijn voor jonge landbouwers en de landbouw in Mechelen voldoende kansen heeft om zich te ontwikkelen tot rendabele, duurzame en innovatieve landbouw.	tekstuele verduidelijking: - verduidelijking visie voor landbouwbestemming te verduidelijken, zowel binnen Rivierenland als in het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) van de Aa.	
				10.5	In het beleidskader blauwgroen wordt aangegeven dat men samenwerking nastreeft tussen landbouwers in een overkoepelend verhaal. Ons aanvoelen is dat er te weinig overleg is met de landbouwsector. Daardoor is er vaak te weinig kennis van wat landbouwers al doen in het kader van klimaat, water, natuur, …	actieplan	vraag naar overleg en samenwerking	In BK Groenblauw Mechelen wordt reeds verwezen naar intentie om samen te werken met landbouwers. De Gecoro adviseert de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker verduidelijken in het het beleidskader groen(geel)blauw Mechelen en in actieplan. Bij Zennewoud is het aangewezen de samenwerking met landbouwers als strategie toe te voegen. Bij de acties m.bt.het Hombeeks plateau en het Zennewoud dient intentie tot samenwerking worden toegevoegd.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	
				10.6	Het begrip natuurinclusieve landbouw is momenteel aangepast naar 'met natuur verweefbare landbouw'. Maar ook die 'naamsverandering' zorgt voor veel ongerustheid. Moet landbouw zich dan aanpassen naar natuur? Gaat of kan men dan natuurgebieden niet omzetten naar 'met landbouw verweven natuur'? Het lijkt wel alsof het altijd de landbouw is die moet plooien.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	natuurinclusieve landbouw wordt eenzijdig opgevat, vanuit de blik van natuur	We erkennen de waarde van de lanbouw binnen Mechelen. Maar er is zeker begrip voor het feit dat dit nog bijkomend benadrukt kan worden in de visie, en verduidelijking nodig is. De Gecoro adviseert om de visie over de natuurverbindingen in en rond landbouwpercelen te verduidelijken, alsook de doelstellingen voor percelen met landbouwbestemming verduidelijken. Daarnaast dient de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker gefomaliseerd te worden in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking visie voor landbouwbestemming te verduidelijken, en de consequentie van natuurverbindingen op de landbouw, zowel binnen Rivierenland als in het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) van de Aa. - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	
				10.7	Vele regels bij het bewerken van gronden zorgen voor een economisch beperking van het bedrijf. Wordt er effectief gekeken naar een beleidsplan van een landbouwbedrijf bij het opstellen van verschillende visieplannen zoals de visietekst rond dit ruimtelijk beleid.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid	Gebruiksbeperkingen zullen in het beleidsplan niet helemaal worden uitgesloten, noch in detail gedefiniëerd. Wel zal bijkomend verduidelijkt worden wat die visie is voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met strengere landbouwnormen maximmaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. Verdere verfijning voor de types landbouw gebeurt in de uitwerking van het beleidsplan, zoals reeds vermeld wordt in het actieplan. Advies van de Gecoro: de doelstellingen en mogelijke beperkingen voor de percelen in landbouwbestemming dienen verduidelijkt te worden. Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - verduidelijking visie voor landbouwbestemming te verduidelijken, en de consequentie van natuurverbindingen op de landbouw, zowel binnen Rivierenland als in het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) van de Aa. - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)	
				10.8	Kan een bedrijf zijn landbouwgebouwen nog behouden/uitbreiden. Wil men daar een standstil principe nastreven of komt er wel degelijk een afbouw van verharding?	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vraag naar uitbreidingsmogelijkheden landbouwgebouwen in relatie tot ambities ontharding	Bedrijfsgebouwen en verhardingen die vereist zijn voor de bedrijfsvoering zullen vergunbaar blijven, voor zover ze zich inschrijven in het wettelijk kader van de stad Mechelen. De Gecoro adviseert: geen aanpassingen vereist.	-	
				10.9	Wanneer een uitwerking van kleine landschapselementen verplicht zou worden om vooropgestelde natuurdoelen te behalen, zal dit een invloed hebben op de hiermee verbonden gronden. Op die manier komt de effectieve landbouwgrond onder druk te staan.	groenblauw Mechelen - rivierenland versus groenblauw voedsellandschap	vermijden van gebruiksbeperkingen tgv KLE's	In het beleidsplan wordt gesteld dat er bij de uitwerking een visie zal worden opgemaakt voor de kleine landschapselementen samen met de landbouwers. Er wordt niet uitgegaan dat landbouwers verplicht zullen worden om KLE's aan te planten, buiten de huidige regelgeving. Er wordt uitgegaan van vrijwillige initatieven. De Gecoro adviseert om de gewenste ecologische verbindingen op het Hombeeks plateau verder te verduidelijken, zowel op kaart als in de tekst.	tekstuele aanvulling: - in het beleidskader, hoofdstuk Landbouwlandschap van de Aa wordt de visie omtrent de zuidelijke deelzone van de Aabeek verduidelijkt grafische aanvulling: - de verbinding van de Aa wordt op kaart hertekend als een pijl, die de ecologische verbinding weergeeft, maar geen breedte suggereert. - de onderliggende ruimte voor water kan als een apart legende-element meegenomen worden.	

