

GEMEENTERAAD

Vergadering van
27 JANUARI 2020

ONTWERPBESLUITEN

Bestuursondersteuning	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 2. Openbare zitting
------------------------------	--	---

POLITIEKE ORGANEN-WERKING. Aktename aanstelling nieuw lid politieraad, in vervanging van K. Delrue.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad van de stad Mechelen van 2 januari 2019 en van de gemeente Willebroek van 7 januari 2019: verkiezing leden politieraad van de meergemeente politiezone Mechelen-Willebroek.
De heer Klaas Delrue werd verkozen als effectief lid van de politieraad, met als opvolgers:
 - 1. Rina Rabau
 - 2. Marina De Bie
- 28 februari 2019: Installatievergadering politieraad politiezone Mechelen-Willebroek en eedaflegging. De heer Klaas Delrue legt de eed af als politieraadslid.
- 10 december 2019: Brief gericht aan de voorzitter van het politiecollege waarbij de heer Klaas Delrue zijn ontslag indient als lid van de politieraad.
- 19 december 2019: De politieraad (punt 3) stelt mevrouw Rina Rabau aan als nieuw lid van de politieraad politiezone Mechelen-Willebroek, ter vervanging van de heer Klaas Delrue.
- Collegebesluit 23 december 2019 – punt 1: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

De heer Klaas Delrue werd door de gemeenteraad in zitting van 2 januari 2019 verkozen als lid van de politieraad en werd in de installatievergadering van de politieraad van de politiezone Mechelen-Willebroek van 28 februari 2019 aangesteld en beëdigd als politieraadslid. Met brief van 10 december 2019 laat de heer Klaas Delrue weten dat hij ontslag neemt als lid van de Politieraad.

Aangezien mevrouw Rina Rabau door de gemeenteraad in zitting van 2 januari 2019 verkozen werd als eerste opvolger van de heer Klaas Delrue en nog steeds haar ambt van gemeenteraadslid uitoefent te Mechelen, voldeed zij uiteraard aan alle voorwaarden om tot de eedaflegging te worden toegelaten.

De politieraad ging in zitting van 19 december 2019 over tot de aanstelling en beëdiging van mevrouw Rina Rabau als opvolger.

Juridische grond

- KB van 25 april 2014: KB tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 april 2000 houdende de indeling van het grondgebied van de provincie Antwerpen in politiezones (publicatie BS 23 mei 2014).
- Wet van 7 december 1998, tot organisatie van een geïntegreerde politiedienst (WGP), gestructureerd op twee niveaus:
 - Artikel 21bis: Het ontslag van een verkozen lid van de politieraad wordt schriftelijk ingediend bij de politieraad.
 - Artikel 20: Het lid dat ontslag neemt, blijft zijn mandaat uitoefenen tot zijn opvolger is beëdigd. De opvolger of het ter plaatsvervanging verkozen lid voleindigt het mandaat van het lid dat hij opvolgt.
 - Artikel 12: Elk effectief lid kan een of twee opvolgers hebben.
 - Artikel 20 bis: Alvorens in functie te treden worden de verkozen leden van de politieraad tot de eedaflegging opgeroepen door de voorzitter van het politiecollege. Zij leggen in zijn handen de volgende eed af: "Ik zweer getrouwheid aan de Koning, gehoorzaamheid aan de Grondwet en aan de wetten van het Belgische Volk."
 - [...] Elke andere eedaflegging heeft plaats op de eerste vergadering van de politieraad die volgt op de neerlegging door een lid van zijn mandaat of op de verkiezing van zijn opvolger.

Argumentatie

Aangezien de gemeenteraad de aanstellende overheid is van de politieraadsleden, dient de gemeenteraad ook akte te nemen van deze vervanging.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van het besluit van de politieraad van Mechelen-Willebroek van 19 december 2019 houdende aanstelling en eedaflegging van mevrouw Rina Rabau als lid van de politieraad, ter vervanging van de heer Klaas Delrue.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Bestuursondersteuning	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 3. Openbare zitting
------------------------------	--	---

POLITIEKE ORGANEN-WERKING. Kennisname omwisseling lidmaatschap van een lid raadscommissie 'stadsontwikkeling, ruimtelijke ordening, wonen, economie, ondernemen, werk en personeel' met een lid raadscommissie 'mobiliteit, burgerzaken, dienstverlening en dierenwelzijn'.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 25 februari 2019 - agendapunt 14: oprichting en samenstelling 9 raadscommissies.
- Gemeenteraad 29 april 2019 – agendapunt 7: goedkeuring huishoudelijk reglement gemeenteraad. De werking van de raadscommissies wordt geregeld in de artikels 43 tot en met 50.
- Collegebesluit 23 december 2020 – punt 2: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Voor de legislatuur 2019-2024 werd voor de commissies een nieuw systeem uitgewerkt, o.m. volgens volgende principes:
 - Er worden 9 raadscommissies opgericht. Elke commissie omvat inhoudelijk de bevoegdheden van een collegelid.
 - De benamingen van de commissies omvatten de hoofdthema's van de bevoegdheden van de collegeleden.
 - Elk raadslid zetelt vast in 4 raadscommissies.
- De verdeling van de gemeenteraadsleden over de verschillende commissies is gebeurd op basis van een akte van voordracht ingediend door de verschillende politieke fracties.
- De lijst VLD-Groen-m+ heeft beslist om binnen de fractie het lidmaatschap van schepen Marina De Bie van de commissie mobiliteit om te wisselen met het lidmaatschap van de heer Klaas Delrue van de commissie stadsontwikkeling.

Juridische grond

- Artikel 37 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat de gemeenteraad commissies kan oprichten die zijn samengesteld uit gemeenteraadsleden. De kandidaat-commissieleden dienen ingediend te worden met een akte van voordracht. De burgemeester en schepenen kunnen geen voorzitter zijn van een gemeenteraadscommissie.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van volgende omwisseling in het lidmaatschap van twee commissies: Mevrouw Marina De Bie wordt lid van de commissie 'stadsontwikkeling, ruimtelijke ordening, wonen, economie, ondernemen, werk en personeel' en de heer Klaas Delrue wordt lid van de commissie 'mobiliteit, burgerzaken, dienstverlening en dierenwelzijn'.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Politie LIK bestuurlijke info voetbal	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 4. Openbare zitting
--	--	---

POLITIEVERORDENINGEN. Uitbreiding van de algemene politieverordening tot instelling van veiligheidsperimeters en het opleggen van de buscombiregeling voor de bezoekende supporters bij thuiswedstrijden van YR KV Mechelen met een verhoogd risico tijdens het voetbalseizoen 2019 – 2020, uitgevaardigd door de gemeenteraad op 2 september 2019, voor de competitiewedstrijd YR KV Mechelen – K. AA Gent op datum van 1 februari 2020 om 20.30 uur.

Motivering

Voorgeschiedenis

- De gemeenteraad heeft in de vergadering van 2 september 2019 de algemene politieverordening tot instelling van veiligheidsperimeters en het opleggen van de buscombiregeling voor de bezoekende supporters bij thuiswedstrijden van YR KV Mechelen met een verhoogd risico tijdens het voetbalseizoen 2019 - 2020 uitgevaardigd.
- Collegebesluit 13 januari 2020 – punt 6: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

Op basis van de politionele risicoanalyse kan de Burgemeester op advies van politie beslissen dat bepaalde bijkomende wedstrijden gepaard gaan met een verhoogd veiligheidsrisico en kan hij beslissen de bovenvermelde politieverordening, uitgevaardigd door de gemeenteraad op 2 september 2019, te laten gelden.

