

Mechelen beleidsplan ruimte - Intentienota

Versie voor nazicht diensten

BUUR (KV-SDD) | 19.03.2021

Situering en doel van deze nota

Een 'intentienota' is geen verplicht formeel document in een proces van ruimtelijke beleidsplanning. We kiezen ervoor om deze nota op te maken aan het begin van het planningsproces, zodat we van bij aanvang kunnen bekijken of de belangrijkste partners in het beleidsplanningsproces hetzelfde idee hebben over welke thema's en onderzoeken belangrijk zijn om tot een voldragen BR Mechelen te komen. Een ruw idee, alsnog, we staan nog maar aan de start. Maar omdat de planning zeer strak is en het onderzoeksbudget niet eindeloos, is het nuttig om uit te klaren waarover (we nu denken dat) het BR en zijn thematische beleidskaders zullen gaan en op welke subthema's en onderzoeken we zullen focussen. We benoemen dus de sleutelkwesities.

Alle in deze nota benoemde onderwerpen zullen aan bod komen in het BR Mechelen. Echter, niet op alle onderwerpen zullen we diepgaander onderzoek verrichten. We schetsen de uitdagingen waarrond we werken en formuleren per stuk in de kaders waarop we verder gaan focussen in ons onderzoek. **Voor de snelle lezer: aan het einde van elk hoofdstuk is in gekleurde kaders steeds opgesomd wat we gaan onderzoeken en ook, voor de duidelijkheid, wat niet moet worden verwacht.**

Deze intentienota werd voorbereid door de opdrachtgever en de dienst ruimtelijke planning. Ze ligt nu voor ter discussie op het strategisch overleg, zodat ook het S.O. de focus van het verder onderzoek kan bekrachtigen. Daarna wordt ze gebruikt om de hogere overheden -provinciale dienst ruimtelijke planning, departement omgeving afdelingen ruimte en milieueffectenrapportage- een eerste keer om feedback te vragen.

Strategische visie

De strategische visie zet de lange termijnvisie uit voor de manier waarop we de komende decennia met de ruimte in Mechelen willen omgaan. Ze focust daarbij op de lezing van het huidige ruimtegebruik, onderzoekt de uitdagingen waar we als stad voor staan en legt vervolgens ruimtelijke principes vast die doorwerken doorheen het volledige beleidsplan. Binnen de strategische visie wordt er geïntegreerd naar de ruimte van Mechelen gekeken vanop een strategisch niveau, wat maakt dat er geen detailuitspraken gedaan worden. We focussen ons op de wijze waarop we met de ruimte zullen omgaan de komende decennia en welke strategieën we daarvoor zullen hanteren. De concrete voorvertaling van de principes en strategieën vanuit de strategische visie gebeurt binnen de verschillende beleidskaders (zie verder).

Mechelen is enorm veranderd in de laatste decennia. Belangrijke pleinen en straten kregen een *face lift*, 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. Kortom, als middelgrote stad is Mechelen *the place to be* geworden. Maar dat betekent niet dat we op onze lauweren mogen rusten! Om aan de top te blijven, moeten we blijven investeren en vernieuwen, ook in ons ruimtelijke beleid. Met de blik op 2040 -waar willen we naartoe- en op morgen -wat kunnen we vandaag al doen-. In het beleidsplan ruimte Mechelen, dat begin 2021 werd opgestart, leggen we vast hoe we bouwen aan de stad van de toekomst.

Mechelen, the place to be!

We kijken daarbij naar de rol die Mechelen speelt en zal spelen in de regio. Onze stad vormt het bruisende hart van een hele regio en wil die rol als centrumstad ook in de toekomst volop blijven spelen. Hier zijn voor de Mechelaars veel voordelen aan verbonden: werken, winkelen, wonen, naar school gaan, zorg, recreëren, sporten, ... We hebben het allemaal dichtbij én we beschikken over een erg gevarieerd aanbod. Mechelen staat op de kaart als centrumstad, wat zorgt voor heel wat investeringen, zowel vanuit hogere overheden als de private sector. We mogen deze rol niet verspelen, ons niet laten voorbijsteken. We blijven aan de kop en zetten vooral de positieve weg die we insloegen verder. Dit vraagt wel wat van het ruimtelijke beleid. We moeten namelijk letterlijk de ruimte blijven bieden voor vernieuwing. We moeten dus in 't oog houden welk functies we allemaal plaats moeten bieden, zodat niet enkel de meest lucratieve functies een onderkomen vinden. We moeten als stad daarbij vooral de ambitie hebben om onze pioniersrol naar de toekomst toe verder te zetten.

Tegelijk vraagt dit dat we niet enkel naar ons eigen grondgebied kijken. Uitdagingen zijn vaak bovenlokaal: de woningmarkt, mobiliteit, ecologische structuren en waterhuishouding, ... Mechelen kan vele uitdagingen niet alleen oplossen. Daarom spelen we een actieve rol in bovenlokale processen en regiovorming. Het beleidsplan ruimte zal echter enkel uitspraken kunnen doen over keuzes op het eigen grondgebied, en de manier waarop we met de regio samenwerken.

Straffe klimaatambities maken Mechelen nog aantrekkelijker

Een van de vlakken waarop Mechelen voorloper wil zijn, is klimaat en duurzaamheid. Dit vereist een slim energiebeleid en een proactieve houding ten opzichte van de klimaatveranderingen die op ons afkomen. Niet alleen omdat we als stad -samen met andere overheden- en als Mechelaars onze verantwoordelijkheid moeten opnemen voor de volgende generaties. Maar ook omdat wie achterblijft hiervoor op termijn de nadelen ondervindt. Want een duurzaamheidsbeleid en hoge klimaatambities creëren volop kansen voor een stad: werkgelegenheid van de toekomst, stabiele en veilige energievoorziening en vooral: een groene stad waar het goed wonen is!

Inzetten op tewerkstelling

Mechelen bruist van de activiteit, en dat willen we zo houden. Mechelen biedt vandaag al heel wat werkgelegenheid: 56.000 personen zijn tewerkgesteld in de stad. We willen blijven inzetten op aantrekkelijk werkaanbod op eigen grondgebied. De nabijheid tussen wonen en werken stimuleert ook een duurzame mobiliteit. We willen ruimte bieden voor werkgelegenheid, maar zonder dat daarvoor aan de open ruimte wordt geknabbeld. Dat kan door de bedrijventerreinen en strategische plekken efficiënt in te zetten. Maar dat mag gerust ook in de kernen zijn, voor zover de omgeving het toelaat. En ook die voorzieningen en diensten, die heel veel volk tewerkstellen, koesteren we in onze stad.

Een stad op mensenmaat

Mechelen denkt groots, tegelijk hoeft dit niet aan te voelen als een grootstad. Wijken waar de Mechelaar zich niet thuis kan voelen, hoeven we niet. Zelfs in grootse projecten staan mensen

centraal. We mikken op een stad die gezond leven stimuleert en leefbaar aanvoelt voor de mensen: woonwijken en dorpen waarmee de Mechelaar zich graag identificeert en zich thuis voelt.

Rivierenland: groenblauwe ruimte rond en in de stad

Mechelen is meer dan stad. Mechelen is ook open ruimte en ligt te midden van het zogenaamde Rivierenland. Dit is een robuuste groene (natuur) en blauwe (rivieren/water) structuur die onze open ruimte aantrekkelijk maakt, ons wapent tegen de klimaatverandering en tegelijk habitats van planten en dieren vormt met hoge biodiversiteit. Het Rivierenland moet zich niet beperken tot de stadsrand. Groen en water krijgt doorheen het hele stadweefsel een plek, zodat Mechelen de kwaliteiten van het Rivierenland tot in het hart van haar woonweefsel uitademt.