		10.10	Kunnen gronden in eigendom van de stad blijvend gepacht worden door landbouwers of zo nodig verkocht worden aan landbouwers? Bijna heel het Hombeeks plateau is gelegen in een afbakening met voorkooprecht (vnl Vlaamse waterweg). Hoe kan bij verkoop ervoor gezorgd worden dat de gronden op het Hombeeks plateau voor landbouwdoeleinden bestemd blijven?		gronden in eigendom van de stad Mechelen blijvend gepacht door landbouwers of verkocht aan landbouwers	In het beleidsplan wordt reeds gesteld dat de stad zich engageert om haar eigen gronden binnen het Voedsellandschap ten dienste te stellen van duurzame landbouwactiviteiten. Hoe het huidige voorkooprecht kan worden aangepast, maakt echter geen deel uit van het beleidsplan. De Gecoro adviseert geen aanpassing aan het BRM, maar adviseert de stad Mechelen het voorkooprecht in te bekijken in navolging van de geuitte bezorgdheden.	-	
		10.11	Onderstaand nog enkele algemene bemerkingen die kunnen meegenomen worden in ons persoonlijk bezwaar: De term voedsellandschap wordt niet correct benoemd. Een voedsellandschap start vanuit een samenwerking tussen landbouwers onderling en dat ontbreekt in dit beleidsplan.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	correct gebruik terminologie	Er is een mogelijkse begripsverwarring rond de term voedsellandschap, daarom zal worden gesproken over het "landbouwlandschap" in plaats van het voedsellandschap. De Gecoro adviseert de term "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aan te passen naar "Landbouwlandschap van de Aa". Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan.	tekstuele aanpassing: - Titel "Groenblauw Voedsellandschap van de Aa" aanpassen naar "Landbouwlandschap van de Aa". - Het begrip voedsellandschap wordt systematisch vervangen door Landbouwlandschap. - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	
					vraag naar overleg en samenwerking	In BK Groenblauw Mechelen wordt reeds verwezen naar intentie om samen te werken met landbouwers. De Gecoro adviseert de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker verduidelijken in het het beleidskader groen(geel)blauw Mechelen en in actieplan. Bij Zennewoud is het aangewezen de samenwerking met landbouwers als strategie toe te voegen. Bij de acties m.bt.het Hombeeks plateau en het Zennewoud dient intentie tot samenwerking worden toegevoegd.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.	
		10.12	Bedrijfsmodellen of teeltkeuzes worden geïnsinueerd / opgedrongen en dus wordt de ondernemersvrijheid beperkt.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vrijheid van ondernemen (telen)	We wensen geen teeltkeuzen op te leggen op gronden in eigendom van landbouwers. Advies van de Gecoro: geen verwijzigen naar teeltkeuzes opnemen in het beleidsplan.	tekstuele aanpassing: - schrappen van elke mogelijke verwijzing naar teeltkeuzes	
		10.13	De druk op open ruimte toeneemt i.p.v. rechtsgeldigheid te creëren voor het huidige gebied HAG dat in deze visietekst in oppervlakte afneemt. Naast vele andere gevaren zoals WORG gebieden, signaalgebieden, overstromingsgebieden, … brengt deze visietekst voor ons meer onduidelijkheid en onzekerheid naar de toekomst met zich mee.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vrijwaren van rechtszekerheid	Opmerking is terecht. We zetten in op duidelijke perspectieven voor landbouwgebruik, zowel in het Rivierenland als op het Hombeeks plateau. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met meer potentie om de ecologische verbindingen of het herstel van de waterhouding waar te maken maximaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven. Ook dient de afbakening van Voedsellandschap en Rivierenland te worden herbekeken ifv HAG. De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen.	
		10.14	In het kader van de toekomst kunnen wij, vanuit ons bedrijf MW Fresh Produce, niet akkoord gaan met het vooropgestelde beleidsplan en vragen wij: Een volledige herwerking van het beleidsplan.	gehele beleidsplan	herzien volledige beleidsplan	De opmerkingen van de bezwaarindiener zijn voornamelijk van toepassing op het Hombeeks Plateau. Een bijsturing van dit hoofdstuk op basis van de ingediende bezwaren is aan de orde, maar vereist geen herwerking van het beleidsplan als geheel. Een herwerking van het beleidsplan als geheel (dat nog 2 andere beleidskaders bevat) zal gebeuren op basis van de ontvangen adviezen en bezwaren die ontvangen zijn in het kader van het openbaar onderzoek. Advies van de Gecoro: verwerken van de ontvangen en weerhouden adviezen en bezwaren om tot een definitief beleidsplan ruimte te komen.	Aanpassen van de teksten en kaarten doorheen het hele beleidsplan op basis van de ontvangen en weerhouden adviezen en bezwaren.	
		10.15	Een aanpassing van de visie waarbij het AG een andere hoofdfunctie genereert dan landbouw.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	aanpassing visie t.a.v. AG	Akkoord dit te verduidelijken in het beleidsplan. De Gecoro adviseert voor gronden met landbouwbestemming (binnen en buiten HAG) de mogelijkheden en beperkingen duidelijker te omschrijven.	tekstuele aanvulling: verduidelijking mogelijkheden en beperkingen voor gronden met landbouwbestemming binnen en buiten HAG.	
		10.16	Een uitbreiding van het beleidskader Groenblauw Mechelen naar GroenGeelBlauw Mechelen, alsook een uitdieping van de inhoud hieromtrent).	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	titel 'groenblauw' aanpassen	Akkoord met de opmerking. De Gecoro is van mening dat de titel dient los te komen van de kleuren van het gewestplan en meer te focussen op de verschillende openruimtegebruikers. De Gecoro adviseert: Titel van BK "Groenblauw Mechelen" aanpassen naar "Open Ruimte Mechelen". Daarnaast dienen de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder verdiept te worden, in navolging van de ontvangen bezwaren.	tekstuele aanpassing en aanvulling: - Wijziging van de titel van het beleidskader naar "Open Ruimte Mechelen" en alle verwijzigingen doorheen het volledige document. - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)	Ook 'open ruimte' benoemt weinig het aspect van landbouw. Er wordt gevreesd dat deze titel onvoldoende beantwoordt aan de bezorgdheden van de landbouw. Daarom wordt geopteerd voor de titel 'groengeelblauw' Mechelen, aangezien landbouw op deze manier uitdrukkelijk een plek heeft in de titel. De stad is van mening dat de connotatie die de GECORO maakt tussen gewestplankleuren en ruimtelijke scheiding of hokjesdenken voorbarig is en vooral in de expertenwereld leeft. Het is alleszins niet de intentie van de stad om dergelijke interpretatie hieraan te verbinden, maar net om de samenwerking te versterken.
		10.17	Aan de stad om te onderzoeken of er een stedelijk beleid mogelijk is & of er juridische instrumenten voorhanden zijn dat Natuurpunt, Agentschap voor Natuur en Bos of andere Vlaamse overheden geen voorkooprecht kunnen uitoefenen op het Hombeeks plateau.	actieplan	vraag naar onderzoek t.a.v. voorkooprecht door partijen zonder landbouwdoeleinden op Hombeeks Plateau	In het beleidsplan wordt reeds gesteld dat de stad zich engageert om haar eigen gronden binnen het Voedsellandschap ten dienste te stellen van duurzame landbouwactiviteiten. Hoe het huidige voorkooprecht kan worden aangepast, maakt echter geen deel uit van het beleidsplan. De Gecoro adviseert geen aanpassing aan het BRM, maar adviseert de stad Mechelen het voorkooprecht in te bekijken in navolging van de geuitte bezorgdheden.	-	
11.	27/10/2023	mail	burger		De bezwaarindiener wenst volgende opmerking op het Beleidsplan Ruimte Mechelen over te maken:					
		11.1	De Aabeek heeft een dubbele rol in het beleidsplan, enerzijds als groene verbinding tussen Rivierenland en Bos van Aa, anderzijds als waterbuffer voor de landbouw. Ik stel mij vragen bij de groene inkleuring en de impact ervan op de omgevende landbouw. Ook is de breedte van de inkleuring niet duidelijk.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	expliciteren omvang en impact groene inkleuring Aa op omgevende landbouw	Akkoord met de opmerking. De grafische aanduiding op het plan wordt gewijzigd, zodat enkel de verbinding wordt geduidt en geen breedte. Hiernaar werd namelijk nog geen onderzoek gevoerd en zal in de toekomst verder bepaald moeten worden. Tekstueel wordt verduidelijking gegeven over de rol van de ecologische verbinding die de vallei van de Aabeek zal vervullen. De Gecoro adviseert de grafische aanduiding van de vallei van de Aa aan te passen, zodat de rol van de Aa duidelijk wordt (ruimte voor water en ecologische verbinding), maar er geen breedtes worden gesuggereerd voor de verbinding. Tekstueel wordt verduidelijking gegeven over de rol van de ecologische verbinding die de vallei van de Aabeek zal vervullen.	tekstuele aanvulling: - in het beleidskader, hoofdstuk Landbouwlandschap van de Aa wordt de visie omtrent de zuidelijke deelzone van de Aabeek verduidelijkt grafische aanvulling: - de verbinding van de Aa wordt op kaart hertekend als een pijl, die de ecologische verbinding weergeeft, maar geen breedte suggereert. - de onderliggende ruimte voor water kan als een apart legende-element meegenomen worden.	
		11.2	Bij toekomstige acties vraag ik namens alle landbouwers om steeds de landbouwers te betrekken om zo samen tot een consensus te kunnen komen. Aangezien ik samen met mijn vader velden bezit aan de Aabeek, moet elk plan of toekomstig plan besproken worden met ons. Dit zou een teken van respect zijn voor al ons harde werk op het veld.	actieplan	vraag naar overleg en samenwerking	In het beleidsplan werd reeds de intentie tot samenwerking vermeld, akkoord om dit nog uitdrukkelijker op te nemen in het actieplan. Advies van de Gecoro: de samenwerking met de landbouwers uitdrukkelijker beschrijven in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw)	
		11.3	Ik eis dat Stad Mechelen neutraal blijft en de maatregelen in verband met sloten correct toepast. Volgens departement landbouw & visserij wilt dit zeggen vanaf 2024: 5 m teeltvrije zone langs de Aabeek (beide kanten aan Aabeek).	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	maatregelen i.v.m. afstanden rond sloten en beken correct toepassen	De stad dient zich te houden aan de regelgeving in verband met sloten, maar drukt in het beleidsplan ook het belang uit van opgaves rond oa klimaat en biodiversiteit. Dit wenst ze via vrijwillige samenwerking met de landbouwers tot stand te brengen. De Gecoro adviseert de grafische aanduiding van de vallei van de Aa aan te passen, zodat de rol van de Aa duidelijk wordt (ruimte voor water en ecologische verbinding), maar er geen breedtes worden gesuggereerd voor de verbinding. Tekstueel wordt verduidelijking gegeven over de rol van de ecologische verbinding die de vallei van de Aabeek zal vervullen.	tekstuele aanvulling: - in het beleidskader, hoofdstuk Landbouwlandschap van de Aa wordt de visie omtrent de zuidelijke deelzone van de Aabeek verduidelijkt grafische aanvulling: - de verbinding van de Aa wordt op kaart hertekend als een pijl, die de ecologische verbinding weergeeft, maar geen breedte suggereert. - de onderliggende ruimte voor water kan als een apart legende-element meegenomen worden.	
		11.4	Voor de rest moet in de buurt van de beek de teeltvrijheid nageleefd worden. Dit wil dus zeggen: "De teelt van bloemkolen, tarwe, spruiten, wortelen en mais moet blijven kunnen geteeld worden in de buurt van de Aabeek!"	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vrijheid van ondernemen (telen)	We wensen geen teeltkeuzen op te leggen op gronden in eigendom van landbouwers. Advies van de Gecoro: geen verwijzigen naar teeltkeuzes opnemen in het beleidsplan.	tekstuele aanpassing: - schrappen van elke mogelijke verwijzing naar teeltkeuzes	