Binnen de voetbalperimeter, die ingesteld wordt vanaf 5 uur voor aanvang van de wedstrijd tot 5 uur na afloop van de wedstrijd, is de aanwezigheid van stadionverboden in de publieke ruimten verboden.

Binnen de restrictieperimeter, die volledig valt binnen de voetbalperimeter, zijn volgende zaken van toepassing:

- De restrictieperimeter is van kracht van 3 uur voor aanvang wedstrijd tot 3 uur na afloop van de wedstrijd;
- Binnen de restrictieperimeter is het ten strengste verboden om op de openbare weg of op openbare plaatsen dranken te verkopen, te bezitten of te verbruiken die vervat zijn in flessen, glazen recipiënten, metalen recipiënten of enig ander materiaal dat, indien gebruikt als projectiel, schade kan berokkenen aan personen, dieren, roerende en onroerende eigendommen.

In de politieverordening wordt tevens een bezoekersperimeter ingesteld, die integraal deel uitmaakt van de restrictieperimeter. Als gevolg gelden alle hierboven opgenomen voorschriften eveneens in deze zone. Bijkomend gelden volgende voorschriften:

- binnen de bezoekersperimeter is de buscombiregeling voor de bezoekende supporters van toepassing;
- de uitbaters van de herbergen, die gesitueerd zijn binnen deze zone, dienen vanaf 2 uur voor aanvang van de wedstrijd hun dranken te schenken in niet-glazen recipiënten en het aanwezige glaswerk in hun herberg af te schermen van het zicht.
- alle openbare drankgelegenheden binnen deze zone dienen gesloten te worden 20 minuten voor het voorziene einde van de wedstrijd.
- Tot de bezoekersperimeter worden slechts tweeëntwintig autobussen toegelaten, die allen duidelijk toonbaar het door YR KV Mechelen aan hen overhandigde unieke busvignet zichtbaar achter de voorruit geplaatst hebben.
- De buschauffeurs dienen, al dan niet in samenwerking met de verantwoordelijke(-n) van de supportersclubs, alle bierkratten met glazen flesjes alsook alle andere dranken verpakt in glazen of metalen recipiënten weg te bergen in een afgesloten kofferruimte van de bus. Deze koffer mag niet geopend worden na afloop van de wedstrijd.

De buscombiregeling is een maatregel, genomen door de bestuurlijke overheid, waarbij alle bezoekende supporters zich verplicht met georganiseerd busvervoer in het bezit zijnde van een geldig ticket naar het stadion dienen te begeven. Alle andere supporters, die zich buiten deze regeling aan de ingestelde perimeter aanbieden, wordt de toegang tot de bezoekersperimeter alsook het stadion geweigerd. De voordelen van de buscombiregeling betreffen o.m. het gegroepeerd binnen- en buitenrijden van de bezoekende (risico-)supporters, het verminderen van de mogelijkheden tot confrontatie tussen beide supporterskernen rondom het stadion, het beperken van parkeerproblemen voor bezoekende supporters en het grotendeels vrijwaren van de onmiddellijke omgeving van vandalisme.

In de politieverordening wordt tenslotte bepaald dat de ticketverkoop aan de kant van de thuisploeg gestaakt dient te worden 6 uur voor de start van de wedstrijd. Er wordt tevens bepaald dat de loketten aan beide zijden gesloten dienen te blijven.

Tenslotte wordt ook vastgelegd dat de burgemeester tevens beperkende maatregelen kan opleggen inzake de online- alsook de secretariaatsverkoop, dit met het oog op het verzekeren van de supportersscheiding.

Teneinde de openbare orde en veiligheid binnen de bezoekersperimeter te handhaven dienen:

- herashekkens met zeil te worden geplaatst op de volgende kruispunten:
 - Ziekebeemdenstraat - Kleine Nieuwedijkstraat
 - Ziekebeemdenstraat - Kalkovenstraat
 - Ziekebeemdenstraat - Kerkhoflei
- nadars geplaatst te worden op kruispunt Kerkhoflei-Vrouwvlietstraat
- nadars geplaatst te worden ter hoogte van de ingang bezoekers.

Bij het opleggen van de buscombiregeling, waarbij de bussen van de bezoekende supporters gegroepeerd op een afgesloten plaats op de openbare weg geparkeerd dienen te worden, dienen enkele bijkomende tijdelijke verkeersmaatregelen genomen te worden.

Juridische grond

- De Wet van 21 december 1998 betreffende de veiligheid bij voetbalwedstrijden, gewijzigd bij de wetten van 10 maart 2003, 27 december 2004, 25 april 2007, 14 april 2011, 27 juni 2016 en 3 juni 2018.
- Artikels 119 en 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet.

Argumentatie

De wedstrijd YR KV Mechelen – K. AA Gent werd reeds sedert 2012 niet meer beschouwd als een wedstrijd met sterk verhoogd risico, en aldus werden er geen bijkomende beperkingen opgelegd voor deze wedstrijden. De politionele risicoanalyse wijst echter momenteel uit dat minstens een significant gedeelte van beide supporterslegioenen eerder vijandig staan ten aanzien van elkaar. De oorsprong van deze vijandige houding is het resultaat van volgende zaken:

- Operatie Propere Handen, waarbij K. AA Gent supporters zich duidelijk niet akkoord verklaren met het feit dat YR KVM ondanks het omkooptschandaal mocht promoveren;
- Het verlies van AA Gent van de finale van de Croke Cup op 1 mei 2019, en aldus op dat moment het verlies van het Europees tickets voor de poulefase van de Europa League;
- De beschadiging van de grote tifo-actie van de Ultra supporters van K. AA Gent ter gelegenheid van deze bekerfinale (een beschadiging die toegedicht werd aan KV supporters ondanks het feit dat met camerabeelden kon aangetoond worden dat deze tifodoeken door de wind beschadigd werden);
- De provocatie tijdens de wedstrijd K. AA Gent – YR KVM op 15/09/2019 uitgaande van het Ultra-vak van K. AA Gent, waarbij de draak gestoken werd met het feit dat K. AA Gent Europees voetbal mocht spelen doch YR KVM niet, en tijdens de welke door gemaskerde ultra's van K. AA Gent twee vlaggen van YR KVM supporters uit het bezoekersvak gestolen werden en nadien getoond werden in hun thuisvak.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad breidt de algemene politieverordening uit tot instelling van veiligheidsperimeters en het opleggen van de buscombiregeling voor de bezoekende

supporters bij thuiswedstrijden van YR KV Mechelen met een verhoogd risico tijdens het voetbalseizoen 2019 – 2020, uitgevaardigd door de gemeenteraad op 2 september 2019, voor de competitiewedstrijd YR KV Mechelen – K. AA Gent op datum van 1 februari 2020 om 20.30 uur.

