

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 27 mei 2025 - Openbare zitting

Aanwezig: Seppe Vriens, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Kristof Calvo, Sabe De Graef, Greet Geypen, Rina Rabau Nkandu,
Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Abdrahman Labsir, Arthur
Orlians, schepenen
Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Björn Siffer, Jan
Verbergt, Katleen Den Roover, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Bert
Delanoeije, Johan De Vleeshouwer, Pia Indigne, Gabriella De
Francesco, Klaas Delrue, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Thijs
Verbeurgt, Anne Delvoye, Barbara Van de Perre, Kim Brooks, Karl
Lauwers, Laura Cornette, Dries Devillé, Piet den Boer, Ariane Van
Craen, Dirk Letens, Sara Van Rompaey, Arnout Geys, Kathleen
Teughels, Yves Vanden Bosch, Marleen Daenen, Frieda Ardies, Nicole
Van Dessel, gemeenteraadsleden
Gert Eraerts, algemeen directeur

24. OPENBAAR DOMEIN. Definitieve vaststelling van de rooilijnen volgens het rooilijnplan M

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 6 september 2021: goedkeuring samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Mechelen en MG City Station.
- Gemeenteraad 27 maart 2023: definitieve vaststelling RUP en plan MER Raghenno.
- Gemeenteraad 24 februari 2025: voorlopige vaststelling rooilijnplan MG Real Estate Raghenno.
- De beslissing van het college van 13 mei 2025 – punt 50: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

De site:

- ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Raghenno';
- is gelegen aan de gemeentewegen Hanswijkvaart, Zeutestraat en Mollestraat.

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, in het bijzonder artikel 4 waarin een algemeen toetsingskader wordt aangehaald gebaseerd op de onderstaande principes:
 - o wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;
 - o een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;
 - o de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;
 - o wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;
 - o bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21-03-2025 t.e.m. 20-04-2025. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

Argumentatie

De gemeenteraad spreekt zich uit over de opname in het openbaar domein volgens het voorgestelde rooilijnplan. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

a. Een beschrijving van het rooilijnenplan

Het project Raghenno is een groot en complex stadsproject met de ambitie om het projectgebied te herbestemmen naar een kwaliteitsvol gebied met een verweving van functies binnen dewelke ook duurzaamheid centraal staat.

Dit rooilijnplan gaat over de nieuw aan te leggen rooilijnen in het binnengebied i.f.v. de stedelijke ontwikkeling van de projectsite gelegen in het binnengebied tussen de Hanswijkvaart, Zeutestraat en Mollestraat, alsook de beperkte wijzigingen van de bestaande rooilijn ter hoogte van de Hanswijkvaart, Zeutestraat en Mollestraat.

b. Een beschrijving van de opname in het openbaar domein:

Een rooilijnplan, inclusief een meer- en minwaardeschatting zoals voorgeschreven door het gemeentewegendecreet, maken onderdeel van het dossier.

Op 1 september 2019 trad het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen in werking. Het begrip 'gemeenteweg' is als volgt gedefinieerd in artikel 2, 6° van het decreet houdende de gemeentewegen:

"een openbare weg die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt, ongeacht de eigenaar van de grond".

Artikel 2, 9° van het decreet definieert het begrip 'rooilijn' als volgt:

"de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, vastgelegd in een rooilijnplan".

De aanvraag omvat een rooilijnplan.

Volgens de gegevens op dit rooilijnplan omvat de nieuwe afgebakende gemeentewegenis volgende delen:

percelen 3de afdeling - sectie D											
inneming	wijk	perceel	eigenaars	kadastrale oppervlakte			in te lijven / te onttrekken			aard	bestemming
				ha	a	ca	ha	a	ca		
A	D	166 P 2	MG City Station, EsplanadeOscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent		47	58		10	91	grond	in te lijven
B	D	157 X 2	MG City Station, EsplanadeOscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent	4	35	0	1	58	23	grond	in te lijven
C	D	156 H	NV Nextensa, Picardstraat 11/505 te 1000 Brussel		74	6		23	67	grond	in te lijven
D	D	152 P	MG City Station, EsplanadeOscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent		91	4		83	42	magazijn	in te lijven
E	D	166 R 2	MG City Station, EsplanadeOscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent		38	88		6	51	magazijn	in te lijven
F	D	166 R 2	MG City Station, EsplanadeOscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent		38	88			0,24	magazijn	in te lijven
G	D	165 C 3	MG City Station, EsplanadeOscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent			30			30	grond	in te lijven
H	D	OD	Stad Mechelen, Grote Markt 21 te 2800 Mechelen						51	openbaar domein	te onttrekken
I	D	148 G	NV Nextensa, Picardstraat 11/505 te 1000 Brussel	1	24	39		5	66	grond	in te lijven

In het totaal wordt:

- 28.870,24 m² ingelijfd in het openbaar domein i.f.v. een nieuwe gemeenteweg;
- 51 m² onttrokken uit het openbaar domein i.f.v. het creëren van private eigendom.

De overdracht naar de stad i.f.v. de inlijving in het openbaar domein i.f.v. de aanleg van een nieuwe gemeenteweg wordt bepaald volgens de samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Mechelen en MG City Station met betrekking tot het Projectgebied Raghenno zoals goedgekeurd door de gemeenteraad 6 september 2021. Indien de overdracht niet zou gebeuren op basis van de samenwerkingsovereenkomst kan er desgevallend, vanuit het algemeen belang, worden overgegaan tot het al dan niet minnelijk onteigenen van de percelen.

c. De toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen uit artikel 3 van het gemeentewegendecreet:

Overeenkomstig artikel 3 van het decreet gemeentewegen wordt het doel nagestreefd om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. De vooropgestelde wegenis voldoet dan ook wel degelijk aan de mobiliteitsvisie en voorziet een kwalitatieve en afdoende aansluiting en afstemming op het omliggende wegennet.