12.	28/10/2023	mail	burger		Mijn grote bezorgdheid gaat naar mijn toekomstperspectief als toekomstige jonge landbouwer. Zelf ben ik van plan om het bedrijf over te nemen daarom vind ik het van groot belang dat de hoofdbestemming van onze percelen "landbouw" blijft Sectie A,230H, 230G,230F,230C en 226. Om de waarden te behouden is het van belang dat er geen gebruiksbeperkingen opgelegd worden zoals bemesting. Vervolgens is de bemesting noodzakelijk voor een rendabel gewas. Deze grond is noodzakelijk voor onze teeltrotatie en voor de landbouwactiviteiten te blijven uitvoeren. De rendabiliteit van het landbouwberdrijf moet gegarandeerd blijven.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	expliciteren prioriteit landbouw als hoofddoelstelling en - bestemming binnen 'groenblauw voedsellandschap van de Aa'	We erkennen het belang van de grondgebonden landbouw op het Hombeeks Plateau. Binnen het Rivierenland zullen we het huidig landbouwgebruik grotendeels behouden, behalve voor noodzakelijke ecologische corridors of ifv adapatie (oa waterbuffers). Op het Hombeeks Plateau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. Gebruiksbeperkingen zullen in het beleidsplan niet helemaal worden uitgesloten, noch in detail gedefiniëerd. Wel zal bijkomend verduidelijkt worden wat die visie is voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren. Verdere verfijning voor de types landbouw gebeurt in de uitwerking van het beleidsplan, zoals reeds vermeld wordt in het actieplan. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven. Ook dient de afbakening van Voedsellandschap en Rivierenland te worden herbekeken ifv HAG. De De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen. Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen.
						vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden	We zetten in op duidelijke perspectieven voor landbouwgebruik, zowel in het Rivierenland als op het Hombeeks plateau. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met meer potentie om de ecologische verbindingen of herstel waterhuishouding waar te maken maximaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)
						garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid		
13.	28/10/202	mail	burger		Ik ben landbouwster in hoofdberoep en een groot deel van mijn areaal ligt tussen de Zenne en de Hombekerkouter. Perceelsnummers: sectie A 230H, 230G, 230F, 230c, 226. Het is mijn eigendom en de bestemming van de grond dient 100% voor landbouw. Het blijven produceren van voedsel is voor mij prioriteit zonder dat er enige beperking tegenover staat. De grond moet economisch rendabel blijven en onze voedselzekerheid mag hier niet onder lijden. Als landbouwster is het van groot belang dat het gebied als hoofdbestemming "landbouw" blijft.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	expliciteren prioriteit landbouw als hoofddoelstelling en - bestemming binnen 'groenblauw voedsellandschap van de Aa'	We erkennen het belang van de grondgebonden landbouw op het Hombeeks Plateau. Binnen het Rivierenland zullen we het huidig landbouwgebruik grotendeels behouden, behalve voor noodzakelijke ecologische corridors of ifv adapatie (oa waterbuffers). Op het Hombeeks Plateau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. Gebruiksbeperkingen zullen in het beleidsplan niet helemaal worden uitgesloten, noch in detail gedefiniëerd. Wel zal bijkomend verduidelijkt worden wat die visie is voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren. Verdere verfijning voor de types landbouw gebeurt in de uitwerking van het beleidsplan, zoals reeds vermeld wordt in het actieplan. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven. Ook dient de afbakening van Voedsellandschap en Rivierenland te worden herbekeken ifv HAG. De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen. Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen.
						vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden	We zetten in op duidelijke perspectieven voor landbouwgebruik, zowel in het Rivierenland als op het Hombeeks plateau. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met grote potentie voor natuurverbinding of herstel waterhuishouding maximaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven. Daarnaast dient de afbakening van Voedsellandschap en Rivierenland te worden herbekeken ifv HAG. De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen.
						garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid	De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)
						geen bestemmingswijzigingen	Het beleidsplan ruimte doet geen uitspraken over bestemmingswijzigingen van landbouwgronden. Advies Gecoro: geen aanpassing vereist.	-
14.	28/10/2023	mail	landbouwbedrijf		Ik ben erg bekommerd over het Beleidsplan Ruimte Mechelen en wil mijn bezorgdheden uitspreken in een bezwaar met volgende punten:				
				14.1	Behoud van het huidige areaal aan cultuurgrond over het ganse Mechelse grondgebied Ik wil pleiten om niet te raken aan het huidige areaal cultuurgronden welke vandaag door landbouw in gebruik zijn. Ook wens in geen extra beperkingen op teeltkeuze, bemesting en gewasbescherming. Wij telen vandaag reeds onder een strikte Vlaamse regelgeving!	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	behoud bestaand areaal aan landbouwgebruikspercelen	Voor Mechelen is landbouw belangrijk en deel van de identiteit, zoals ook vermeld in het beleidsplan. Net als in het verleden wensen we vandaag de landbouwers te ondersteunen. Dit zal wel gebeuren binnen de huidige context en met aandacht voor andere opgaves waar we op dienen in te zetten rond oa klimaat en biodiversiteit. Binnen het Rivierenland zullen we het huidig landbouwgebruik grotendeels behouden, behalve voor noodzakelijke ecologische corridors of ifv adapatie (oa waterbuffers). Op het Hombeeks Plateau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. Op deze manier wensen we duidelijkheid en een helder toekomstperspectief te scheppen. De Gecoro adviseert om de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau worden bijkomend verduidelijkt in het beleidsplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)
						vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden	Het beleidsplan erkent reeds de landbouwfunctie op het Hombeeks plateau belangrijk is en zal blijven. Gebruiksbeperkingen zullen in het beleidsplan niet helemaal worden uitgesloten. We zetten in op duidelijke perspectieven voor landbouwgebruik, zowel in het Rivierenland als op het Hombeeks plateau. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met grote potentie voor natuurverbindingen en herstel waterhuishouding maximaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. Echter moet bijkomend verduidelijkt worden wat die visie is voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren. Verdere verfijning voor de types landbouw gebeurt in de uitwerking van het beleidsplan, zoals reeds vermeld wordt in het actieplan. Advies van de Gecoro: de visie voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren verfijnen. Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - verfijnen van de visie op landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.
						vrijheid van ondernemen (telen)	We wensen geen teeltkeuzen op te leggen op gronden in eigendom van landbouwers. Advies van de Gecoro: geen verwijzigen naar teeltkeuzes opnemen in het beleidsplan.	tekstuele aanpassing: - schrappen van elke mogelijke verwijzing naar teeltkeuzes