(bijlage)

Artikel 2

Afschrift van huidige politieverordening wordt overgemaakt aan de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen en aan de Griffies van de Rechtbank van Eerste Aanleg en de Politierechtbank.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Belastingen en Inningen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 5. Openbare zitting
--------------------------------	--	---

FINANCIËN-BELASTINGEN. Aanpassing van het retributiereglement inzake parkeren, met ingang van 1 februari 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Op 16 december 2019 – punt 26 - beslist de gemeenteraad tot aanpassing van het retributiereglement inzake parkeren van 2 september 2019.
- Het college geeft op 23 december 2019 (punt 72) opdracht aan de afdeling Belasting & Inningen om het retributiereglement parkeren aan te passen voor wat betreft het gratis parkeren in commerciële straten door houders van een bewonerskaart.
- Collegebesluit 13 januari 2020 - punt 35: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Om tegemoet te komen aan de opdracht van het college van 23/12/2019 wordt artikel 8 §4 aangepast.

Dit artikel luidt tot op heden als volgt:

“Houders van een bewonerskaart kunnen echter niet gratis parkeren door middel van het voorleggen van een geldige bewonerskaart in de zones waarvan de hierna vernoemde commerciële assen, straten en markten deel uitmaken, behoudens tussen 18.00 uur en 19.00 uur:

- * Sint-Katelijnestraat - Steenweg
- * as Befferstraat - Veemarkt - Keizerstraat
- * Veemarkt - Biest
- * IJzerenleen + zijstraten
- * as Hoogstraat - Korenmarkt - Guldenstraat
- * autoluw gebied (Bruul - Geitestraat - Blauwhondstraat - Borzestraat - Schaalstraat - Botermarkt - Désiré Boucherystraat - Hallestraat - Grote Markt)
- * as Onze-Lieve-Vrouwestraat - Hanswijkstraat
- * as Hendrik Consciencestraat - Kardinaal Mercierplein - Graaf van Egmontstraat”

Artikel 8 § 4 wordt aangepast als volgt:

“Houders van een bewonerskaart kunnen echter niet gratis parkeren door middel van het voorleggen van een geldige bewonerskaart in de zones waarvan de hierna vernoemde commerciële assen, straten en markten deel uitmaken, behoudens zondagen, wettelijke feestdagen, 11 juli en alle overige dagen tussen 8:00 uur – 9:00 uur en 18:00 uur – 20:00 uur:

- * Sint-Katelijnestraat - Steenweg
- * as Befferstraat - Veemarkt - Keizerstraat
- * Veemarkt - Biest
- * IJzerenleen + zijstraten
- * as Hoogstraat - Korenmarkt - Guldenstraat
- * autoluw gebied (Bruul - Geitestraat - Blauwhondstraat - Borzestraat - Schaalstraat - Botermarkt - Désiré Boucherystraat - Hallestraat - Grote Markt)
- * as Onze-Lieve-Vrouwestraat - Hanswijkstraat
- * as Hendrik Consciencestraat - Kardinaal Mercierplein - Graaf van Egmontstraat”

Juridische grond

Decreet over het lokaal bestuur, artikel 40 §3:

De gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad beslist het retributiereglement "parkeren" met ingang van 1 februari 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 aan te passen.

Het vorige gemeenteraadsbesluit ten deze wordt opgeheven.

Artikel 2

De gemeenteraad stelt het reglement vast als volgt:

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Belastingen en Inningen	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 6. Openbare zitting
--------------------------------	--	---

FINANCIËN-BELASTINGEN. Goedkeuring aanpassing retributiereglement levering materiaal en technische prestaties.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Op 27 januari 2015 keurt de gemeenteraad de aanpassing van het retributiereglement feestmateriaal en evenementen van 2 september 2014 goed.
- Op 5 september 2017 keurt de gemeenteraad de aanpassing van het retributiereglement prestaties van de stedelijke jeugddienst van 26 november 2013 goed.
- Op 26 november 2013 keurt de gemeenteraad de hernieuwing van het retributiereglement voor het ter beschikking stellen van beschikbare materialen van de uitleenbalie van het erfgoedlabo van 30 januari 2007 goed.
- Op 26 november 2013 keurt de gemeenteraad de hernieuwing van het retributiereglement voor de ter beschikking stelling van compostvaten, beluchtingstokken, compostbakken en wormenbakken van 7 september 2010 goed.
- Op 25 september 2018 keurt de gemeenteraad de aanpassing van het retributiereglement op prestaties voor en levering van materiaal aan derden van 20 december 2016 goed.
- Op 26 november 2013 keurt de gemeenteraad de hernieuwing van het retributiereglement voor het ter beschikking stellen van fietskluizen van 25 oktober 2011 goed.
- Op 26 november 2013 keurt de gemeenteraad de hernieuwing van het retributiereglement op elektrische laadpalen van 27 november 2012 goed.
- Op 12 november 2019 keurt het college de aanpassing aan de tarieven van de inname van de openbare ruimte bij werken goed:
 - 0,50 euro per dag per m² - minimum 45 euro
 - 1,00 euro per dag per m² bij inname van betalende parkeerplaatsen – minimum 90 euro
- Op 25 november 2019 verwijst het college volgend agendapunt naar de gemeenteraad: Goedkeuring van het reglement "levering materiaal en technische prestaties", met ingang van 1 januari 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.
- Het college stelt op 25 november 2019, in toepassing van artikel 41, 14^o van het decreet over het lokaal bestuur, de tarieven vast van het retributiereglement "levering materiaal en technische prestaties", onder voorbehoud van de goedkeuring van het retributiereglement door de gemeenteraad van 16 december 2019.
- Op 25 november 2019 geeft het college opdracht aan de afdeling financiën om het vereenvoudigde reglement 'inname openbaar domein bij werken' te agenderen aan het college van 2 december 2019
- Op 2 december 2019 geeft het college de opdracht aan de afdeling Belasting & Inningen om een nieuw voorstel op te maken met aandacht voor:
 - administratieve vereenvoudiging;
 - incentive om zo kort mogelijk het openbaar domein te gebruiken;
 - het aanrekenen van een billijke vergoeding bij verbouwingen voor mensen die in smalle straten wonen.
- Op 13 januari 2020 stelt het college (punt 39), onder voorbehoud van goedkeuring van het kaderreglement door de gemeenteraad van 27 januari 2020, de tarieven vast betreffende de inname van de openbare ruimte bij werken. Het college verwijst het agendapunt door naar de gemeenteraad. Het college stelt de ingangsdatum van het aangepaste retributiereglement vast (de eerste van de maand volgend op het volledig operationeel zijn van software voor de verwerking van de facturatie van de retributies plus twee weken voor interne afspraken en externe communicatie).

Feiten en argumentatie

De tarieven betreffende de belasting op inname openbare ruimte bij werken zijn tot op heden als volgt vastgesteld:

- inname voetpad:
 - 0,20 euro per ingenomen m² per dag
- inname parkeerplaatsen waar geen gebruik gemaakt wordt van parkeerautomaten:
 - 0,35 euro per ingenomen m² per dag
- inname openbare weg:
 - 0,50 euro per ingenomen m² per dag met een minimaalslag van 30,00 euro.
- inname parkeerplaatsen waar gebruik gemaakt wordt van parkeerautomaten:
 - 0,81 euro per ingenomen m² per dag met een minimaalslag van 60,00 euro.

Bij het onderdeel **“De retributie betreffende de inname van de openbare ruimte door schutsels, stellingen, kranen, containers, betonbakken, bouwmaterialen, bouwafval, werktuigen en voertuigen”** worden de tarieven aangepast als volgt:

- 0,50 euro per ingenomen m² per dag met een minimum van 20 euro. Dit minimum wordt 40 euro bij een inname waar gebruik gemaakt wordt van parkeerautomaten. Deze bedragen worden verdubbeld indien men niet aan de aangifteplicht voldoet;
- afsluiten van een straat: 50 euro voor de 1ste dag; per volgende dag een surplus van 25 euro.”