Bereikbare stad betekent groeien op de juiste plekken

Onze wegen slibben dicht, ook Mechelen blijft niet van mobiliteitsproblemen gespaard. Door haar centrale ligging en door het vernieuwingsbeleid van de voorbije decennia is Mechelen erg aantrekkelijk geworden voor nieuwe inwoners, pendelaars en bezoekers. En daarvoor betalen we ook de tol van de verkeersdrukke. Een slim groeibeleid gaat uit van slimme keuzes over hoe we ons in de toekomst verplaatsen. Nabijheid en veiligheid voor zachte weggebruikers staan voorop. Groeien op de plekken met 'vervoersrijkdom' (plekken die goed bereikbaar zijn met verschillende vervoersmiddelen), waar snel collectief vervoer een alternatief biedt voor de auto, draagt bij aan een duurzaam toekomstbeeld.

Een stad voor alle Mechelaars

Tot slot bouwen we aan de stad van iedere Mechelaar. Want hetgeen ons bindt is dat we allemaal samen in dezelfde stad wonen en we dezelfde ruimte delen. Dat maakt dat we er alles bij te winnen hebben om in te zetten op alle Mechelaars. Er dient aandacht te gaan naar alle lagen van de bevolking, zodat de stad zich kan ontplooiën tot een kwalitatieve woonomgeving voor ons allemaal. Daarvoor is het ook belangrijk dat we vele stemmen horen en input kunnen krijgen van jullie als inwoners. Daarvoor organiseren we graag bevestigingen en infomomenten zoals deze, maar zullen we ook intensief samenwerken met adviesraden, organisaties, enz.

Focus strategische visie

De strategische visie bevat om te beginnen:

- Inventarisatie van huidig ruimtegebruik: analyse van de ruimtelijke staat
- Uitdagingen en trends

Voor elk van bovenstaande thema's wordt aangevuld:

- Doelstellingen en ambities (algemeen, kwalitatief niet kwantitatief)
- Ruimtelijke principes voor de toekomst

Groeiende stad

Een van de beleidskaders (BK) die bij de eerste versie van het BR Mechelen worden gevoegd, is het BK “groeiende stad”. Het beleidskader bespreekt meer in detail dan de strategische visie, het ruimtelijke beleid rond groei. Het vertaalt de algemene principes van de strategische visie die relevant zijn voor het groeithema door in meer concrete ambities, keuzen en werkwijzen die relevant zijn binnen nu en ca. 2030? Het gaat gepaard met een actieplan dat toont hoe de stad deze keuzes wil omzetten in realiteit. Omdat het BK toch 10 à 15 jaar relevant moet blijven, wordt er wel over gewaakt dat er niet te veel detail wordt opgenomen.

Uitdagingen

1. Mechelen, een echte aantrekkingspool in de regio!

Mechelen is volgens velen een aantrekkelijke stad geworden! Dit zien we bij voorbeeld in de sterke groei die de stad doormaakte. Er zijn steeds meer Mechelaars. Ook op vlak van werkgelegenheid en ondernemerschap doet Mechelen het bepaald niet slecht. Er kwamen maar liefst 6000 nieuwe jobs bij in de laatste 5 jaar. In 2018 werden er 777 ondernemingen opgericht. En men komt graag naar Mechelen voor al wat we te bieden hebben, zoals onze scholen. De Mechelse scholen trekken al meer dan 3000 leerlingen van buiten Mechelen aan, en we verwachten dat we gaan moeten blijven inzetten op meer onderwijscapaciteit. Daarnaast is de stad ook aantrekkelijk om te genieten van cultuur en het veelzijdige winkelaanbod. Toch staan de 625 handelspanden in ons kernwinkelgebied onder druk door sterke concurrentie van o.a. de e-commerce. Hoe zetten we de positieve evoluties van de voorbije jaren verder en bieden we een antwoord op de uitdagingen van de toekomst? Dat is een belangrijke vraag.

Groeien als stad heeft voordelen. Als Mechelaar genieten we mee van de vele voorzieningen die horen bij een centrumstad. Door herontwikkelingsprojecten wordt de stad op vele plekken vernieuwd. Meer inwoners en werkgelegenheid zetten onze stad op een hogere positie ten opzichte van andere steden, wat ons meer middelen vanuit de hogere overheden oplevert die we bijkomend in Mechelen kunnen investeren.

Maar groei kan ook negatief uitdraaien als ze slecht is gestuurd. De groei van de stad en de kwaliteit van open ruimte lijken daarin recht tegenover elkaar te staan. Willen we wel dat de stad onze open ruimte verder aansnijdt? Als we dat niet willen en eerder gaan “verdichten” -extra gezinnen, werknemers en bezoekers opvangen in de bestaande woonwijken en centra- worden we dan een stad van stenen, zonder groen? Zijn er grenzen aan de groei? Kunnen we overal in Mechelen verdichten? Hoe kan je verdichten én verbeteren tegelijk? Dat onderzoeken we onder het thema “groeiende stad”.

Focus 1 beleidskader groeiende stad

We bekijken, gevoed door de analyses hieronder, wat het voor Mechelen betekent om een **belangrijke stedelijke pool in de regio** te zijn. Hoe werken we verder aan die aantrekkelijke stedelijke woonomgeving, die extra inwoners kan opvangen en in al hun behoeften voorzien? Welke ruimte bieden we voor functies die niet enkel de Mechelaars maar de hele regio of zelfs Vlaanderen bedienen? Dit wordt per thema in volgende punten verder uitgediept.

2. Een sterke bevolkingsgroei, en het is nog niet gedaan...

Met ca. 87.000 Mechelaars zijn we al. Onze stad maakte de laatste jaren een sterke inwonersgroei door. *Er kwamen de laatste 15 jaren maar liefst 9441 inwoners bij, of 2896 huishoudens.* En er wordt nog groei voorspeld. *De Vlaamse bevolkingsprognoses voorspellen dat we in 2035 met 9200 bijkomende Mechelaars zullen zijn.* Bovendien sturen Vlaanderen en provincie erop aan dat die groei steeds meer naar de steden gaat en minder naar eerder landelijke gemeenten, omdat dit tal van voordelen heeft. Mensen moeten zich in een stad vaak minder of korter verplaatsen en ze hebben goed er openbaar vervoer. Voorzieningen -denk aan ziekenhuizen en scholen- en nutsinfrastructuren zoals riolering zijn minder kostelijk in stedelijke gebieden dan erbuiten omdat ze veel efficiënter gebruikt worden. Er wordt eveneens efficiënter met de ruimte omgegaan, omdat in steden compacter wordt gebouwd. Wie weet zijn we binnen enkele decennia met meer dan 100.000. Hoe doen we dat, en waar? En welk extra woningaanbod hebben we dan nodig?

Het aantal appartementen in Mechelen nam fors toe, en er staan nog veel dergelijke projecten op stapel. Dat is goed om de groeiende groep alleenstaanden en kleine huishoudens op te vangen. Tegelijk kan Mechelen potentieel nog meer grote gezinnen (met kinderen) aantrekken of bijhouden. En dat is een zegen, want bijna heel Vlaanderen kampt met vergrijzing en tekort aan jonge en beroepsactieve inwoners. Een gezonde woningmix met kleine én grote woningen is dus belangrijk. Hoe bereiken we dat? En zijn nieuwe woonvormen zoals co-housing een oplossing? Bovendien zijn de woningprijzen sterk gestegen en moeten we ons afvragen hoe we wonen in Mechelen betaalbaar kunnen houden.

Tot slot willen we onderzoeken hoe die extra woningen ingepast geraken zonder dat het groen in en rond de stad op te geven, en met een leefbare dichtheid. In welke stadswijken en dorpen kan dit best, waar zijn de grenzen bereikt? Welke buurten zijn zo waardevol dat er best niet te veel verandert? Dit onderzoeken we in het thema groeiende stad.

Focus 2 beleidskader groeiende stad

Waar in de stad kunnen we nog kwalitatief groeien qua woningaanbod?