				14.2	Gronden buiten Hombeeks plateau In het plan lezen we dat het Hombeeks plateau word bestemd voor landbouw, wij hebben als landbouwers nooit insprak gehad welke gronden wel niet in het Hombeeks plateau werden opgenomen. Bij het bestuderen van kaarten stel ik vast dat er best een groot areaal aan cultuurgronden buiten het Hombeeks plateau gelegen zijn, ook deze moeten in landbouwgebruik blijven zonder beperkingen. Wat is de oppervlakte (Ha) aan gronden vandaag in Landbouwgebruik welke buiten het Hombeeks plateau liggen? Wij vragen garantie deze te kunnen blijven gebruiken!	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	behoud landbouwgebruikspercelen buiten Voedsellandschap	Akkoord met de opmerking. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven. De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen. De visie voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren dient te worden verfijnd. Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. - verfijnen van de visie op landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen.
						vraag naar inzicht in oppervlakte AG buiten Voedsellandschap	In het analysedocument is een kaart opgenomen met de landbouwgebruikspercelen van 2021, Daar gaat het om 446ha landbouwgebruikspercelen in Zennewoud en 206ha in oostelijk Rivierenland. Deze percelen zijn niet allemaal gelegen in landbouwbestemming, bijvoorbeeld ook natuurbeheer is hier in opgenomen. Er is niet de intentie om alle percelen met landbouwbestemming naar een andere bestemming om te zetten. Maar dit dient inderdaad verduidelijkt te worden in het beleidsplan. Advies van de Gecoro: de visie voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren verduidelijken en verfijnen.	tekstuele aanvulling: - verfijnen van de visie op landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren
				14.3	Aabeek In het plan word meermaals gesproken over een groene corridor rond de Aabeek? Vandaag zijn over een grote afstand landbouwgronden gelegen langs deze beek, ook mijn bedrijf heeft hier gronden in gebruik. Vandaag houd ik mij strik aan de regelgeving omtrent teelt en bemesting vrije zones. Vanuit Mechelen/Rivierenland extra ruimtebeslag in onaanvaardbaar!	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	maatregelen i.v.m. afstanden rond sloten en beken correct toepassen	De stad dient zich te houden aan de regelgeving in verband met sloten, maar drukt in het beleidsplan ook het belang uit van opgaves rond oa klimaat en biodiversiteit.Er is de wens dit via vrijwillige samenwerking met de landbouwers tot stand te brengen. De Gecoro adviseert de grafische aanduiding van de vallei van de Aa aan te passen, zodat de rol van de Aa duidelijk wordt (ruimte voor water en ecologische verbinding), maar er geen breedtes worden gesuggereerd voor de verbinding. Tekstueel wordt verduidelijking gegeven over de rol van de ecologische verbinding die de vallei van de Aabeek zal vervullen.	tekstuele aanvulling: - in het beleidskader, hoofdstuk Landbouwlandschap van de Aa wordt de visie omtrent de zuidelijke deelzone van de Aabeek verduidelijkt grafische aanvulling: - de verbinding van de Aa wordt op kaart hertekend als een pijl, die de ecologische verbinding weergeeft, maar geen breedte suggereert. - de onderliggende ruimte voor water kan als een apart legende-element meegenomen worden.
				14.4	Voedselzekerheid Het plan schets een verdere groei van aantal inwoners, enorme ambities in extra natuur en bos… Nergens vind ik een bekommernis/vergelijking "Groei inwoners – Groei voedselproductie / voedselzekerheid"?? Dat het Mechelse beleid erg inzet op lokaal voedsel en korte keten. In het beleid moet ook rekening gehouden worden met extra voedselproductie in een groeiende stad !!!	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vraag naar ruimte voor groei landbouwgronden in een groeiende stad	Lokale voedselzekerheid is inderdaad waardevol voor Mechelen. De Gecoro adviseert om dit aspect nadrukkelijker te benoemen in het beleidsplan.	tekstuele aanvulling: tekstuele aanvulling maken over belang voldoende aanbod aan landbouwgebruikspercelen i.f.v. lokale voedselzekerheid.
				14.5	Kleine landschapselementen Vanuit GLD (Gemeenschappelijk Landbouwbeleid Vlaanderen) worden wij vanaf 2024 verplicht om 3 % van ons teeltareaal om te gaan zetten in niet productieve elementen. Deze maatregel hakt al flink in op onze bruikbare oppervlakte. Ik wens dan geen extra landschapselementen op mijn cultuurgronden. Deze worden reeds vanuit Vlaanderen gecreëerd.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	geen extra maatregelen tav KLE's bovenop Vlaamse regelgeving	In het beleidsplan wordt gesteld dat er bij de uitwerking een visie zal worden opgemaakt voor de kleine landschapselementen samen met de landbouwers. Er wordt niet uitgegaan dat landbouwers verplicht zullen worden om KLE's aan te planten, buiten de huidige regelgeving. Er wordt uitgegaan van vrijwillige initatieven. De Gecoro adviseert om de gewenste ecologische verbindingen op het Hombeeks plateau verder te verduidelijken.	Tekstuele verduidelijking: - de principes voor KLE's binnen het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) worden kwalitatief beschreven in het beleidskader.
				14.6	Overleg met landbouwsector Ik wens om bij verdere ontwikkeling in het beleid Ruimte Mechelen als landbouwer steeds betrokken te worden. Alleen met dialoog kunnen er succesvolle samenwerkingen tot stand komen.	procedure / verloop opmaak	vraag naar overleg en samenwerking	We bevinden ons in de laatste fase van de opmaak van het beleidsplan. Dat impliceert dat het openbaar onderzoek de laatste ronde was van alle inspraakrondes. (welke inspraak er voorzien werd kan geconulteerd worden in de procesnota https://www.mechelen.be/beleidsplan-ruimte/stap-per-stap) Op dit ogenblik zijn alle inspraakmomenten echter voorbij. Wel wensen we de landbouwers actief te betrekken bij de verdere Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en het Rivierenland. Advies van de Gecoro: er dient te worden dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en dat deze samenwerking een duidelijke plek krijgt in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.
				14.7	Toekomstperspectief Ik wil nogmaals met harde woorden het belang van de voedselproductie benadrukken. Geef landbouwers en vooral jonge en toekomstige landbouwers perspectief en koester deze! Toekomstige landbouw is alleen mogelijk door duurzaamheid en innovatie, zodat hieruit kan een rendabele voedselproductie kans krijgt. Het is de plicht van het Mechelse beleid om de landbouw deze kans te bieden.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	verzekeren toekomstperspectief	We erkennen het belang van de landbouw binnen Mechelen en de nood aan duidelijke toekomstperspectieven. Advies van de Gecoro: de visie voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren dinet verder verfijnd te worden, zodat er duidelijke perspectieven zijn voor jonge landbouwers en de landbouw in Mechelen voldoende kansen heeft om zich te ontwikkelen tot rendabele, duurzame en innovatieve landbouw.	tekstuele aanvulling: - verfijnen van de visie op landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren
							garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid	De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)
15.	28/10/2023	mail	burger		Ik ben erg bekommerd over het Beleidsplan Ruimte Mechelen en wil mijn bezorgdheden uitspreken in een bezwaar met volgende punten:				
				15.1	Behoud van het huidige areaal aan cultuurgrond over het ganse Mechelse grondgebied Ik wil pleiten om niet te raken aan het huidige areaal cultuurgronden welke vandaag door landbouw in gebruik zijn. Ook wens in geen extra beperkingen op teeltkeuze, bemesting en gewasbescherming. Wij telen vandaag reeds onder een strikte Vlaamse regelgeving!	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	behoud bestaand areaal aan landbouwgebruikspercelen	Voor Mechelen is landbouw belangrijk en deel van de identiteit, zoals ook vermeld in het beleidsplan. Net als in het verleden wensen we vandaag de landbouwers te ondersteunen. Dit zal wel gebeuren binnen de huidige context en met aandacht voor andere opgaves waar we op dienen in te zetten rond oa klimaat en biodiversiteit. Binnen het Rivierenland zullen we het huidig landbouwgebruik grotendeels behouden, behalve voor noodzakelijke ecologische corridors of ifv adapatie (oa waterbuffers). Op het Hombeeks Plateau ligt de prioriteit op professionele grondgebonden landbouw, waar zo min mogelijk beperkingen op rusten. Op deze manier wensen we duidelijkheid en een helder toekomstperspectief te scheppen. De Gecoro adviseert om de doelstellingen (en mogelijke beperkingen) voor percelen met landbouwbestemming in het Rivierenland en op het Hombeeks plateau worden bijkomend verduidelijkt in het beleidsplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)
							vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden	Het beleidsplan erkent reeds de landbouwfunctie op het Hombeeks plateau belangrijk is en zal blijven. Gebruiksbeperkingen zullen in het beleidsplan niet helemaal worden uitgesloten. We zetten in op duidelijke perspectieven voor landbouwgebruik, zowel in het Rivierenland als op het Hombeeks plateau. Daarom schuiven we naar voor om te bewaken dat gebieden met grote potentie voor natuurverbindingen en herstel waterhuishouding maximaal gelegen zijn binnen het Rivierenland, zodat de landbouwgronden op het Hombeeks plateau maximaal gevrijwaard zijn van beperkingen, zodat hier een grote bedrijfszekerheid is voor de professionele landbouwer. Echter moet bijkomend verduidelijkt worden wat die visie is voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren. Verdere verfijning voor de types landbouw gebeurt in de uitwerking van het beleidsplan, zoals reeds vermeld wordt in het actieplan. Advies van de Gecoro: de visie voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren verfijnen. Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - verfijnen van de visie op landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.
							vrijheid van ondernemen (telen)	We wensen geen teeltkeuzen op te leggen op gronden in eigendom van landbouwers. Advies van de Gecoro: geen verwijzigen naar teeltkeuzes opnemen in het beleidsplan.	tekstuele aanpassing: - schrappen van elke mogelijke verwijzing naar teeltkeuzes