Het retributiereglement “levering materiaal en technische prestaties” is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Dit is het kaderreglement waarin de raad een machtiging geeft aan het college om de tarieven vast te stellen.

Bovenstaande tarieven van het retributiereglement zijn vastgesteld door het college van 13 januari 2020.

Juridische grond

Het decreet over het lokaal bestuur geeft aan de gemeenteraad de mogelijkheid om een machtiging te verlenen aan het college van burgemeester en schepenen om de tarieven van deze retributie vast te stellen.

Artikel 41, 14° van het decreet over het lokaal bestuur stelt:

“De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd:

...

14° het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen
...”

Dit betekent dat het retributiereglement, vastgesteld door de gemeenteraad, het kader is en dat de raad het college machtigt om de concrete tarieven in te vullen.

Financiële gevolgen

Jaarlijkse opbrengst van 470.000 euro.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad beslist het retributiereglement “levering materiaal en technische prestaties”, met ingang van de eerste van de maand volgend op het volledig operationeel zijn van software voor de verwerking van de facturatie van de retributies plus twee weken voor interne afspraken en externe communicatie en voor een termijn eindigend op 31 december 2025, goed te keuren.

Artikel 2

De gemeenteraad stelt het reglement vast als volgt:

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Staf Financiën	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 7. Openbare zitting
-----------------------	--	---

FINANCIËN.

1) Opheffing gemeenteraadsbeslissing van 26 april 2016 met bijhorende reglementen betreffende provisies;

2) Opheffing gemeenteraadsbeslissing van 28 november 2017 betreffende definitie dagelijks bestuur en visum financieel beheerder.

3) Goedkeuring Organisatiebeheersingssysteem: Afsprakenkader financiële BBC-cyclus.

4) Goedkeuring begrip dagelijks bestuur en visum financieel directeur.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 26 april 2016 : De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de volgende reglementen voor het toekennen van provisies aan bepaalde personeelsleden van de stad en het OCMW:
 - Stedelijk reglement kasprovisies;
 - Stedelijk reglement provisie voor geringe dagontvangsten.
- 28 november 2017 De gemeenteraad beslist tot vaststelling van de definitie van dagelijks bestuur en visum financieel beheerder bij het aangaan financiële engagementen.
- 13 januari 2020 Beslissing college(punt 36) waarbij het afsprakenkader financiële BBC-cyclus ter goedkeuring wordt doorgestuurd naar gemeenteraad tezamen met de vaststelling definitie dagelijks bestuur en regeling visum financieel directeur.

Feiten en argumentatie

- Het decreet over het lokaal bestuur(hierna DLB) voorziet expliciet dat er dient te worden voorzien in een organisatiebeheersingssysteem.
- Het DLB voorziet eveneens dat het begrip 'dagelijks bestuur' dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad.
- Het voorstel wordt overgemaakt aan de gemeenteraad om de volgende opsomming van opdrachten als taken van 'dagelijks bestuur' te omschrijven:
 - Alle beheersdaden die een verbintenis inhouden voor maximaal vier jaar, en waarvan de financiële impact is voorzien als type exploitatie of type investering van het meerjarenplan en die het totale bedrag bepaald in artikel 90, §1 K.B. 18 april 2017 betreffende de gunning op basis van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, niet overschrijdt.
(Dit bedrag bedraagt vanaf 1 januari 2020 t.e.m. 31 december 2021 139.000 euro (excl. BTW));
 - De beheersdaden die specifiek betrekking hebben op het aangaan van onderhoudscontracten die wegens exclusieve of intellectuele rechten moeten worden toegewezen aan de aannemer, leverancier of dienstverlener van een hoofdopdracht, en waarvan de financiële impact is voorzien in het type exploitatie van het meerjarenplan en die het totale bedrag bepaald in artikel 90, §1 K.B. 18 april 2017 betreffende de gunning op basis van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, niet overschrijdt.
(Dit bedrag bedraagt vanaf 1 januari 2020 t.e.m. 31 december 2021 139.000 euro (excl. BTW));
 - De bevoegdheid tot het gunnen van bijkomende en aanvullende opdrachten in het kader van overheidsopdrachten van werken en diensten, voor zover deze niet meer bedragen dan 50% van de hoofdopdracht;

- Het voorstel wordt overgemaakt aan de gemeenteraad om volgende kaderafspraken over visumverlening goed te keuren:
 - verrichtingen die nieuwe financiële verbintenissen doen ontstaan waarvan het totaal uitgaand bedrag (meerjarig berekend indien van toepassing) hoger is dan € 8.500,00 (excl. btw indien van toepassing) dienen voor het aangaan van de verbintenis te worden voorgelegd aan de Financieel Directeur voor visum ;
Voor de berekening van het bedrag wanneer het om verbintenissen gaat die voor onbepaalde duur gesloten worden, geldt volgende regeling:
Voor onderhoudscontracten verbonden aan bepaalde activa geldt de afschrijvingsduur van het activum, voor andere verbintenissen wordt met 4 jaar gerekend.
- Het college brengt de gemeenteraad in kennis, om binnen de haar toegewezen bevoegdheden in het kader van dagelijks bestuur volgende beslissingen te nemen:
 - Voor opdrachten met een waarde lager dan 30.000 euro exclusief BTW kan een beroep gedaan worden op gunning op aanvaarde factuur. Raadpleging van de markt, zo mogelijk minstens drie leveranciers raadplegen, is verplicht en de resultaten ervan moeten kunnen aangetoond worden. Vanaf 8.500 euro blijft een schriftelijke (per post of digitaal bericht) offerte of een afdruk van digitaal geraadpleegde verkoopsvoorwaarden verplicht als bewijs van het raadplegen van de markt.
 - Vanaf 30.000 euro zijn formele gunningsprocedures zoals tot nog toe verplicht.
 - Het aangaan van een verbintenis tot uitgaven vanaf 8.500 euro exclusief BTW gebeurt nog steeds via een beslissing van het college (ook al wordt als gunningwijze de aanvaarde factuur gebruikt) en mits het voorafgaand visum van de Financieel Directeur. In het kader van het voeren van de nodige controles wordt dit collegeverslag opgesteld door de dienst aankoopbeheer/overheidsopdrachten.
- De gemeenteraad neemt kennis van de beslissing van het college waarbij zijn bevoegdheden in kader van dagelijks bestuur worden doorgedelegeerd aan de Algemeen Directeur onder volgende voorwaarden:
 - Specifiek voor de gunning van opdrachten van werken, leveringen en diensten tot 8.500 euro voor zover de financiële impact is voorzien als type exploitatie of investering in het meerjarenplan.
 - De goedkeuring van facturen.
 - De Algemeen Directeur kan deze bevoegdheid delegeren aan de diensthoofden/budgetverantwoordelijken.
- Het voorstel wordt overgemaakt aan de gemeenteraad ikv de vaststelling van de regeling voor toekenning van provisies aan bepaalde personeelsleden van de stad:
 - Kasprovisie via (prepaid) Debetcard of (prepaid) Creditcard;
 - Provisie voor geringe dagontvangsten.