Daartoe wordt voornamelijk ingezet op een geïntegreerd beleid gericht op:

(1°) de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau:

Het rooilijnplan introduceert een nieuwe organisatie in het stedenbouwkundig weefsel.

Het RUP voorziet verschillende wegprofielen afhankelijk van het type van de weg. De inrichting van ieder type weg zal worden afgestemd op zijn functie.

De nieuwe rooilijn vormt hiermee een onderdeel van de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau en zet in op deze doelstelling.

(2°) de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak:

Er worden geen bestaande trage wegen afgeschaft. Het RUP omvat een park waarin een fijnmazig netwerk van trage wegen kan worden aangelegd.

Het netwerk voor voetgangers en fietsers wordt versterkt en er komen nieuwe verbindingen tot stand. De nieuwe rooilijn zet in op deze doelstelling.

d. De toetsing van de aanvraag aan de principes uit artikel 4 van het gemeentewegendecreet:

Artikel 4 van het decreet gemeentewegen stelt dat bij beslissingen over het gemeentelijk wegennet, minimaal rekening moet worden gehouden met de principes dat:

(1°) wijzigingen van het gemeentelijk wegennet steeds ten dienste staan van het algemeen belang:

De Hanswijkvaart, de Zeutestraat en de Mollestraat worden minimaal gewijzigd. De rooilijn wordt op de bouwlijn van de toekomstige bouwvelden gelegd conform het RUP en wordt aangesloten op de nieuwe rooilijn. De Mollestraat wordt plaatselijk versmald zonder de functionaliteit ervan in het gedrang te brengen.

(2°) een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg een uitzonderingsmaatregel is die afdoende wordt gemotiveerd:

De opmaak van een nieuw rooilijnplan is noodzakelijk om de ontwikkeling van het plangebied Raghenò tot stand te brengen.

(3°) de verkeersveiligheid en de ontsluiting van de aangrenzende percelen steeds in acht worden genomen:

De ontsluiting van de aangrenzende percelen wordt niet gewijzigd. De aanleg van het toekomstige park heeft een scheiding van traag en motorisch verkeer tot gevolg en heeft bijgevolg een positief effect op de verkeersveiligheid. Er worden 2 nieuwe aansluitingen op de Zeutestraat gecreëerd; deze zijn voldoende breed om een veilige organisatie van het kruispunt te organiseren.

(4°) wijzigingen aan het wegennet zo nodig worden beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

Dit gegeven is niet relevant voor de aanvraag in kwestie.

(5°) bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet rekening wordt gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen:

De versmalling van de Mollestraat heeft louter impact op de bestaande berm, en heeft geen impact op de bestaande rijweg of riolering. De wijziging vormt geen belemmering voor de actuele functie van deze gemeenteweg.

e. Een weergave van financiële weerslag:

Een rooilijnplan, inclusief een meer- en minwaardeschatting zoals voorgeschreven door het gemeentewegendecreet, maakt onderdeel van het dossier.

In toepassing van artikel 16, samen gelezen met artikel 28, van het Gemeentewegendecreet, werd de waardevermindering of de waardevermeerdering vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente.

Het standpunt genomen door de landmeter-expert (aangesteld door de stad Mechelen), na degelijk onderzoek en analyse, betreft dat de waardevermeerdering of waardevermindering nihil is (schattingsverslag van 07-02-2025, opgemaakt door Bruno Mertens, beëdigd landmeter-expert).

Zoals besproken in punt b. 'Een beschrijving van de opname in het openbaar domein', wordt de overdracht naar de stad i.f.v. de inlijving in het openbaar domein i.f.v. de aanleg van een nieuwe gemeenteweg bepaald volgens de samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Mechelen en MG City Station met betrekking tot het Projectgebied Ragheno zoals goedgekeurd door de gemeenteraad 6 september 2021. Indien de overdracht niet zou gebeuren op basis van de samenwerkingsovereenkomst kan er desgevallend, vanuit het algemeen belang, worden overgegaan tot het al dan niet minnelijk onteigenen van de percelen.

f. De resultaten van het openbaar onderzoek:

Er werden geen bezwaren ingediend in het openbaar onderzoek.

Besluit

De beslissing wordt genomen met 24 stemmen voor (Seppe Vriens, Bart Somers, Kristof Calvo, Sabe De Graef, Greet Geypen, Rina Rabau Nkandu, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Abdrahman Labsir, Arthur Orlans, Björn Siffer, Bert Delanoeije, Johan De Vleeshouwer, Pia Indigne, Gabriella De Francesco, Klaas Delrue, Elisabet Okmen, Thijs Verbeurgt, Barbara Van de Perre, Laura Cornette, Piet den Boer, Ariane Van Craen, Dirk Letens, Frieda Ardies), 18 onthoudingen (Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Dirk Tuypens, Anne Delvoye, Kim Brooks, Karl Lauwers, Dries Devillé, Sara Van Rompaey, Arnout Geys, Kathleen Teughels, Yves Vanden Bosch, Marleen Daenen, Nicole Van Dessel)

Artikel 1

De gemeenteraad stelt de rooilijnen definitief vast volgens het rooilijnplan MG City Station Ragheno voor de realisatie van een nieuw te ontwikkelen projectgebied.

Namens de gemeenteraad:



Gert Eeraerts
algemeen directeur

Seppe Vriens
voorzitter