15.2	Gronden buiten Hombeeks plateau In het plan lezen we dat het Hombeeks plateau word bestemd voor landbouw, wij hebben als landbouwers nooit insprak gehad welke gronden wel niet in het Hombeeks plateau werden opgenomen. Bij het bestuderen van kaarten stel ik vast dat er best een groot areaal aan cultuurgronden buiten het Hombeeks plateau gelegen zijn, ook deze moeten in landbouwgebruik blijven zonder beperkingen. Wat is de oppervlakte (Ha) aan gronden vandaag in Landbouwgebruik welke buiten het Hombeeks plateau liggen? Wij vragen garantie deze te kunnen blijven gebruiken!	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	behoud landbouwgebruikspercelen buiten Voedsellandschap	Akkoord met de opmerking. De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven. De Gecoro adviseert de afbakening van Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en Rivierenland aan te passen ifv HAG én in functie van het maximaal vrijwaren van percelen binnen het Voedsellandschap (toekomstig: Landbouwlandschap) van beperkingen. De visie voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren dient te worden verfijnd. Verder wordt bijkomend benadrukt dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en krijgt deze samenwerking een duidelijke plek in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa) - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen. - verfijnen van de visie op landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland. grafische aanpassingen aan kaartmateriaal: - zonering / afbakening Voedsellandschap (toekomstig landbouwlandschap) herbekijken i.f.v. HAG en een heldere omgang met de doelstellingen.
			vraag naar inzicht in oppervlakte AG buiten Voedsellandschap	In het analysedocument is een kaart opgenomen met de landbouwgebruikspercelen van 2021, Daar gaat het om 446ha landbouwgebruikspercelen in Zennewoud en 206ha in oostelijk Rivierenland. Deze percelen zijn niet allemaal gelegen in landbouwbestemming, bijvoorbeeld ook natuurbeheer is hier in opgenomen. Er is niet de intentie om alle percelen met landbouwbestemming naar een andere bestemming om te zetten. Maar dit dient inderdaad verduidelijkt te worden in het beleidsplan. Advies van de Gecoro: de visie voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren verduidelijken en verfijnen.	tekstuele aanvulling: - verfijnen van de visie op landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren
15.3	Aabeek In het plan word meermaals gesproken over een groene corridor rond de Aabeek? Vandaag zijn over een grote afstand landbouwgronden gelegen langs deze beek, ook mijn bedrijf heeft hier gronden in gebruik. Vandaag houd ik mij strik aan de regelgeving omtrent teelt en bemesting vrije zones. Vanuit Mechelen/Rivierenland extra ruimtebeslag in onaanvaardbaar!	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	maatregelen i.v.m. afstanden rond sloten en beken correct toepassen	De stad dient zich te houden aan de regelgeving in verband met sloten, maar drukt in het beleidsplan ook het belang uit van opgaves rond oa klimaat en biodiversiteit.Er is de wens dit via vrijwillige samenwerking met de landbouwers tot stand te brengen. De Gecoro adviseert de grafische aanduiding van de vallei van de Aa aan te passen, zodat de rol van de Aa duidelijk wordt (ruimte voor water en ecologische verbinding), maar er geen breedtes worden gesuggereerd voor de verbinding. Tekstueel wordt verduidelijking gegeven over de rol van de ecologische verbinding die de vallei van de Aabeek zal vervullen.	tekstuele aanvulling: - in het beleidskader, hoofdstuk Landbouwlandschap van de Aa wordt de visie omtrent de zuidelijke deelzone van de Aabeek verduidelijkt grafische aanvulling: - de verbinding van de Aa wordt op kaart hertekend als een pijl, die de ecologische verbinding weergeeft, maar geen breedte suggereert. - de onderliggende ruimte voor water kan als een apart legende-element meegenomen worden.
15.4	Voedselzekerheid Het plan schets een verdere groei van aantal inwoners, enorme ambities in extra natuur en bos… Nergens vind ik een bekommernis/vergelijking "Groei inwoners – Groei voedselproductie / voedselzekerheid"?? Dat het Mechelse beleid erg inzet op lokaal voedsel en korte keten. In het beleid moet ook rekening gehouden worden met extra voedselproductie in een groeiende stad !!!	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	vraag naar ruimte voor groei landbouwgronden in een groeiende stad	Lokale voedselzekerheid is inderdaad waardevol voor Mechelen. De Gecoro adviseert om dit aspect nadrukkelijker te benoemen in het beleidsplan.	tekstuele aanvulling: tekstuele aanvulling maken over belang voldoende aanbod aan landbouwgebruikspercelen i.f.v. lokale voedselzekerheid.
15.5	Kleine landschapselementen Vanuit GLD (Gemeenschappelijk Landbouwbeleid Vlaanderen) worden wij vanaf 2024 verplicht om 3 % van ons teeltareaal om te gaan zetten in niet productieve elementen. Deze maatregel hakt al flink in op onze bruikbare oppervlakte. Ik wens dan geen extra landschapselementen op mijn cultuurgronden. Deze worden reeds vanuit Vlaanderen gecreëerd.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	geen extra maatregelen tav KLE's bovenop Vlaamse regelgeving	In het beleidsplan wordt gesteld dat er bij de uitwerking een visie zal worden opgemaakt voor de kleine landschapselementen samen met de landbouwers. Er wordt niet uitgegaan dat landbouwers verplicht zullen worden om KLE's aan te planten, buiten de huidige regelgeving. Er wordt uitgegaan van vrijwillige initatieven. De Gecoro adviseert om de gewenste ecologische verbindingen op het Hombeeks plateau verder te verduidelijken.	Tekstuele verduidelijking: - de principes voor KLE's binnen het Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) worden kwalitatief beschreven in het beleidskader.
15.6	Overleg met landbouwsector Ik wens om bij verdere ontwikkeling in het beleid Ruimte Mechelen als landbouwer steeds betrokken te worden. Alleen met dialoog kunnen er succesvolle samenwerkingen tot stand komen.	procedure / verloop opmaak	vraag naar overleg en samenwerking	We bevinden ons in de laatste fase van de opmaak van het beleidsplan. Dat impliceert dat het openbaar onderzoek de laatste ronde was van alle inspraakrondes. (welke inspraak er voorzien werd kan geconulteerd worden in de procesnota https://www.mechelen.be/beleidsplan-ruimte/stap-per-stap) Op dit ogenblik zijn alle inspraakmomenten echter voorbij. Wel wensen we de landbouwers actief te betrekken bij de verdere Voedsellandschap (toekomstig Landbouwlandschap) en het Rivierenland. Advies van de Gecoro: er dient te worden dat uitwerking beleidsplan gebeurt in overleg met de landbouw, en dat deze samenwerking een duidelijke plek krijgt in het actieplan.	tekstuele aanvulling: - actie aanvullen m.b.t. samenwerkingen in hoofdstuk '2 gebiedsgerichte aanpak prioritaire structuren en projecten', projecten 2.2 Zennewoud, en 2.3 Groenblauw voedsellandschap van de Aa. - actieplan hoofdstuk 7 uitbreiden tot 'samenwerkingsverbanden' en hierin de samenwerking expliciteren met openruimtegebruikers (waaronder landbouw) - in het beleidskader: samenwerking met landbouw expliciteren, zowel in de delen m.b.t. het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap) als het Rivierenland.
15.7	Toekomstperspectief Ik wil nogmaals met harde woorden het belang van de voedselproductie benadrukken. Geef landbouwers en vooral jonge en toekomstige landbouwers perspectief en koester deze! Toekomstige landbouw is alleen mogelijk door duurzaamheid en innovatie, zodat hieruit kan een rendabele voedselproductie kans krijgt. Het is de plicht van het Mechelse beleid om de landbouw deze kans te bieden.	groenblauw Mechelen - groenblauw voedsellandschap	verzekeren toekomstperspectief	We erkennen het belang van de landbouw binnen Mechelen en de nood aan duidelijke toekomstperspectieven. Advies van de Gecoro: de visie voor landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren dinet verder verfijnd te worden, zodat er duidelijke perspectieven zijn voor jonge landbouwers en de landbouw in Mechelen voldoende kansen heeft om zich te ontwikkelen tot rendabele, duurzame en innovatieve landbouw.	tekstuele aanvulling: - verfijnen van de visie op landbouwgronden in de verschillende landschapsstructuren
			garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid	De Gecoro adviseert de doelstellingen (mogelijkheden en beperkingen) voor percelen in landbouwbestemming verder te verduidelijken zoals hierboven beschreven.	tekstuele aanvulling: - verduidelijking doelstellingen (en mogelijke beperkingen) in beleidskader, zowel voor het Rivierenland als het Voedsellandschap van de Aa (toekomstig Landbouwlandschap van de Aa)