Juridische grond

- Artikel 41 decreet over het lokaal bestuur van 22/12/2017 (hierna DLB):
De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd:

7° het goedkeuren van het algemene kader van het organisatiebeheersingssysteem, vermeld in artikel 219;

8° het vaststellen van wat onder het begrip 'dagelijks bestuur' moet worden verstaan;
- Artikel 217 DLB: Organisatiebeheersing is het geheel van maatregelen en procedures die ontworpen zijn om een redelijke zekerheid te verschaffen dat men:

1° de vastgelegde doelstellingen bereikt en de risico's om deze te bereiken kent en beheerst;

2° wetgeving en procedures naleeft;

3° over betrouwbare financiële en beheersrapportering beschikt;

4° op een effectieve en efficiënte wijze werkt en de beschikbare middelen economisch inzet;

5° de activa beschermt en fraude voorkomt.
- Artikel 257 DLB: § 1. Minstens een keer per jaar wordt het meerjarenplan aangepast, waarbij in elk geval de kredieten voor het volgende boekjaar worden vastgesteld. Als dat nodig is, kunnen daarbij ook de kredieten voor het lopende boekjaar worden aangepast.

Daarnaast kan het meerjarenplan, als dat nodig is, ook worden aangepast om alleen de kredieten voor het lopende boekjaar aan te passen.

Als voor 1 januari van het jaar dat volgt op de gemeenteraadsverkiezingen de kredieten voor dat boekjaar nog niet werden vastgesteld, worden, in afwijking van het eerste lid, op die datum de kredieten voor dat boekjaar automatisch vastgesteld op basis van de ramingen voor dat boekjaar in de financiële nota van het meerjarenplan.

Bij elke aanpassing van het meerjarenplan wordt het resultaat van de intussen vastgestelde jaarrekeningen verwerkt.

De periode van het meerjarenplan blijft altijd de periode, vermeld in artikel 254, tweede lid, maar de financiële nota beschrijft altijd de financiële consequenties voor ten minste drie toekomstige boekjaren.

§ 2. Een aanpassing van het meerjarenplan omvat minstens een aangepaste financiële nota, een toelichting en de eventuele wijzigingen van de strategische nota.

- Artikel 266 DLB: De voorgenomen financiële verbintenissen die resulteren in een uitgaande nettokasstroom zijn onderworpen aan een voorafgaand visum, voordat enige verbintenis kan worden aangegaan.

Het organisatiebeheersingssysteem bepaalt de voorwaarden die gelden om advies te kunnen vragen aan de financieel directeur over de wettigheid en regelmatigheid van verrichtingen die van de visumverplichting zijn uitgesloten.

- Artikel 272 DLB: § 1. Alle girale betalingen worden ondertekend door de algemeen directeur en de financieel directeur. Met zijn handtekening bevestigt de algemeen directeur dat de uitgave wettig en regelmatig is.

Als het organisatiebeheersingssysteem daarvoor een regeling bevat, kunnen provisies ter beschikking gesteld worden van personeelsleden voor het betalen van geringe exploitatie-uitgaven die voor de goede werking van de dienst onmiddellijk moeten worden gedaan. Het eerste lid is niet van toepassing op de betalingen vanuit die provisies.

Betalingen in verband met het thesauriebeheer verricht de financieel directeur autonoom. Daaronder vallen niet de betalingen naar de provisies, vermeld in het tweede lid.

Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad beslist tot opheffing van de gemeenteraadsbeslissing van 26 april 2016 – agendapunt 8, art. 2 - met bijhorende reglementen betreffende provisies.

Artikel 2

De gemeenteraad beslist tot de opheffing van de gemeenteraadsbeslissing van 28 november 2017 agendapunt 5, art. 2 - betreffende definitie dagelijks bestuur en visum financieel beheerder.

Artikel 3

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het afsprakenkader betreffende het organisatiebeheersingssysteem: Afsprakenkader financiële BBC-cyclus.

Artikel 4

De gemeenteraad beslist tot vaststelling van de definitie van dagelijks bestuur en visum Financieel Directeur bij het aangaan van financiële engagementen:

- Alle beheersdaden die een verbintenis inhouden voor maximaal vier jaar, en waarvan de financiële impact is voorzien als type exploitatie/investering van het meerjarenplan

en die het totale bedrag bepaald in artikel 90, §1 K.B. 18 april 2017 betreffende de gunning op basis van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, niet overschrijdt.

(Dit bedrag bedraagt vanaf 1 januari 2020 t.e.m. 31 december 2021 139.000 euro (excl. BTW));

- De beheersdaden die specifiek betrekking hebben op het aangaan van onderhoudscontracten die wegens exclusieve of intellectuele rechten moeten worden toegewezen aan de aannemer, leverancier of dienstverlener van een hoofdopdracht, en waarvan de financiële impact is voorzien in het type exploitatie van het meerjarenplan en die het totale bedrag bepaald in artikel 90, §1 K.B. 18 april 2017 betreffende de gunning op basis van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, niet overschrijdt.

(Dit bedrag bedraagt vanaf 1 januari 2020 t.e.m. 31 december 2021 139.000 euro (excl. BTW));

- De bevoegdheid tot het gunnen van bijkomende en aanvullende opdrachten in het kader van overheidsopdrachten van werken en diensten, voor zover deze niet meer bedragen dan 50% van de hoofdopdracht;
- verrichtingen die nieuwe financiële verbintenissen doen ontstaan waarvan het totaal uitgaand bedrag (meerjarig berekend indien van toepassing) hoger is dan € 8.500,00 (excl. btw indien van toepassing) dienen voor het aangaan van de verbintenis te worden voorgelegd aan de Financieel Directeur voor visum ;
Voor de berekening van het bedrag wanneer het om verbintenissen gaat die voor onbepaalde duur gesloten worden, geldt volgende regeling:
Voor onderhoudscontracten verbonden aan bepaalde activa geldt de afschrijvingsduur van het activum, voor andere verbintenissen wordt met 4 jaar gerekend.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Strategie en Ontwikkeling	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 8. Openbare zitting
----------------------------------	--	---

BESTUUR. Goedkeuring evaluatieverslag 2013-2018 van Welzijnsvereniging Audio.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Mail Audio 9/12/2019: vraag om evaluatieverslag van de periode 2013-2018 voor te leggen aan de gemeenteraad.
- College 23/12/2019 – punt 24: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Audio is een ledenvereniging van lokale besturen die enkel binnen lokale besturen interne audits uitvoert.
- De vereniging stelt zich tot doel bij te dragen tot de professionalisering van ondersteunende processen en activiteiten van de deelgenoten.
- De vereniging focust zich op het uitvoeren van interne audits, zowel onder de vorm van operationele audits, en alle daaraan gerelateerde dienstverlening.
- Conform artikel 492 van het decreet over het lokaal bestuur legt Audio als welzijnsvereniging in de loop van het eerste jaar na de volledige vernieuwing van de raden (lees: 2019) een evaluatieverslag voor aan de raden van de deelgenoten.
- Dit verslag omvat een evaluatie van de verzelfstandiging, waarover de raden van de deelgenoten zich binnen drie maanden dienen uit te spreken.
- Het evaluatieverslag wordt voorgelegd.