- Waar zijn expliciete kansen om te groeien in woonaanbod: lage dichtheid of veel transformatiesites in zones die goed zijn uitgerust en ontsloten
- Zijn er 'no go' zones: te dens, te waardevol, andere claims (werken, groenblauw, ...)
- We bekijken zowel de stadswijken als de dorpen van de deelgemeenten
- Woonruimte efficiënter benutten: alternatieve woonvormen, woningmobiliteit stimuleren door gevarieerd aanbod (ook in dorpen), onbenutte restruimte,...

Relatie met groenblauwe en werkende stad:

- Zones waar we beter ontlichten en (enkel) vergroenen?
- Woongebied dat beter gevrijwaard wordt voor werken of voorzieningen?

Toetsing aan de groeibehoefte & woonverdichtingsbeleid bepalen

- Ruwe inschatting van de groeipotenties vanuit bovenstaande
- Toets aan en afstemming op keuzes woonbeleidsplan over te versterken woonaanbod
- Vanuit deze toets: ambities en keuzes voor woonverdichtingsbeleid verhelderen
- Kwalitatief verdichten: zie hieronder

Instrumenten: hoe woonprojecten aansturen

3. Waakzaam zijn dat de voorzieningen volgen

Mechelen is een bruisende stad. Ons onderwijs, cultuuraanbod, ons shopping gebied, ... trekken bezoekers uit de hele regio én geven de Mechelaar een mooi aanbod vlakbij huis. Ook de lokale voorzieningen zijn belangrijk: winkels, lokale verenigingen voor jeugd, sport en ontspanning, onderwijs en kinderopvang, ontmoetingslokalen, zorginstellingen, publieke ruimte en parken, ... Een groeiende bevolking en werkgelegenheid betekent meer gebruikers van die voorzieningen. Dit aanbod laten meegroeien, houdt wel wat uitdagingen in.

Een deel van de stedelijke voorzieningen zal immers in de komende jaren aan vervanging toe zijn, en dat kost veel geld. Deze kost, en ook het beheer ervan, organiseren we graag efficiënt. Dan rijst de vraag: welke voorzieningen willen we in elke stadswijk of dorpskern, wat ga je eerder concentreren in één hoogwaardige cluster?

Daarnaast is er de uitdaging van betaalbare sites voor zo'n voorzieningen. Die liggen vaak in woongebied en zouden de eigenaar veel geld opleveren bij verkoop voor een andere functie. Sommige steden worden al geconfronteerd met lokale recreatievoorzieningen zoals jeugd- of sportverenigingen die moeten wijken voor woningbouwprojecten, en voor hulp aankloppen. Hoe kan de stad verzekeren dat deze zo noodzakelijke functies nog een plekje vinden in ons woongebied? En waar willen we ze dan: ergens geclusterd, rond een netwerk van fietsverbindingen, goed auto-ontsloten?

Tenslotte gaat onze aandacht naar lokale handel. Het verdwijnen van kleinere winkels en diensten - bankkantoor, postpunt, ...- uit de woonkernen heeft een zware impact op minder mobiele bewoners en stimuleert het autogebruik. We bekijken graag hoe het met dit aanbod in Mechelen zit en zoeken naar manieren om lokale handel in de stadswijken en de dorpscentra volop kansen te geven.

Focus 3 beleidskader groeiende stad

Sterke voorzieningenstructuur stadsbreed en lokaal

- Mapping van de voorzieningenclusters die regio, hele stad of verschillende wijken/dorpen bedienen; onderzoek hoe deze kunnen worden veiliggesteld en geoptimaliseerd
- Onderzoek naar lokale voorzieningenclusters en/of netwerken (vb. speelplekken en groenruimte, ontmoetingslokalen, bepaalde jeugdfuncties) gecombineerd met lokale handelsclusters: leidt tot aantal principes, structuur wordt niet vastgelegd
- Combineren met onderzoek 'werkende stad'

Ruimte voor voorzieningen: hoe deze laten meegroeien

- Efficiëntiebeleid in gemeenschapsvoorzieningen (verder werkend op stedelijk clusteringsbeleid)

- Ruimte creëren door bestaande ruimte beter te benutten (verder werkend op al aangezette initiatieven van ruimtedelen)
- Onderzoek naar beleid rond transformaties werk- en voorzieningsites: hoe voldoende niet-woonruimte bewaren.

Instrumentarium: hoe ruimte voor voorzieningen vrijwaren, creëren en inzetten

4. Werken in eigen stad

Ook de tewerkstelling maakt van Mechelen een bruisende en levendige stad. Er wordt gewerkt op onze bedrijventerreinen, maar ook -zelfs meer nog- in onze woonkernen: in winkels, scholen, kleinere kantoren, dokterspraktijken, kleine bedrijfjes die verweven zijn in onze centra en woonwijken. Die tewerkstelling zorgt voor extra gebruikers van onze voorzieningen, zorgt voor 'nabijheid' zodat mensen met de fiets kunnen gaan werken,... Ook de tewerkstelling - In welk soort economie groeit Mechelen? Waar wel en niet groeien? Hoe kan dit kwalitatief? - is dus een belangrijk onderdeel van "groeierende stad". We wijden er echter een apart thema aan, en gaan er hier niet dieper op in.

5. Kwalitatief verdichten: groei als hefboom voor verbetering

Als je wil groeien zonder onze open ruimte verder aan te tasten, dan moet je "verdichten": meer woningen of werkplekken of andere functies binnen dezelfde bebouwde ruimte. Maar dat kan je niet zomaar overal, en moet je slim aanpakken.

Eenzijds moeten we heel selectief zijn met waar te verdichten. **Op sommige plekken kunnen we beter helemaal niet verdichten.** Hier zoeken we naar manieren om bv. de bestaande wijken of zones optimaal te behouden omdat ze zo waardevol zijn. Op andere plaatsen willen we misschien op lange termijn zelfs verharding en bebouwing omzetten naar open ruimte en groen. Dan is er sprake van "verluchten". Tenzij, natuurlijk, de verdichtingsprojecten tegelijk voor meer groen zorgen omdat ze de bestaande bebouwde en verharde oppervlakte verminderen.

Daaruit rijst de vraag, in hoeverre **verdichting kan samengaan met hoger bouwen** als compensatie voor vergroening. De mensenmaat blijft hier belangrijk: eventueel wat hoger bouwen, maar zonder het contact tussen "binnen" en de straat te verliezen. En waar in de stad past dan toch eens dat grotere gebaar, dat een project echt op de kaart zet maar tegelijk wat afstand neemt van die normale bebouwing?

"Verdichting" kan nog op andere manieren zorgen voor **kwaliteitsverbetering**. Wie b.v. meer woningen mag bouwen, haalt daaruit een zekere winst. De overheid kan een deel van die winst opeisen en (doen) benutten voor het algemeen belang: een publieke fietsverbinding maken, bijdragen in de heraanleg van een plein of publiek park, aanbieden van een publiek autodeelsysteem, ... Ze doet dat vandaag al voor bepaalde grotere projecten; we bekijken of dit systeem kan worden uitgebreid.

Tenslotte rijst de vraag hoe een stad die groeit en transformeert, tegelijk de troef kan bewaren van ons mooie **erfgoed**. Dat ingrepen aan erfgoedpanden en op erfgoedsites met respect moeten gebeuren is evident. Het is mogelijk dat er ook zones zijn in de stad waar ook ingrepen aan andere

gebouwen in de omgeving van erfgoed, nauwer in het oog gehouden moeten worden om een waardevol historische karakter van een wijk te kunnen bewaren.

Focus 5 beleidskader groeiende stad

Kwaliteitsvoorwaarden en principes bij woonverdichting (zonder detaillering in regels):

- Compacte woningen versus woonkwaliteit
- Aanpak versnelde renovatie bestaand woningbestand
- Inbreiding met respect voor omgeving
- Groeien in de hoogte: grote structuren en principes
- ...