overzicht behandeling adviezen en bezwaren openbaar onderzoek BRM door Gecoro + gemotiveerde afwijkingen CBS

E. ADVIES GECORO

Advies Gecoro	Wijziging aan het BRM	Gemotiveerde afwijking van advies Gecoro (stuurgroep 21/12/2023)
De Georo blijft bij haar advies dat verleend werd in het kader van vorige adviesvragen op het BRM.		
Verblijfsrecreatie (hotels, airbnb's, …) zijn beperkt belicht in het BRM en kunnen een bijkomende toelichting gebruiken, gezien de grote druk vanuit de hotels die Mechelen op dit ogenblik kent. Hier is nood aan een detaillering van de visie 'de juiste functie op de juiste plaats'.	Tekstuele aanvulling - in het beleidskader Mechelen groeit ingaan op de betekenis van 'de juiste functie op de juiste plaats' voor de verschillende types van verblijfsrecreatie - in het actieplan eventuele bijkomende stappen / onderzoeken /afwegingskaders benoemen.	Deze elementen kunnen binnen het resterende tijdsbestek niet meer voldoende inhoudelijk worden onderzocht en uitgediept en worden daarom niet meer mee verwerkt in de opmaak van het definitief BRM.
Er staan op sommige plaatsen nog materiële fouten (schrijffouten, updates van voetnoten die aan de orde zijn, grijzen blokjes op kaart open ruimte over Mechelen Zuid die groen horen te zijn, …). Deze dienen nog rechtgezet te worden.	tekstuele en grafische aanpassingen: verbeteren van de materiële fouten.	