Juridische grond

- Artikel 492 Decreet Lokaal bestuur

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van het evaluatieverslag van Welzijnsvereniging Audio over de periode 2013-2018.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Strategie en Ontwikkeling	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 9. Openbare zitting
----------------------------------	--	---

BESTUUR. Aktename van de resultaten opvolging van de aanbevelingen door Audit Vlaanderen bij de stad Mechelen inzake het forensisch auditrapport van Audit Vlaanderen betreffende het RUP Spreeuwenhoek - Venne.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Januari 2017 – juni 2017: Onderzoek door Audit Vlaanderen.
- 3 juli 2017: ontvangst rapport en brief van Audit Vlaanderen.
- Collegebesluit 7 juli 2017 (punt 75): kennisname van de aanbevelingen van Audit Vlaanderen naar aanleiding van het forensisch rapport betreffende het RUP Spreeuwenhoek-Venne.
- 28 juli 2017: antwoord met fiche actieplan bezorgd aan Audit Vlaanderen.
- College 25 augustus 2017: goedkeuring timing en te volgen procedure voor de behandeling van het forensisch auditrapport van Audit Vlaanderen met betrekking tot het RUP Spreeuwenhoek-Venne.
- 11 september 2017: Rapport voorgelegd aan intern auditcomité.
- 4 oktober 2017: Rapport voorgelegd aan Gezamenlijke commissie/ comité veiligheid, financiën en algemene zaken stad – Sociaal Huis.
- College 13 oktober 2017: Het college neemt kennis van het volledige rapport van Audit Vlaanderen naar aanleiding van de forensische audit betreffende het RUP Spreeuwenhoek-Venne.
- Gemeenteraad 24 oktober 2017: Rapport forensische audit voorgelegd aan de gemeenteraad.
- 28 augustus 2018: ontvangst rapport en brief van Audit Vlaanderen
- 22 oktober 2018: Aanbevelingentabel voorgelegd aan het auditcomité
- 7 november 2018: Aanbevelingentabel voorgelegd aan Gezamenlijke commissie/ comité veiligheid, financiën en algemene zaken stad – Sociaal Huis.
- Gemeenteraad 27 november 2018 – punt 7: Aktename forensisch auditrapport van Audit Vlaanderen betreffende het RUP Spreeuwenhoek - Venne.
- 4 oktober 2019: ontvangst rapport opvolging aanbevelingen stad Mechelen
- 5 november 2019: rapport voorgelegd aan het auditcomité
- College 23 december 2019 – punt 23: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Op 3/07/2017 leverde Audit Vlaanderen een forensische auditrapport op bij de stad Mechelen (auditopdracht 1708 008). Dit rapport bevatte een aantal aanbevelingen, waarvoor het management een streefdatum, een verantwoordelijke en een actieplan heeft bepaald. Op 28/08/2018 leverde Audit Vlaanderen een tweede forensische auditrapport op bij de stad Mechelen (auditopdracht 1808 006). Dit rapport bevatte eveneens een aantal aanbevelingen, waarvoor het management een streefdatum, een verantwoordelijke en een actieplan heeft bepaald.

De aanbevelingen zijn de belangrijkste verbeterpunten uit een audit. De implementatie ervan is de verantwoordelijkheid van het management. Het management heeft in de rapportering organisatiebeheersing een stand van zaken gegeven in verband met de realisatie van de aanbevelingen. Audit Vlaanderen heeft de status van de gerealiseerde aanbevelingen gevalideerd.

De status van de forensische aanbevelingen wordt jaarlijks door Audit Vlaanderen opgevolgd. Audit Vlaanderen stelde het volgende vast:

“De stad Mechelen heeft heel wat initiatieven genomen om de aanbevelingen uit de forensische audits uit te voeren. Vier aanbevelingen verwerven de status ‘Gerealiseerd’. Een aantal

initiatieven zijn nog in uitvoering waardoor aan de overige twee aanbevelingen de status 'Lopend' wordt toegekend. Beide aanbevelingen zullen volgend jaar opnieuw worden opgevolgd."

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt akte van het rapport met het resultaat van de opvolging van de aanbevelingen door Audit Vlaanderen inzake het forensisch auditrapport van Audit Vlaanderen betreffende het RUP Spreeuwenhoek - Venne.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Duurzame Ontwikkeling en Energie	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 10. Openbare zitting
---	--	--

DUURZAME ONTWIKKELING.

1) Goedkeuring van de emissie-inventaris 2017 Mechelen.

2) Goedkeuring van de risico- en kwetsbaarheidsanalyse Mechelen.

3) Goedkeuring van het klimaatactieplan Mechelen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Besluit gemeenteraad 27 maart 2018: Goedkeuring van de toetreding tot de vernieuwde burgemeestersconvenant voor Klimaat en Energie.
- Besluit college van 2 december 2019 – punt 32: Mechelen klimaatneutraal. Verwijzing van de goedkeuring van de Emissiemeting 2017, Risico- en kwetsbaarheidsanalyse Mechelen en klimaatactieplan Mechelen naar de gemeenteraad van 27 januari 2020.

Feiten en argumentatie

- Mechelen is sinds 2012 een lid van het Europese burgemeestersconvenant. In dit verband engageert de stad zich om 20% CO₂ reductie te realiseren tegen 2020 via de opmaak en implementatie van een Klimaatactieplan.
- De stad ondertekende in 2018 de vernieuwde burgemeestersconvenant en engageerde zich zo om tegen 27 maart 2020 een vernieuwd klimaatplan voor te leggen. Dit plan omvat de huidige emissiemetingen van CO₂ op het grondgebied, een risico- en kwetsbaarheidsanalyse inzake de impact van het veranderend klimaat in Mechelen en een nieuw actieplan. Dit nieuwe actieplan omvat enerzijds maatregelen om de verdere uitstoot van CO₂ te beperken (mitigatie), anderzijds omvat het maatregelen die de verwachte impact van klimaatverandering milderden (bv. verkoeling bij hitte-stress).
- In mei en juni 2019 werden interne diensten en inwoners bevestigd rond het klimaatplan en hoe zij dit zien evolueren.
- In juli 2019 werd de resultaten van de workshops en het plan van aanpak van het klimaatplan 2030 toegelicht aan het college en het managementteam.
- In de loop van augustus-november 2019 werden in het kader van het burgemeestersconvenant 3 documenten uitgewerkt. Deze documenten zijn allen een verplichting in het kader van het burgemeestersconvenant:
 - Emissie-inventaris 2017: In deze inventaris worden de emissies van 2017 per sector besproken en vergeleken met de emissies van 2011. Uit de inventaris blijkt dat het voor Mechelen moeilijk zal worden om de doelstelling van 20% reductie van broeikasgassen tegen 2020 te halen. Dit blijkt vooral te wijten aan de sector mobiliteit. De inventaris is opgesteld door het studie bureau Futureproofed.
 - Risico- en kwetsbaarheidsanalyse: In deze analyse wordt een volledig overzicht geschetst van de mogelijke impact van klimaatverandering op het grondgebied. Uit deze studie blijkt dat het grondgebied vooral invloed zal ondervinden van toegenomen droogte, hitte en overstromingen. Dit risico wordt uitgewerkt in 23 concrete gevolgen. De risico- en kwetsbaarheidsanalyse werd intern opgemaakt en geauditeerd door Sumaqua.
 - Klimaatactieplan: Mechelen zet in op emissiereductie en het voorzien van de gevolgen van klimaatverandering. In dit klimaatactieplan worden 4 actieplannen uitgewerkt: Goede lucht – Sterke natuur – Droge voeten – Koele stad. De actieplannen zijn geconcretiseerd voor de periode 2020-2025. Het klimaatactieplan is intern opgemaakt en geauditeerd door Sumaqua en Zero Emission Solutions.
- In november 2019 werd een korte samenvatting van de emissiemeting 2017, de risico- en kwetsbaarheidsanalyse en het klimaatactieplan voorgesteld aan het college en het managementteam.