Groei- en transformatie versus erfgoedzones

- Enkel mogelijke aanpak, geen uitwerking

Groei koppelen aan maatschappelijke meerwaarde

- Onderzoek naar optimaal systeem van lasten

Instrumentarium kwaliteitsbewaking en groei als hefboom voor maatschappelijke meerwaarde

6. Groei en verdichting als hefboom voor het energiebeleid

In de dichtst bebouwde en gebruikte omgeving zijn de kansen voor een doorgedreven beleid gericht op warmterecuperatie en collectieve energieoplossingen het grootst. We maken geen beleidskader energie maar benoemen wel de kansen.

Focus 6 beleidskader groeiende stad

Kansen groei voor energiebeleid

- Benoemen van de kansen in algemeenheid
- Concreter benoemen enkel o.b.v. beschikbare input

SYNTHESE BELEIDSKADER GROEIENDE STAD

De focus van het verdere onderzoek in "groeierende stad" gaat vooral naar

Principieel standpunt t.a.v. het belang van de pool in de regio, dit in balans met hoe sterk kwalitatief kan worden gegroeid.

Wonen

Waar in de stad kunnen we nog kwalitatief groeien qua woningaanbod?

- Waar zijn expliciete kansen om te groeien in woonaanbod: lage dichtheid of veel transformatiesites in zones die goed zijn uitgerust en ontsloten
- Zijn er 'no go' zones: te dicht, te waardevol, andere claims (werken, groenblauw, ...)
- We bekijken zowel de stadswijken als de dorpen van de deelgemeenten
- Woonruimte efficiënter benutten: alternatieve woonvormen, woningmobiliteit stimuleren door gevarieerd aanbod (ook in dorpen), onbenutte restructuur,...

Relatie met groenblauwe en werkende stad:

- Zones waar we beter ontluichten en (enkel) vergroenen?
- Woongebied dat beter gevrijwaard wordt voor werken of voorzieningen?

Toetsing aan de groeibehoefte & woonverdichtingsbeleid bepalen

- Ruwe inschatting groeipotenties vanuit bovenstaande
- Toets aan en afstemming op keuzes woonbeleidsplan over te versterken woonaanbod
- Vanuit deze toets: ambities en keuzes voor woonverdichtingsbeleid verhelderen
- Kwalitatief verdichten: zie hieronder

Instrumenten: hoe woonprojecten aansturen

Voorzieningen

Sterke voorzieningenstructuur stadsbreed en lokaal

- Mapping van de voorzieningenclusters die regio, hele stad of verschillende wijken/dorpen bedienen; onderzoek hoe deze kunnen worden veilig gesteld en geoptimaliseerd
- Onderzoek naar lokale voorzieningenclusters en/of netwerken (vb. speelplekken en groenruimte, ontmoetingslokalen, bepaalde jeugdfuncties) gecombineerd met lokale handelsclusters: leidt tot aantal principes, structuur wordt niet vastgelegd
- Combineren met onderzoek 'werkende stad'

Ruimte voor voorzieningen: hoe deze laten meegroeien

- Efficiëntiebeleid in gemeenschapsvoorzieningen (verder werkend op stedelijk clusteringsbeleid)
- Ruimte creëren door bestaande ruimte beter te benutten (verder werkend op al aangezette initiatieven van ruimtedelen)
- Onderzoek naar beleid rond transformaties werk- en voorzieningsites: hoe voldoende niet-woonruimte bewaren.

Instrumentarium: hoe ruimte voor voorzieningen vrijwaren, creëren en inzetten

Werken in de stad:

zie apart beleidskader

Groei al hefboom voor kwaliteit

Kwaliteitsvoorwaarden en principes bij woonverdichting (zonder detaillering in regels):

- Compacte woningen versus woonkwaliteit
- Aanpak versnelde renovatie bestaand woningbestand
- Inbreiding met respect voor omgeving
- Groeien in de hoogte: grote structuren en principes
- ...

Groei- en transformatie versus erfgoedzones

- Enkel mogelijke aanpak, geen uitwerking

Groei koppelen aan maatschappelijke meerwaarde

- Onderzoek naar optimaal systeem van lasten

Instrumentarium kwaliteitsbewaking en groei als hefboom voor maatschappelijke meerwaarde

Kansen groei voor energiebeleid

- Benoemen van de kansen in algemeenheid
- Concreter benoemen enkel o.b.v. beschikbare input

Behandelen we op hoofdlijnen binnen het beleidsplan o.b.v. het beschikbare materiaal, maar geen verdere uitdieping:

Betaalbaarheidsproblematiek -> wordt behandeld in het woonbeleidsplan, principes worden hieruit meegenomen

Keuzes welke huishoudens we hoe sterk willen laten groeien -> wordt behandeld in het woonbeleidsplan, wordt ruimtelijk getoetst in BR en meegenomen

Energiebeleid voor woningen en voor de woonwijken, relatie tussen verdichting en energie -> hoort in een beleidskader energie en/of warmtezoneringsplan; principes worden meegenomen, wat aangereikt wordt als input wordt meegenomen

Ruimtelijk erfgoedbeleid -> aandachtspunt wordt vermeld, mogelijke aanpak kan besproken maar niet inhoudelijk toegepast.

Groenblauwe stad

Een tweede beleidskader (BK) bij de eerste versie van het BR Mechelen is het BK “groenblauwe stad”. Dit beleidskader bespreekt meer in detail dan de strategische visie, het ruimtelijke beleid rond de groenblauwe structuur en karakter van de stad. Het vertaalt de algemene principes van de strategische visie die relevant zijn voor dit thema door, in meer concrete ambities, keuzen en werkwijzen die relevant zijn binnen nu en ca. 2030? Het BK gaat gepaard met een actieplan dat toont hoe de stad deze keuzes wil omzetten in realiteit. Omdat het BK toch 10 à 15 jaar relevant moet blijven, wordt er wel over gewaakt dat er niet te veel detail wordt opgenomen.

Uitdagingen

1. Een klimaatrobuuste stad met hoge levenskwaliteit

De groene ruimten en de “blauwe” waterstructuren in en rond de stad zijn van onschatbare waarde. Ze maken van Mechelen een gezonde stad. Ze maken de stad weerbaar tegen klimaatveranderingen. Het is bijgevolg essentieel om de groenblauwe structuren, die steeds de levensader van Mechelen hebben gevormd, voldoende plaats, kwaliteit en samenhang te geven. We kijken daarbij zowel naar het groen in de bebouwde kernen als in de open ruimte en natuurgebieden.

Focus 1 beleidskader groenblauwe stad

Algemene ambities worden verwoord. Doelstelling formuleren om in dit BK te kijken hoe deze kunnen worden gerealiseerd.

Daarom: onderzoek naar waar investeringen en transformaties het meest effect ressorteren (in vergroening, in ontharding, in bosaanplant, in...); ook hoe omgaan met zones waar de groenblauwe doelstellingen op gespannen voet lijken te staan met andere doelstellingen. Dus:

- Onderzoek naar prioritaire zones om in te grijpen wegens zeer veel potentie of juist veelheid aan tegenstrijdige belangen
- Benaderen via een aantal ‘case based’ oefeningen
- Uit cases en doelstellingen, acties en instrumenten afleiden

2. Een sterke groenblauwe structuur in de bebouwde omgeving

Groen in de bebouwde omgeving is essentieel voor de leefbaarheid. We hebben het zowel over privaat groen (tuinen, groene gevels en daken) als over publieke groen, zoals parkjes, groen in straten en pleinen, zichtbare waterlopen, Groene ruimten **verhogen de levenskwaliteit** en maken van Mechelen een gezonde stad, voor de longen en de geest. Dat we gelukkiger worden door zicht op groen, is aangetoond. Groenruimten zijn dé plekken waar we elkaar ontmoeten en samenkomen, blijven hangen om te ontspannen of een praatje slaan. Groen kan de aantrekkelijkheid van bepaalde werklocaties verhogen. Groenruimten nodigen uit tot bewegen, we komen er graag te voet en met de fiets, gaan er een toertje joggen of de hond uitlaten.