UNIEKE PUNTEN VAN BEZWAAR

		bezwaar																
ALGEMEEN																		
1	aanvulling Middeleeuwse centraalbouw Muizen als beschermde archeologische site	A1																
2	rekening houden met aanwezigheid hoogspanningsinfrastructuur	A5.1	A5.2															
3	rekening houden met veiligheidsafstanden hoogspanningsinfrastructuur	A5.3	A5.4															
4	rekening houden met veiligheidsvoorschriften bij werken in de omgeving van hoogspanningsinfrastructuur	A5.5																
5	verduidelijking kaartmateriaal	D1.4																
6	herzien van het volledige beleidsplan	D8.14	D9.14	D10.14														
STRATEGISCHE VISIE																		
7	versterken van alternatieve vervoerswijzen	A4.1																
8	modal én mental shift als essentiële voorwaarden, zeker in gebieden met hoge vervoersvraag en verkeersdruk	A4.2																
9	correcte inschatting maken van grensoverschrijdende mobiliteitseffecten omwille van verschillende referentie- en vervoersregio's	B1.2																
10	expliciteren landbouw in strategische visie	C1.7																
BELEIDSKADERS ALGEMEEN																		
11	duidelijker beschrijven binnen de beleidskaders hoe en met wie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd	A7.1																
12	operationele beleidskeuzes (opmaak afwegingskaders) verankeren in beleidskader zelf.	A7.4																
MECHELEN GROEIT																		
13	verduidelijking omvang en aantal onbebouwde stukken WUG die nog aangesneden kunnen worden	A6.1	A7.3															
14	ontwikkelingsmogelijkheden WUG die nog aangesneden kan worden eenduidig verwoorden	A7.3																
15	prioriteit geven aan groei voorzieningen i.f.v. minimaal opvang eigen behoefte	B3.1	B4.6															
16	nood aan overleg en afstemming groeiambities met buurgemeenten (en provincie Antwerpen)	B3.4	B4.4															
17	nood aan bijkomende motivatie groeiambitie	B4.4																
18	vragen bij ruimtelijke principes en cijfermatige onderbouwing van verdichtingsprincipes	B4.5																
19	ongedefinieerde (mobiliteits)effectien van opvang groei in kernen als Muizen en Hombeek	B4.6																
20	vraag naar beleidsvisie over zonevreemde woningen	D1.1																
21	aanpassing kaart lopende projecten	D2.1																
22	bezwaar tegen verdichtingsinitiatief in woonlint Hanswijk de Bercht	D2.2																
23	nood aan debat over beleidskeuze voor groei in gemeenteraad	D3																
GROENBLAUW MECHELEN																		
24	concretere formulering van groenblauwe dooradering en versterking natuur- en landschapswaarden	A7.5																
25	evenwaardige behandeling landbouw en natuur als openruimtegebruikers	B4.2																
26	uitwerking ontradingsbeleid zonevreemd gebruik in openruimtegebieden	B4.3																
27	bijkomende ruimte voor natuur door verkleinen ruimtebeslag in harde bestemmingen	B4.3																
28	Percelen in agrarisch gebruik kennen bestemming landbouw, ook in Rivierenland	C1.2	C1.14	C1.24														
29	titel 'groenblauw' aanpassen	C1.3	C1.28	C1.30	D5.1	D8.16	D9.16	D10.16										
30	benut de kennis uit de landbouwsector	C1.4	C1.11	C1.13														
31	correct gebruik terminologie voedsellandschap	C1.6	C1.17	C1.31	C1.34	D8.11	D9.11	D10.11										
32	vraag naar meer overleg en samenwerking met landbouwsector	C1.8	C1.18	C1.19	C1.21	C1.27	C2.10	D6.1	D6.2	D6.3	D8.5	D9.5	D10.5	D8.11	D9.11	D10.11	D14.6	D15.6
33	uitdieping grachten op Hombeeks Plateau	C1.9																
34	vermijden aanplant bomen op Hombeeks plateau	C1.10																
35	expliciteren wat impact is van wegwerken meest kritische barrières in Rivierenland voor landbouw	C1.12																
36	interpretatie definiëring natuurinclusieve landbouw	C1.15																
37	natuurinclusieve landbouw wordt eenzijdig opgevat, vanuit de blik van natuur	D8.6	D9.6	D10.6														
38	vrijheid van ondernemen (telen) voor landbouwers	C1.16	C1.17	C1.20	C1.27	C1.29	D5.3	D5.7	D8.12	D9.12	D10.12	D11.4	D14.1	D15.1				
39	geen bestemmingswijziging van landbouwpercelen	C1.16	C1.17	C1.27	D13													
40	expliciteren wat impact is van Rivierenland op de huidige landbouwbedrijven	C1.22	C2.1															
41	expliciteren wat impact is van Rivierenland op percelen in agrarisch gebruik	C2.1																
42	expliciteren omvang en impact groene inkleuring Aa op omgevende landbouw	C2.9	D5.5	D11.1														
43	expliciteren belang landbouw, ook in functie van natuur	C1.23																
44	vraag naar omgang met compensatie	C1.24	C1.25															
45	expliciteren van bestemming op Hombeekd plateau	C1.26																
46	expliciteren prioriteit landbouw als hoofddoelstelling en -bestemming binnen 'groenblauw voedsellandschap van de Aa'	C1.32	C1.34	D5.2	D12	D13												
47	vraag naar inzicht in oppervlaktes AG in verschillende deelgebieden	C2.1	D14.2	D15.2														
48	(economisch) belang van landbouwgronden buiten HAG	C2.1																
49	Schrale Hamme als deel van Voedellandschap ipv Rivierenland omwille van bodemkwaliteiten	C2.2																
50	Vrijwaren van toegang tot grond	C2.3																
51	Vrijwaren van rechtszekerheid voor landbouwers	C2.3	D8.13	D9.13	D10.13													
52	Verzekeren van toekomstperspectief voor landbouwers	C2.3	D6.4	D8.4	D9.4	D10.4	D14.7	D15.7										
53	Garanderen rendabiliteit en bedrijfszekerheid van landbouwbedrijven	C2.4	D6.4	D8.3	D9.3	D10.3	D8.7	D9.7	D10.7	D12	D13	D14.7	D15.7					
54	landbouwraad kandidaat beheerder Rivierenland	C2.5																
55	gronden in eigendom van de stad Mechelen blijvend gepacht door landbouwers of verkocht aan landbouwers	C2.6	D8.10	D9.10	D10.10													
56	vermijden van gebruiksbeperkingen op landbouwgronden in Voedsellandschap (impact groene inkleuring Rivierenland / vallei van de Aa op omgevende landbouw)	C2.7	D6.5	D8.1	D9.1	D10.1												
57	vermijden gebruiksbeperkingen op landbouwgronden	D8.3	D9.3	D10.3	D12	D13	D14.1	D15.1										
58	vermijden van gebruiksbeperkingen tgv KLE's	D8.9	D9.9	D10.9														
59	geen extra maatregelen tav KLE's bovenop Vlaamse regelgeving	D14.5	D15.5															
60	Schrale Hamme als deel van Voedellandschap ipv Rivierenland omwille van bodemkwaliteiten	D7.1	D7.2	D7.3														
61	vraag naar onderzoek t.a.v. voorkooprecht door partijen zonder landbouwdoeleinden op Hombeeks Plateau	C2.6	D8.17	D9.17	D10.17													
62	behoud bestaand areaal aan landbouwgebruikspercelen	C2.8	D8.15	D9.15	D10.15	D14.1	D14.2	D15.1	D15.2									
63	behoud bestaand areaal aan HAG	D8.2	D9.2	D10.2														
64	aanvulling Zwarte Beek	D4.3																
65	aanvulling recreatief netwerk op Hombeeks plateau	D4.4																
66	verbreding voedellandschap met concrete suggesties rond recreatieve netwerken, landschappelijke integratie, overleg en samenwerking, woonmodellen, ontharding, goederenstromen, stilte, bouwshift, enz.	D4.5																

67	uitbreiding van natuur beter elders	D5.4					
68	vraag naar correcte vergoeding landbouwers	D5.6	D6.6				
69	vraag naar uitbreidingsmogelijkheden landbouwgebouwen in relatie tot ambities ontharding	D8.8	D9.8	D10.8			
70	maatregelen i.v.m. afstanden rond sloten en beken correct toepassen	D11.3	D14.3	D15.3			
71	vraag naar ruimte voor groei landbouwgronden in een groeiende stad	D14.4	D15.4				
MECHELEN WERKT							
72	expliciteren van de keuzes omtrent handel en consequentie beschrijven voor bestemming van het gebied en ruimte voor bedrijvigheid	A6.2					
73	afstemmen typologieën handel met de recente wijzigingen in het decreet integraal handelsvestigingsbeleid	A6.3					
74	berekenen of er voldoende ruimte wordt aangeboden voor niet-verweefbare bedrijvigheid in de toekomst	A6.4	A6.14				
75	duidelijke perspectieven bieden aan bedrijven en bedrijventerreinen op grondgebied Mechelen	A6.5					
76	niet enkel stedelijke behoefte grootschalige niet-verweefbare bedrijvigheid bekijken, ook regionale rol in acht nemen	A6.5	B1.1				
77	antwoord bieden aan druk op ruimte voor niet-verweefbare bedrijven, ook in Mechelen Noord en Zuid	A6.6					
78	geen afname ruimte voor niet-verweefbare bedrijven	A6.7	A6.11	A8.3	A8.5		
79	zo weinig mogelijk beperkingen voor niet-verweefbare bedrijven	A6.7					
80	vermijden van negatieve impact door aansnijding buffers Mechelen Zuid op bedrijven op het bedrijventerrein en overgangszones	A6.8	A6.11	A8.5			
81	geen woningen en voorzieningen in buffergebieden Mechelen Zuid	A6.8	A6.9	A7.8	A8.5		
82	geen bijkomend ruimtebeslag	A6.9	A6.10				
83	ontwikkelingskansen van bestaande en toekomstige bedrijven niet hypothekeren	A6.9					
84	geen behoud van de bestaande vergunde kantoorprogramma's op de bedrijventerreinen.	A6.12	A6.13	A8.7			
85	pas benutten L-clusters op paarse bestemming als in de behoefte voor niet-verweefbare bedrijvigheid voldaan wordt	A6.14					
86	voorbehoud bij verweefbare bedrijvigheid op L-clusters in bedrijventerreinen voor niet-verweefbare bedrijven	A6.15	A8.4				
87	urban forestry mag geen ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid afnemen	A6.16	A8.6				
88	compensatie voorzien van de inname van bedrijventerrein voor natuur.	A6.16					
89	motivatie toevoegen waarom sommige gebieden voor milieubelastende bedrijven als L-cluster worden opgedeeld en niet langer worden ingezet om niet verweefbare bedrijven te huisvesten	A7.7					
90	inconsistentie tussen cijfers beleidsplan en cijfers Vlaio	A8.1					
91	behoefte aan perspectief voor de bedrijventerreinen bestemd voor niet-verweefbare functies	A8.2					
92	'term ‘verweven bedrijvigheid’ is gericht op een kernversterkend beleid, niet op het verweven van allerlei functies op een bedrijventerrein	A8.3					
93	bedrijventerreinen voorbehouden voor niet-verweefbare, hinderlijke activiteiten	A8.3	A8.5				
94	geen bestemmingswijziging van L-clusters met paarse bestemming	A8.4					
95	onduidelijkheid welke activiteiten mogelijk zijn bij stelling dat 'meer activiteiten verweefbaar zijn'.	A8.4					
96	intensivering handelsclusters mag geen verdere druk op Zemstsesteenweg teweeg brengen	B4.9					
97	landbouw als onderdeel van Mechelen werkt	D4.6					
ACTIEPROGRAMMA							
98	monitoring van de mobiliteit	A4.1	A4.4				
99	mobiliteitsstrategie koppelen aan monitoring	A4.1	A4.4				
100	pro-actief impact mobiliteit begroten en flankerende maatregelen nemen	A4.3					
101	vraag naar bestemmingswijziging voor de hoogstpanningsstations "Mechelen" en "Muizen" naar "Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen"	A5.6					
102	explicieter beschrijven welke concrete acties de stad zal nemen om deze doelstelling van groei te realiseren en welke maatregelen genomen zullen worden om dit principe te vertalen in al dan niet verordenende instrumenten	A7.2					
103	omgeving actief betrekken bij uitwerking masterplannen L-clusters	A7.6					
104	meer concreet uitgewerkte acties opnemen	A7.9					
105	doorwerking actieplan in actieprogramma is onduidelijk	A7.9					
106	acties rond stedelijke bouwlogistiek opnemen	A8.8					
107	vraag naar intensieve intergemeentelijke samenwerking	B3.2	B3.3	B3.4	B4.8	B4.10	D4.2
108	overleg en samenwerking met landbouwsector	B4.2	C1.1	C1.35	C2.9	D11.2	
109	benut kennis uit de landbouwsector	C1.5					
110	bezwaar actie Zennewoud	C1.33					
111	geen bestemmingswijziging van landbouwpercelen	C1.36					
112	landbouwraad kandidaat beheerder Rivierenland	C2.5					
113	vraag naar inspraak in werking Rivierenland	C2.5					
114	vraag naar onderzoek t.a.v. voorkooprecht door partijen zonder landbouwdoeleinden op Hombeeks Plateau	C2.6					
115	vraag naar acties over zonevreemde woningen	D1.2	D1.3				
116	vraag naar meer ruimte voor burgerinitiatieven	D4.1	D4.6				
117	meer concrete acties rond voedsellandschap	D4.6					