- De emissie-inventaris 2017, de risico-en kwetsbaarheidsanalyse en het klimaatactieplan werden besproken op de gemeenteraadscommissie Milieu van 12 december 2019 in de aanwezigheid van Denise Jacobs (Futureproofed), Vincent Swolfs (Sumaqua) en Kim Van den Heuvel (Zero Emission Solutions).
- Om de timing van het Europese burgemeestersconvenant te respecteren, moet de stad de plannen indienen in februari 2020. Daarom wordt de gemeenteraad gevraagd om volgende documenten goed te keuren:
 - De emissie-inventaris 2017 Mechelen
 - De risico- en kwetsbaarheidsanalyse Mechelen
 - Het klimaatactieplan Mechelen

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan volgende documenten:

- Emissie-inventaris 2017 Mechelen.
- Risico- en kwetsbaarheidsanalyse Mechelen.
- Klimaatactieplan Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Duurzame Ontwikkeling en Energie	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 11. Openbare zitting
---	--	--

DUURZAME ONTWIKKELING. European Green Leaf Award. Goedkeuring addendum bij de samenwerkingsovereenkomst met Mechelen Meemaken vzw m.b.t. duurzame horeca.

Motivering

Voorgeschiedenis

- College van 28 september 2018: Green Leaf 2020. Goedkeuring deelname Green Leaf 2020 en goedkeuring technische wijziging in budgetwijziging 2/2018.
- College van 6 januari 2020: Het college vraagt om de EU Green Leaf Award meer zichtbaar te maken (automatische mailhandtekening e.a)
- Collega van 13 januari 2020 (punt 26) : European Green Leaf Award. Goedkeuring budget, programma, onthulling en locatie plakkaat, partnerschap met VVSG, investering in openbaar domein, opname in aanpassing meerjarenplan 1, het geven van opdrachten en doorverwijzing gemeenteraad voor addendum samenwerkingsovereenkomst.

Feiten en argumentatie

Wat is de European Green Leaf Award (EGLA)

- EGLA is gegroeid in de schoot van de European Green Capital Award
- EGLA is een prijs voor steden met een inwonersaantal tussen 20.000 en 100.000
- EGLA wil steden die duurzame groei realiseren erkennen en steden aanmoedigen om maximaal burgers te betrekken bij duurzame groei. EGLA wil een groep van duurzame ambassadeurs maken in Europa

Waar staat Mechelen

- Mechelen won in juni 2019, samen met de stad Limerick, de EGLA 2020.
- De stad ontving een budget van 75.000 euro om het EGLA jaar in 2020 vorm te geven. De stad dient dit budget niet met stukken te verantwoorden. Dit budget wordt in twee schijven gestort: 70% in september 2019 en 30% tegen 31 maart 2020.
- De eerste schijf van 70% is reeds gestort
De dienst Duurzame Ontwikkeling en Energie maakt een voorstel van budget

Plan van aanpak

De dienst Duurzame Ontwikkeling en Energie stelde een programma samen om Mechelen als EGLA 2020 onder de aandacht te brengen. Dit programma bestaat uit (zie bijlage):

- Evenementen
 - o Maart 2020: Onthulling EGLA plakkaat
 - o April 2020: lokaal circulair evenement
 - o Mei 2020: onthulling drinkwaterfonteintjes
 - o Juni 2020: lezing rond waterkwaliteit in het kader van de Green Week
 - o Juni-juli 2020: ottertrotter
 - o 24 september Internationale conferentie rond Sustainable Development Goals: Deze conferentie wordt georganiseerd door de VVSG. De stad doet een financiële bijdrage aan deze conferentie in ruil voor maximale zichtbaarheid, het aanbrengen van een spreker en inspraak in het programma
 - o 11 oktober 2020: M-Fair:
 - o December 2020: eerste steenlegging van definitieve infrastructuur
 - o December 2020: Duurzame kerstmarkt
- Er wordt een ondersteuning gegeven aan Mechelen Meemaken vzw voor de productie en distributie van horeca benodigdheden met EGLA logo. Hiervoor wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Deze samenwerkingsovereenkomst is toegevoegd als bijlage.
- Communicatie: er wordt een communicatieplan opgemaakt door de afdeling Marketing en Communicatie met volgende kenmerken

- Opname EGLA logo bij gesubsidieerde klimaatprojecten in 2020
- Opname EGLA in interne communicatie
- Opname EGLA in externe communicatiekanalen (oa. website)
- Opmaak van een communicatiekit (persbericht, beeld, logo, video) voor externen
- Opmaak gadget en gebruik bestaande gadgets EGLA
- Opmaak beperkte communicatiematerialen (beachflag)
- EGLA logo wordt via raamsticker met diameter 20-40 cm aangebracht bij de ingang van de publieke gebouwen (Dorpshuizen, dienstencentra en administratieve gebouwen. Deze worden verwijderd begin januari 2021.
- Permanente zichtbaarheid
 - EGLA logo wordt aangebracht op 4 drinkwaterfonteintjes
 - EGLA logo wordt aangebracht op de renovatiemobiel
 - EGLA logo wordt verwerkt in een nieuwe groeninfrastructuur.
- Monitoring
 - Er wordt een beperkt aantal parameters opgevolgd in functie van het verplichte evaluatieverslag.
- Vertegenwoordiging
 - Maart 2020: Netwerkmeeeting European Green Leaf netwerk in Nederland
 - Mei 2020: Prijsuitreiking European Green Leaf netwerk in Lissabon
 - Maart 2021: netwerkmeeeting Green Leaf netwerk in Mechelen

Onthulling EGLA plakkaat

Een verplicht evenement in het kader van de European Green Leaf is het plaatsen en onthullen van het EGL plakkaat. Dit plakkaat meet diameter 40 cm en kan worden geplaatst in de prijzenkast in het Huis van de Mechelaar. De onthulling heeft plaats op 2 maart 2020 in aanwezigheid van burgemeester Alexander Vandersmissen en schepen Marina De Bie. Er wordt op dit evenement ook een vertegenwoordiger van het Europese directoraat generaal Milieu uitgenodigd.

Partnerschap SDG conferentie VVSG

VVSG organiseert op 24 september 2020 in Lamot een conferentie rond de Sustainable Development Goals. Er wordt voorgesteld om een deel van de kosten van deze conferentie te dragen. In ruil staat het European Green Leaf logo prominent op de communicatie, kan er een spreker aangebracht worden en is er invloed op het programma. Op deze wijze voldoet Mechelen aan zijn verplichting om in het kader van EGLA een (inter)nationaal evenement te organiseren.

Samenwerkingsovereenkomst Mechelen Meemaken vzw

De stad heeft reeds een samenwerkingsovereenkomst met de vzw Mechelen Meemaken. Er werd reeds een eerste overleg georganiseerd met een aantal vertegenwoordigers van de Mechelse horeca. Op deze brainstorm werd duidelijk dat de stad kan inzetten op het verdelen van een aantal producten die bijdragen tot een duurzame horeca en die de EGLA zichtbaar maken.