Groen, onverharde ruimte en open waterlopen zijn bovendien prima middelen om dicht bebouwde kernen of economische zones te **wapenen tegen de klimaatverandering**: hier kan in natte perioden water gebufferd worden en regen doordringen tot het grondwater, hier vinden we in de zomer

verkoeling vinden. Dit alles maakt groenblauwe structuren in de woonkernen en economische zones prioritaire aandachtspunt in onze zoektocht naar de stad van de toekomst! In sommige delen van de stad is hierop al hard ingezet, in andere is er nog wel werk aan de winkel.

Meer groen en meer ruimte voor water komt aan bod bij stadsvernieuwing: bij herontwikkelingsprojecten, bij herinrichting van bestaande straten en pleinen, bij het realiseren van nieuwe verbindingen voor fietsers en voetgangers. Zo zouden we kunnen streven naar een netwerk van groene stapstenen; nuttig voor de stadsnatuur én nuttig voor mensen. We onderzoeken hoe we aan een netwerk voor zacht verkeer ook een netwerk van groene verblijfsplekjes kunnen koppelen: een parkje, een natuurlijke speeltuin, of gewoon een bankje onder een grote boom. Dat groenblauwe netwerk verbinden we graag met de grotere groenruimten rond de stad.

Maar ook private eigenaars kunnen hiertoe bijdragen door de eigen terreinen te vergroenen en beter in te richten: ecologische koeren en tuinen, groen op daken en gevels, verhardingen uitbreken. Ook dit zorgt voor meer stadsnatuur, én voor weerbaarheid tegen hittepieken, langdurige droogte of perioden van intense regenval.

Tenslotte is de groenblauwe structuur ook op de bedrijventerreinen van belang, om ook deze te wapenen tegen de klimaatveranderingen, om hun aantrekkingskracht te verhogen voor bedrijven en werknemers.

Focus 2 van het beleidskader groenblauwe stad

Principes m.b.t. vergroenen van de stad en een versterkt waterbeleid binnen bebouwd weefsel.

Verkennen van de zones en ruimtelijke gehelen in het bebouwd of bebouwbaar weefsel waar groenblauwe structuren prioritair versterkt moeten worden. O.m.

- Detecteren zones met grootste groentekorten en meest problematische verharding
- Detecteren bebouwbare of bebouwde zones die interfereren met meest waardevolle openruimtestructuren

Aanpak en principes verder uitwerken o.b.v. enkele case-based oefeningen, bij voorbeeld

- Fijnmaziger groenblauwe structuur en ontharding doorheen sterk versteende en dicht bebouwde wijk;
- Groenblauwe structuur op een bedrijventerrein
- Ontwikkelingskansen versus groenblauw langsheen een steenweg
- ...

Doorvertaling van principes en aanpak in instrumentarium

3. Mechelen: stad in het Rivierenland

Mechelen ligt in een gebied vol riviervalleien. Maar vele natte, groene gebieden hebben doorheen de decennia plaats gemaakt voor andere functies, zoals wonen. Vanuit het klimaatbeleid is het logisch om verder te timmeren aan de ommekeer: meer ruimte voor water -meer "blauw"- om dit opnieuw vast te houden en ons te wapenen tegen b.v. langdurige droogte. En tegelijk willen we de open ruimte nog meer inzetten voor robuuste groenstructuren, bebossen, herinrichten voor natuur

en meer biodiversiteit – meer “groen” dus. Dit kadert binnen de ambitie voor de uitbouw van een ‘Beschermd Natuurpark Rivierenland.

We zoeken dus naar nog meer ruimte voor grote, robuuste groenblauwe structuren: grote bossen en natuurgebieden, weidse rivier valleien. Stiltegebieden waar de natuur haar gang kan gaan. Maar ook groen waar de Mechelaar mag ontspannen, liefst goed verbonden met het groen in de stad. Om dat waar te maken, hebben we méér groen nodig, ook in de open ruimte.

Maar ook de open ruimte is overbevroegd. Er zijn natuurlijk nog andere openruimtegebruikers, zoals landbouw en recreatie. Aan de ruimte voor professionele landbouw wordt in heel Vlaanderen gestaag geknabbeld: voor tuinen, voor hobbylandbouw, voor paardenweiden, ... Landbouw en natuur lijken ook soms haaks op elkaar te staan en wordt er gestreden om de kostbare hectares. Nochtans kunnen landbouw, natuur en recreatie elkaar perfect aanvullen in de open ruimte. En er is een nieuwe vraag in de open ruimte in opkomst; deze van de hernieuwbare energieproductie. Als we b.v. meer windmolens zouden willen plaatsen, zullen onze ogen ook op deze openruimtegebieden gericht zijn. Dit thema vraagt om nog veel onderzoek.

Daarnaast zoeken we manieren om te vermijden dat er nog meer bebouwing knaagt aan de open ruimte. Niet zo simpel als er hier en daar nog onbebouwde bouwgrond ligt te wachten. In Vlaanderen wordt momenteel hard nagedacht hoe we verdichting in de kernen kunnen combineren met het stoppen van bebouwing in de open ruimte, op een voor de eigenaars billijke manier. Ook hier zullen we als stad proactief mee aan de slag moeten gaan.

Focus 3 beleidskader groenblauwe stad

Formulering heldere ambities voor behoud open ruimte, en versterking van de groenstructuur en van het waterbergend vermogen van de stad.

In kaart brengen van de bestaande groenblauwe structuur en de potenties om deze structureel te versterken: grote potenties voor versterkte groenstructuur, moeilijke zones waar belangen lijken te conflicteren (groen/water versus landbouw, versus bebouwingspotenties, versus recreatie).

Aantal case-based oefeningen op het versterken van de groenstructuur en maatregelen die daarvoor nodig én realiseerbaar zijn.

Toekomstperspectieven voor de landbouw: zie werkende stad (maar uitwerking in nauwe relatie tot groenblauwe stad)

Algemene formulering aandachtspunten open ruimte als energielandschap (zonder uitwerking tenzij o.b.v. beschikbare informatie).

Uitwerking in acties en instrumentarium

SYNTHESE BELEIDSKADER GROENBLAUWE STAD

De focus van het verdere onderzoek in "groenblauwe stad" gaat vooral naar

Algemene ambities

Algemene ambities worden verwoord. Doelstelling formuleren om in dit BK te kijken hoe deze kunnen worden gerealiseerd.

Daarom: onderzoek naar waar investeringen en transformaties het meest effect ressorteren (in vergroening, in ontharding, in bosaanplant, in...); ook hoe omgaan met zones waar de groenblauwe doelstellingen op gespannen voet lijken te staan met andere doelstellingen. Dus:

- Onderzoek naar prioritaire zones om in te grijpen wegens zeer veel potentie of juist veelheid aan tegenstrijdige belangen
- Benaderen via een aantal 'case based' oefeningen
- Uit cases en doelstellingen, acties en instrumenten afleiden

Groenblauwe structuur in de bebouwde ruimte

Principes m.b.t. vergroenen van de stad en versterkt waterbeleid binnen bebouwd weefsel.

Verkennen van de zones en ruimtelijke gehelen in het bebouwd of bebouwbaar weefsel waar groenblauwe structuren prioritair versterkt moeten worden. O.m.

- Detecteren zones met grootste groentekorten en meest problematische verharding
- Detecteren bebouwbare of bebouwde zones die interfereren met waardevolle openruimtestructuren

Aanpak en principes verder uitwerken o.b.v. enkele case-based oefeningen, bij voorbeeld

- Fijnmaziger groenblauwe structuur en ontharding doorheen sterk versteende en dicht bebouwde wijk;
- Groenblauwe structuur op een bedrijventerrein
- Ontwikkelingskansen versus groenblauw langsheen een steenweg

Doorvertaling van principes en aanpak in instrumentarium

Groenblauw in de open ruimte: stad in Rivierenland

Formulering heldere ambities voor behoud open ruimte, en versterking van de groenstructuur en van het waterbergend vermogen van de stad.