BIJLAGE 36

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Team Omgevingseffecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Goedkeuring van het plan-MER 'Beleidsplan Ruimte Mechelen'

Stad Mechelen
Huis van de Mechelaar
Reuzenstraat 1
2800 Mechelen
PLMER-275-GK

1. Inleiding

De stad Mechelen maakt voor haar grondgebied een Beleidsplan Ruimte op waarin ze haar visie op het gebruik van de ruimte in de stad geeft.

Het Beleidsplan Ruimte is plan-m.e.r.-plichtig volgens het DABM[1]. Er wordt dus een procedure voor een plan-milieueffectrapportage opgestart waarbij de mogelijke effecten van dit beleidsplan op mens en milieu in kaart gebracht zullen worden. Het plan-MER wordt opgesteld conform het generieke spoor uit het DABM.

De kennisgeving voor dit plan-MER is volledig verklaard op 26 augustus 2021. De terinzagelegging van de kennisgeving in het Huis van de Mechelaar liep van 23 september 2021 tot en met 31 oktober 2021. Deze terinzagelegging werd aangekondigd op de website van het Team Omgevingseffecten, in het gemeentelijk infomagazine, in 3 kranten en in het Belgisch Staatsblad. Tegelijkertijd vroeg het Team Omgevingseffecten adviezen bij de administraties en openbare besturen.

Het Team Omgevingseffecten stelde bijzondere richtlijnen op op 14 januari 2022 om de methodologie die in het MER gevolgd moet worden, vast te leggen. Zij houden rekening met de principieel verplichte onderdelen van een plan-MER op basis van art. 4.2.8 §1 bis van het DABM, de ontvangen inspraakreacties en de ontvangen adviezen.

Tijdens het opstellen van het (ontwerp) plan-MER vond regelmatig overleg plaats tussen de initiatiefnemer, het studiebureau en het Team Omgevingseffecten. Tussentijds legde de initiatiefnemer de ontwerpdocumenten informeel voor aan het Team Omgevingseffecten en werd teruggekoppeld met de belangrijkste adviesinstanties. Vervolgens organiseerde de initiatiefnemer een openbaar onderzoek over het ontwerp plan en het ontwerp plan-MER van 31

[1] Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd.

juli tot 28 oktober 2023. Gelijktijdig werden deze documenten ook voor advies voorgelegd aan de eerder geraadpleegde adviesinstanties. Het ontwerp plan-MER werd vervolgens aangepast naar aanleiding van de verwerking van de ontvangen opmerkingen en adviezen.

De initiatiefnemer bezorgde de ontvangen opmerkingen en adviezen, samen met het definitieve plan-MER op 5 februari 2024 aan het Team Omgevingseffecten.

2. Inhoudelijke toetsing van het plan-MER

In artikel 4.2.11 §4 van het DABM wordt gesteld dat het Team Omgevingseffecten het plan-MER inhoudelijk moet toetsen aan de beslissing, vermeld in artikel 4.2.8, §6 (i.e. de richtlijnen van 14 januari 2022), rekening houdend met de opmerkingen en de adviezen, uit het openbaar onderzoek en de bijhorende adviesronde.

Toetsing aan de richtlijnen

Het Team Omgevingseffecten bevestigt dat het plan-MER werd uitgewerkt in overeenstemming met de richtlijnen van 14 januari 2022. Volgende overwegingen kunnen worden gemaakt bij deze toetsing:

- De bijlage D in het plan-MER bevat een overzicht van de aanpassingen die doorgevoerd zijn aan het finale Beleidsplan Ruimte als gevolg van de aandachtspunten uit het ontwerp plan-MER.
- Als referentiesituatie wordt voornamelijk de huidige situatie gebruikt. Een uitzondering hierop zijn de thema's die de kwetsbaarheid van het milieu voor de verschillende gevolgen van klimaatverandering weergeven (droogte, wateroverlast, hittestress). De VMM heeft hiervoor een kaartencatalogus ontwikkeld waar voor verschillende scenario's en waarschijnlijkheden een doorkijk naar de toekomst wordt gegeven (Klimaatportaal VMM). Voor deze thema's wordt dus wél de toekomstige staat van het milieu beschreven. De tijdshorizon van de klimaatmodelleringen van de VMM ligt standaard op 2050 en wijkt dus ligt af van de rest van de referentiesituatie die zich op 2040 richt.

Verwerking van de opmerkingen en de adviezen uit het openbaar onderzoek en de bijhorende adviesronde

Het openbaar onderzoek over het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan Mechelen en het bijhorende milieueffectenrapport liep van 23 september 2021 tot en met 31 oktober 2021. De opmerkingen en adviezen gaven geen aanleiding tot fundamentele wijzigingen aan het plan-MER. Na het openbaar onderzoek werd door de initiatiefnemer een "overzicht van de ontvangen bezwaren" opgemaakt waarin verduidelijkt wordt op welke wijze men omgegaan is met de opmerkingen en adviezen op het plan-MER. Het Team Omgevingseffecten gaat akkoord met de voorgestelde verwerking.

3. Goedkeuring van het plan-MER

Op basis van bovenstaande motivering keurt het Team Omgevingseffecten het voorliggende plan-MER voor Mechelen goed.

Isabel Jacobs
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning- en projecten (GOP)