In kaart brengen van de bestaande groenblauwe structuur en de potenties om deze structureel te versterken: grote potenties voor versterkte groenstructuur, moeilijke zones waar belangen lijken te conflicteren (groen/water versus landbouw, versus bebouwingspotenties, versus recreatie).

Aantal case-based oefeningen op het versterken van de groenstructuur en maatregelen die daarvoor nodig én realiseerbaar zijn.

Toekomstperspectieven voor de landbouw: zie werkende stad (uitwerking i.s.m. groenblauwe stad)

Algemene formulering aandachtspunten open ruimte als energielandschap (zonder uitwerking tenzij o.b.v. beschikbare informatie).

Uitwerking in acties en instrumentarium

Behandelen we op hoofdlijnen binnen het beleidsplan o.b.v. het beschikbare materiaal, maar geen verdere uitdieping in "groenblauwe stad":

- Principes herinrichting openbaar domein
- Technische risico- en kwetsbaarheidsanalyses, details over ingrepen
- Voorstel: geen kwantitatieve doelstellingen extra groen, m² ontharding,... , focussen op kwalitatieve doelstellingen en aanpak
- Uitspraken over wenselijke en haalbare energie in open ruimte en groenblauwe structuur, studies naar wind, zonnepanelenparken,... -> hoort in een BK energie
- Rol stad in bovenlokale structuren rond groenblauw -> wordt hier niet uitgewerkt maar kan geïntegreerd als aangedragen vanuit lopende processen (bv. Beschermd Natuurpark Rivierenland)
- Technische en gedetailleerde zaken voor diensten: slimme regenwaterputten, begieten bomennetwerk, bepalingen over inrichting i.f.v. ecologie (bv. bomenafstanden,...)
- Detailuitspraken over stadslandbouw

Werkende stad

Een derde beleidskader (BK) bij de eerste versie van het BR Mechelen is het BK “werkende stad”. Dit beleidskader bespreekt meer in detail dan de strategische visie, het ruimtelijke beleid rond de economische structuren van de stad. Het vertaalt de algemene principes van de strategische visie die relevant zijn voor dit thema door, in meer concrete ambities, keuzen en werkwijzen die relevant zijn binnen nu en ca. 2030? Het BK gaat gepaard met een actieplan dat toont hoe de stad deze keuzes wil omzetten in realiteit. Omdat het BK toch 10 à 15 jaar relevant moet blijven, wordt er wel over gewaakt dat er niet te veel detail wordt opgenomen.

Uitdagingen

4. Een diversiteit aan performante ruimten voor economie

Een stad als Mechelen heeft zeer uiteenlopende plekken waar gewerkt wordt: industriegebieden, winkelgebieden, kantoren- en dienstensites, maar kent ook vele voorzieningen en productieactiviteiten verweven in het woonweefsel. Het is opvallend dat slechts 30% van de Mechelse economie ondergebracht is op de industrieterreinen en dat bijgevolg 70% van de economie gelegen is te midden van het woonweefsel van de stad.

Het ‘plannen’ van ruimte voor economie is niet evident, omdat de economische veranderingen soms sneller gaan dan de ruimtelijke. Dat betekent dat we als stad ruimte moeten bieden op de juiste plekken, kansen moeten scheppen, maar daarbij genoeg flexibiliteit voorzien zodat we mee kunnen evolueren met onze economie. We moeten aandacht schenken aan de verschillende types aan economische ruimten, zodat we ze kunnen versterken in hun eigenheid, om zo hoog performante omgevingen te vormen die de huidige en toekomstige economische spelers alle kansen bieden.

Focus 1 beleidskader werkende stad

Voor het beleidskader werkende stad willen we in de eerste plaats focussen op een helder inzicht in de uitdagingen waar we voor staan op vlak van economie: trends en evoluties, zeker in het post-corona tijdperk en wat dit betekent voor de Mechelse economie. Van hieruit dienen we het kerntakendebat te voeren: wat zijn de kansen en het belang van sturing op economisch vlak en hoe ver willen we hierin gaan als stad.

Vervolgens wordt ingezet op de uitwerking van een afwegingskader op macro-economisch niveau dat concreet is en de vooropgestelde sturing kan bieden.

In wat volgt worden de thema’s behandeld die binnen het beleidskader werkende stad aan bod zullen komen:

Een groeiende stad leidt onlosmakelijk tot een nood aan een **groeierende werkgelegenheid**. We dienen daarbij een focus te bepalen zodat groei gerealiseerd wordt waar Mechelen bij te winnen heeft. De vraag is niet welke sectoren we willen aantrekken, maar welk soort ruimtes we willen en kunnen aanbieden en welke bedrijven op deze plekken een meerwaarde kunnen bieden voor de stad. Hiervoor zetten we in op het uitwerken van een afwegingskader voor een selectie van bedrijven o.a. op basis van aantal werknemers, mobiliteitsprofiel (woon-werk, werk-handelskernen, ...), effecten op waterhuishouding, verwevingspotentieel, ... dit i.f.v. type locatie.

Specifieke aandachtspunten gaan naar:

- behoefte (wat we kunnen/willen) versus het aanbod: spanningsveld tussen noden en ruimten in beeld brengen
- groeiende economie die groei van de stad ondersteunt: waarop inzetten?

Binnen het beleidskader wordt gefocust op de uitwerking van een **locatiebeleid**, dat vertrekt vanuit de principes m.b.t. mobiliteit, nabijheid, pendelbewegingen en principes t.a.v. tewerkstellingsplaatsen voor laag- en hogeschoolden. Dit locatiebeleid zal betrekking hebben op:

- Bedrijventerreinen
- Verweven economie
 - Handel
 - Grootschalige kantoorontwikkelingen
 - Kleine en middelgrote bedrijven
 - Makers
 - Kantoren
 - Diensten
 - Quartaire sector
 - ...

Tot slot gaat ook gerichte aandacht naar de toekomst van **landbouw** als economische sector binnen de Mechelse context.

5. Intensief en toekomstgericht gebruik van de bestaande bedrijventerreinen

Mechelen heeft sterke bedrijventerreinen, zoals o.m. Mechelen Noord en Mechelen Zuid, die een rol spelen tot ver buiten de provinciegrenzen. Er beweegt echter veel op deze bedrijventerreinen; bedrijven komen en gaan ten gevolge van reguliere marktwerking, maar ook Corona zal ongetwijfeld een invloed hebben en ruimtelijke evoluties zoals de uitbouw van Ragheno zorgen voor wijzigingen. We moeten goed nadenken over de richting die we uit willen met de bedrijventerreinen als geheel, om accuraat te kunnen reageren als stad wanneer er ruimte vrijkomt.

De ruimte is schaars, daarom hanteren we graag principes als 'efficiënt ruimtegebruik'. Onze bedrijventerreinen worden voornamelijk ingevuld door laagbouw, stukken onbebouwde ruimten wachten op mogelijke uitbreidingen van de bedrijven. Sommige functies nemen enorm veel ruimte in zonder veel personeel tewerk te stellen. De vraag stelt zich hoe we in de toekomst met deze plekken om willen en kunnen gaan. Gaan we hier ook andere functies toelaten, die je misschien kan stapelen, bij voorbeeld? Tegelijk willen we niet te veel aan de flexibiliteit en groeikansen van bedrijven raken. Want hoe het bedrijf van morgen eruit zal zien, weten we vandaag nog niet.

Onze bedrijventerreinen zijn vaak plekken die minder bereikbaar zijn met openbaar vervoer en de fiets, waardoor ze een grote auto- afhankelijk kennen. Als we extra functies op de bedrijventerreinen aantrekken, moeten we rekening houden met de impact op de mobiliteit. We dienen bijgevolg een kader uit te werken voor de eventuele bijkomende functies die we wensen aan te trekken, zodat we aan een positief groeiverhaal schrijven.

Bedrijventerreinen zijn vooral tijdens de werkuren levendige plekken. Het aantrekken van extra functies kan een kans betekenen om ze meer leven te bieden tijdens avonden en weekends. Maar het is opletten geblazen met nieuwe functies die hogere grondprijzen kunnen betalen voor dezelfde grond, waardoor grondprijzen ook stijgen voor de bedrijven die hier écht thuishoren. Ook op dit vlak zullen we goed moeten afwegen welke functies we op welke plekken willen.

Focus 2 beleidskader werkende stad

Voor de **bedrijventerreinen** zullen we binnen het beleidskader focussen op:

- Uitwerking van een locatiebeleid
- Ruimtelijke kwaliteit bedrijventerreinen: Aangeven van de plekken waar een kwaliteitsverbetering of transformatie prioritair is i.f.v. een verbeterd functioneren (o.m. beeldkwaliteit, waterhuishouding, ...)
- Uitwerking van principes t.a.v. verweving op de bedrijventerreinen (inzetten op verknoping binnenstad, aandacht voor grondprijzen, aandacht voor behoud m² voor bedrijvige economie)
- Uitwerking van kader tav intensivering van het ruimtegebruik
- Uitwerking van een leegstandsbeleid
- Onderzoek naar vereiste flexibiliteit van het kader
- Bepalen van het instrumentarium dat vereist is om de vooropgestelde principes en strategieën te implementeren.

6. Maximaal vasthouden van de ruimte voor economie die we hebben

Steden hebben de laatste decennia sterk in leefbaarheid geïnvesteerd, waarbij het wonen maximaal ondersteund werd. Ook Mechelen nam hierin een voortrekkersrol en werkte hard aan een stad met een verbeterde woonkwaliteit, waarbij vaak vervuilde paarse zones werden omgezet in kwalitatieve en leefbare stukken woonstad.

Recente evoluties hebben er echter voor gezorgd dat we ons vandaag beter bewust zijn van de mogelijke voordelen van het behoud van dergelijke economische ruimten te midden van het stadsweefsel: het zorgt voor levendige buurten, het houdt de kennis en tewerkstelling in de stad zelf, mensen kunnen meer wonen en werken in dezelfde stad, waardoor minder én duurzamere verplaatsingen mogelijk zijn. Er zijn ook meer kansen om dezelfde ruimten buiten de werkuren te laten mee gebruiken door b.v. buurtbewoners of onderwijs. Maar ook de bedrijven zelf zetten meer en meer in op korte ketens met lokale producten en productie.

De vraag is hoe we hier als stad mee om moeten. Moeten we heel waakzaam gaan zijn over de economische ruimten die we nog hebben in de stad en deze zo min mogelijk laten transformeren naar nog meer woonlocaties? Op welke manier verweven we werken op een goede manier in ons woonweefsel? Onder welke omstandigheden kan je een bedrijf te midden van het woonweefsel toestaan, zodat de woonkwaliteit niet onder druk komt? Hierbij zullen we op zoek moeten gaan naar kansen voor de bedrijven én de Mechelaars.

7. Sterke handelskernen, ook in de dorpen en wijken

De Mechelse binnenstad beschikt over een mooie handelskern, aantrekkelijk voor zowel de dagelijkse boodschappen als een dagje shoppen. De stad zette hard in op innovatief

leegstandsbeleid, waardoor leegstaande panden kansen vormen voor jonge starters. Het winkelgebied is een plek waar steeds iets te beleven is en waar het aangenaam vertoeven is, waardoor de stad hopelijk een sterk alternatief kan blijven vormen voor de opkomende e-commerce.

We moeten echter als stad ook goed nadenken over handelskernen in de wijken en dorpen, want het is niet overal evident om een warme bakker te vinden of een echte slager. Nochtans is de nabijheid van die dagelijkse voorzieningen essentieel om niet steeds in de wagen te moeten voor inkopen. De overlevingskansen voor buurtwinkels hangen echter samen met de ruimtelijke organisatie (clustering) en het draagvlak van de omgeving (de hoeveelheid klanten die er gebruik van maken). De vraag rijst bijgevolg hoe we dit in de ruimte best organiseren en in hoeverre we bepaalde wijken of dorpen moeten gaan versterken, net om deze dagelijkse voorzieningen voldoende zuurstof te geven.

Focus 3 beleidskader werkende stad

We onderzoeken binnen voorliggend beleidskader volgende aspecten t.a.v. **handelskernen en werkende kernen / verweven tewerkstellingszones**:

- Uitwerking van een strategie en principes ten aanzien van verweving binnen het bebouwd weefsel (incl. omgang met woonfunctie)
 - o Clustering
 - o Niet-gebundelde werkomgevingen
- Uitwerken van inzichten in de onrechtstreekse effecten bij verweving (o.m. ten aanzien van ketenverplaatsingen), die inzichten genereren in de consequenties van een aantal keuzes (zoals locatiekeuzes, keuze om al dan niet te sturen als overheid, enz.
- Uitwerking van strategieën en aanpak van
 - o Handel en werken binnen lokale kernen (incl. aspecten rond toegankelijkheid)
 - o Handel en werken binnen de wijken
 - o Strategieën voor omgang met leegstand
 - o Baanwinkellocaties
- Uitwerking van een leegstandsbeleid
 - o Voor de kernen
 - o Voor de wijken
 - o Wat met de herbestemming van vrijgekomen percelen/zones tgv het locatiebeleid (bijvoorbeeld herbestemming van baanwinkels)
Onderzoek naar welke prioritair te behandelen zijn, o.m. i.f.v. groenblauwe netwerken
- Bepalen van de strategische locaties i.f.v. functioneren van de stad
- Bepalen van het instrumentarium om hierin te gaan sturen

8. Duurzame verplaatsingen van mensen en goederen

De basis van het locatiebeleid berust in de uitdaging om de juiste functie op de juiste plek te krijgen. Daar gaan mobiliteit en ruimtelijk beleid hand in hand: voor lokale functies zal een goede inbedding in de buurt of de wijk essentieel zijn. Maar functies met een aantrekking tot ver buiten de stad,

horen wellicht eerder op plekken die duurzaam en door een verschillende verplaatsingsmiddelen bereikbaar zijn, zodat we de verkeersdruk op de wegen en buurten beheersbaar kunnen houden. Daarvoor zullen we moeten zoeken naar de plekken die nu en in de toekomst het best bereikbaar zullen zijn met het openbaar vervoer, met de fiets, met deelmobiliteit, enz. Dit vereist inzicht in de plekken die de grootste vervoersrijksdom kennen.

Ook moeten we goed nadenken over onze goederenstromen. Mechelen heeft sterk al aan de kar van de zero emissie stadsdistributie getrokken, door transportbewegingen en transportkilometers te verminderen, en door de bewegingen die toch gemaakt worden te vergroenen. Een proactief ruimtelijk beleid kan deze zero emissie stadsdistributie bijkomend ondersteunen, zodat we in de toekomst nóg duurzamer en efficiënter werken.

Tot slot moeten we aandacht hebben voor de evolutie van onze economie naar een meer circulaire economie, waarin we afval vermijden en de levensduur van producten verlengen. Deze economie is zeer afhankelijk van de stad, omdat dit de plek is waar gebruikers, reststromen en een goede distributie samenkomen. Ook voor deze toekomstige ruimtevragers moeten we plaats vrijhouden, zodat we voldoende toekomstgericht zijn en als stad alle kansen kunnen bieden aan nieuwe – nog ongekende – ruimtevragers.

Focus 4 beleidskader werkende stad

Binnen het beleidskader zal sterke aandacht gaan naar het bepalen van de **multimodaal bereikbare vervoersknopen**, dit voor zowel personenvervoer als goederenvervoer. Deze worden bepaald op basis van de gekende netwerken, zonder daarbij de netwerken te gaan hertekenen. De lokalisatie van deze vervoersknopen, zullen mee de basis vormen voor het locatiebeleid.

Verder wordt ingegaan op een algemene strategie rond **stadsdistributie**, die het huidige beleid van de stad verder vorm kan geven, waarbij ingegaan kan worden op de mogelijke rol van de Dryport Muizen en op de principes rond overslaghub's.

SYNTHESE BELEIDSKADER WERKENDE STAD

De focus van het verdere onderzoek in “groenblauwe stad” gaat vooral naar

Voor het beleidskader werkende stad willen we in de eerste plaats focussen op een helder inzicht in de uitdagingen waar we voor staan op vlak van economie: trends en evoluties, zeker in het post-corona tijdperk en wat dit betekent voor de Mechelse economie. Van hieruit dienen we het kerntakendebat te voeren: wat zijn de kansen en het belang van sturing op economisch vlak en hoe ver willen we hierin gaan als stad.

Vervolgens wordt ingezet op de uitwerking van een afwegingskader op macro-economisch niveau dat concreet is en de vooropgestelde sturing kan bieden.

In wat volgt worden de thema's behandeld die binnen het beleidskader werkende stad aan bod zullen komen:

Een groeiende stad leidt onlosmakelijk tot een nood aan een **groeiende werkgelegenheid**. We dienen daarbij een focus te bepalen zodat groei gerealiseerd wordt waar Mechelen bij te winnen heeft. De vraag is niet welke sectoren we willen aantrekken, maar welk soort ruimtes we willen en kunnen aanbieden en welke bedrijven op deze plekken een meerwaarde kunnen bieden voor de stad. Hiervoor zetten we in op het uitwerken van een afwegingskader voor een selectie van bedrijven o.a. op basis van aantal werknemers, mobiliteitsprofiel (woon-werk, werk-handelskernen, ...), effecten op waterhuishouding, verwevingspotentieel, ... dit i.f.v. type locatie.

Specifieke aandachtspunten gaan naar:

- behoefte (wat we kunnen/willen) versus het aanbod: spanningsveld tussen noden en ruimten in beeld brengen
- groeiende economie die groei van de stad ondersteunt: waarop inzetten?

Binnen het beleidskader wordt gefocust op de uitwerking van een **locatiebeleid**, dat vertrekt vanuit de principes m.b.t. mobiliteit, nabijheid, pendelbewegingen en principes t.a.v.

tewerkstellingsplaatsen voor laag- en hogeschoolden. Dit locatiebeleid zal betrekking hebben op:

- Bedrijventerreinen
- Verweven economie
 - o Handel
 - o Grootschalige kantoorontwikkelingen
 - o Kleine en middelgrote bedrijven
 - Makers
 - Kantoren
 - Diensten
 - Quartaire sector
 - ...

Tot slot gaat ook gerichte aandacht naar de toekomst van **landbouw** als economische sector binnen de Mechelse context.

Voor de **bedrijventerreinen** gaat de focus naar:

- Uitwerking van een locatiebeleid

- Ruimtelijke kwaliteit bedrijventerreinen: Aangeven van de plekken waar een kwaliteitsverbetering of transformatie prioritair is i.f.v. een verbeterd functioneren (o.m. beeldkwaliteit, waterhuishouding, ...)
- Uitwerking van principes t.a.v. verweving op de bedrijventerreinen (inzetten op verknoping binnenstad, aandacht voor grondprijzen, aandacht voor behoud m² voor bedrijvige economie)
- Uitwerking van kader tav intensivering van het ruimtegebruik
- Onderzoek naar vereiste flexibiliteit van het kader
- Uitwerking van een leegstandsbeleid
- Bepalen van het instrumentarium dat vereist is om de vooropgestelde principes en strategieën te implementeren.

We onderzoeken binnen voorliggend beleidskader volgende aspecten t.a.v. **handelskernen en werkende kernen / verweven tewerkstellingszones**:

- Uitwerking van een strategie en principes ten aanzien van verweving binnen het bebouwd weefsel (incl. omgang met woonfunctie)
 - o Clustering
 - o Niet-gebundelde werkomgevingen
- Uitwerken van inzichten in de onrechtstreekse effecten bij verweving (o.m. ten aanzien van ketenverplaatsingen), die inzichten genereren in de consequenties van een aantal keuzes (zoals locatiekeuzes, keuze om al dan niet te sturen als overheid, enz.
- Uitwerking van strategieën en aanpak van
 - o Handel en werken binnen lokale kernen (incl. aspecten rond toegankelijkheid)
 - o Handel en werken binnen de wijken
 - o Strategieën voor omgang met leegstand
 - o Baanwinkellocaties
- Uitwerking van een leegstandsbeleid
 - o Voor de kernen
 - o Voor de wijken
 - o Wat met de herbestemming van vrijgekomen percelen/zones tgv het locatiebeleid (bijvoorbeeld herbestemming van baanwinkels)
 - o Onderzoek naar welke prioritair te behandelen zijn, o.m. ifv groenblauwe netwerken
- Bepalen van de strategische locaties ifv functioneren van de stad
- Bepalen van het instrumentarium om hierin te gaan sturen

Binnen het beleidskader zal sterke aandacht gaan naar het bepalen van de **multimodaal bereikbare vervoersknopen**, dit voor zowel personenvervoer als goederenvervoer. Deze worden bepaald op basis van de gekende netwerken, zonder daarbij de netwerken te gaan hertekenen. De lokalisatie van deze vervoersknopen, zullen mee de basis vormen voor het locatiebeleid.

Verder wordt ingegaan op een algemene strategie rond **stadsdistributie**, die het huidige beleid van de stad verder vorm kan geven, waarbij ingegaan kan worden op de mogelijke rol van de Dryport Muizen en op de principes rond overslaghub's.

Behandelen we op hoofdlijnen binnen het beleidsplan o.b.v. het beschikbare materiaal, maar geen verdere uitdieping:

- Er wordt niet ingegaan op het micro-economisch of meso-economisch niveau, aangezien de overheid hier weinig tot geen greep op heeft om te sturen. Daarom gaat de aandacht naar het macro-economisch niveau, aangezien enkel op dit niveau een relevant afwegingskader uitgebouwd kan worden dat werkbaar is voor de stad.
- Aspecten van risicobeheersing worden aangehaald: wat zijn de kosten-baten voor de stad. De principes worden echter niet in de diepte uitgewerkt.
- Uitwerken van de ontwerpprincipes t.a.v. de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen leiden te ver af van het strategisch karakter van een beleidskader en zullen bijgevolg niet opgenomen worden. Wel kunnen zij deel uitmaken van het actieprogramma.
- Technische mobiliteitsaspecten worden niet in de diepte uitgewerkt. Het gaat hierbij o.m. over volgende elementen:
 - o Update van het mobiliteitsbeleid.
Er wordt verder gewerkt op de gekende netwerken:
 - Fietsers: huidige fietsbeleid staat op punt
 - Gemotoriseerd verkeer: mobiliteitsplan voldoende accuraat
 - Openbaar vervoer: op basis van vervoerregio.
 - o Bepalen van prestatie-eisen van de geselecteerde vervoersknopen
 - o Uitwerken flankerend beleid (naast locatiebeleid) ten aanzien van modal shift en slimme pendel
 - o Uitdieping beleid rond stadsdistributie (o.m. bepalen HUB's), aangezien de stad al ver gevorderd is.
- Op basis van de gekende informatie wordt ingegaan op aspecten rond een energiebeleid: bedrijventerreinen als eHUB's (uitwisseling warmte en elektriciteit). Een verdere uitdieping is zodanig specifiek, dat het eerder thuishoort in een beleidskader energie dan werkende stad.