Groene infrastructuur

Er wordt voorgesteld om een deel van het prijzengeld te investeren in de ontharding en vergroening van het Hoogstratenplein. Op deze wijze heeft het prijzengeld een permanente en blijvende impact en is er een hoge zichtbaarheid voor de EGLA. Het ontwerp en de concrete uitwerking van dit onthardingsproject worden in een apart collegeverslag voorgelegd.

Budget

Inkomsten

- Mechelen won in juni 2019, samen met Limerick, de EGLA 2020.
- De stad ontving een budget van 75.000 euro om het EGLA jaar in 2020 vorm te geven. De stad dient dit budget niet met stukken te verantwoorden. Dit budget wordt in twee schijven gestort: 70% in september 2019 en 30% tegen 31 maart 2020.
- De eerste schijf van 70% is reeds gestort

Uitgaven

Het volledige budget kan kort worden samengevat in volgende uitgaven:

- SDG conferentie en andere events: 7.000 euro
- Groene infrastructuur: 45.000 euro
- Verplichte reiskosten: 3.700 euro
- Communicatiemateriaal: 4.300 euro
- Toelage aan Mechelen Meemaken vzw: 15.000 euro
- Totaal: 75.000 euro

Argumentatie

- De activiteiten zijn een verplichting in het kader van het winnen van de EGLA 2020
- Het programma van activiteiten draagt enerzijds bij tot de uitstraling van Mechelen als duurzame ambassadeur. Anderzijds zorgt het programma voor concrete realisaties op het terrein.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt volgend punt goed:

"Addendum bij de samenwerkingsovereenkomst van Mechelen Meemaken vzw rond duurzame horeca"

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Duurzame Ontwikkeling en Energie	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 12. Openbare zitting
---	--	--

DUURZAME ONTWIKKELING.

1) Opheffing gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2019 betreffende het reglement 'groep BENOvatiecoaches'.

2) Goedkeuring nieuw reglement voor groep BENOvatiecoaches, met ingang van 1 februari 2020.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Besluit gemeenteraad van 25 maart 2019 – agendapunt 29 – art. 1: in het kader van het deelproject 'Collectieve renovaties van woningen naar een energieverbruik van maximum 50kWh/m²' is de 'Samenwerkingsovereenkomst voor de ondersteuning van collectieve renovatieprojecten' met Fluvius –goedgekeurd, met ingang van 1 april 2019.
- Besluit gemeenteraad van 25 maart 2019 - agendapunt 29 – art. 2: goedkeuring reglement 'groep Benovatiecoaches
- Collegebesluit van 13 januari 2020 - agendapunt 27 - ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

BE REEL!

Totale projectkost: € 13,5 miljoen waarvan 60% gesubsidieerd en subsidie toegekend voor € 563.239 voor Mechelen.

Projectleider: Vlaams gewest (VEA en LNE), en projectpartners: Waals gewest (DG04), Gent, Antwerpen, Mechelen, Moeskroen, La Louvière, VVSG, WTCB.

Algemeen projectdoel: Opschalen van energiezuinige woningrenovaties in Vlaanderen en Wallonië in het kader van het Renovatiepact 2050.

De uitwerking van dit project is direct gelinkt met het klimaatplan.

Demonstratieprojecten collectieve renovatie van woningen

De dienst Duurzame Ontwikkeling en Energie werkte in het voorjaar een begeleidingstraject uit in het kader van de collectieve renovatie van woningen voor burgers die energiezuinig willen renoveren. Tijdens de begeleiding geeft een coach onafhankelijk advies rond de maatregelen die kunnen worden genomen op korte en lange termijn, berekent de kostprijs, de mogelijke premies, de energieopbrengst en begeleidt de uitvoering van de werken. Drempels om te investeren worden op deze wijze weggenomen, kandidaat investeerders krijgen objectief advies en worden op inhoudelijk-, praktisch- en financieel vlak ontzorgd.

Werking van de BENOvatiecoach als renovatiebegeleider

De netbeheerder Fluvius heeft in opdracht van de Vlaamse Overheid al een procedure uitgewerkt voor de aanstelling van BENOvatiecoaches (projectbegeleiders) die minstens 10 eigenaars begeleiden bij hun renovatiewerken. Het gaat hierbij over de volgende energiebesparende investeringen:

- [dak-of zoldervloerisolatie](#)
- isolatie van [buitenmuren](#) (aan de buiten- en binnenkant of in de spouw)
- [vloerisolatie](#) op volle grond
- plafondisolatie van [kelders](#) of verluchte ruimtes onder een verwarmd verdiep
- [hoogrendementsbeglazing](#)
- installatie van een [zonneboiler](#), [warmtepompboiler](#), [warmtepomp](#) of [ventilatiesysteem](#)

- In ruil krijgt de BENOvatiecoach van Fluvijs een Burenpremie van 400 euro per uitgevoerde energiebesparende maatregel met een maximum van 800 euro per wooneenheid. De toeleiding van burgers via Fluvijs verloopt echter moeizaam. Daarnaast is de werklast voor de BENOvatiecoach niet in verhouding tot de te ontvangen vergoeding. Bovendien gebeurt de uitbetaling van deze vergoeding pas op het einde van het traject wanneer de woningeigenaars ook werkelijk het volledige traject doorlopen en premies aanvragen. Dit maakt dat de job van BENOvatiecoaches financieel onaantrekkelijk is terwijl de nood aan energiezuinige renovaties enerom hoog is.

In maart 2019 is door de stad beslist om op de piste van Fluvijs verder uit te werken en in te zetten op extra steun aan de BENOvatiecoaches door middel van: een extra financiële vergoeding, toeleiding van bewoners en praktische ondersteuning. Dit heeft duidelijk geloond op 7 maanden tijd zijn er 70 begeleidingen opgestart. Er hebben zich ook bijkomende coaches gemeld om met de stad samen te werken.

Intussen is er op basis van de ervaring in de opstartfase ook een evaluatie gemaakt samen met de BENOvatiecoaches wat heeft geleid tot een aantal voorstellen om het reglement en de werking te optimaliseren.

Daarnaast start er in januari 2020 een nieuwe wet op de opmaak van Epc attesten voor de gemeenschappelijke delen in de appartementsgebouwen. Gezien het EPC-attest het uitgangspunt is van de renovatiebegeleidingen is het nodig om het bestaande reglement aan te passen.

Wijzigingen reglement

	Oud reglement	Nieuw reglement
Voorwaarden voor de renoveerder	- Bewoner in Mechelen (eigenaar en huurders)	- Eigenaars (bewoners en verhuurders) - Syndicus en VME - Geen huurders meer
	Motivatie: eigenaars kunnen ook buiten Mechelen wonen, voor appartementen zijn syndicus en VME cruciale partners, voor huurders die geen eigenaars zijn is het complex om te investeren in een woning	
Voorwaarden voor de woning of het gebouw	- Gelegen in Mechelen	- Gelegen in Mechelen - Bouwaanvraag voor 2006 - Reglementaire woning (geen bouwovertreiding) - Indien beschikbaar: EPC categorie C-F - Werken nog niet in uitvoering - Geen architect aangesteld
	Motivatie: sinds 2006 is er regelgeving rond energiezuinig renoveren, in woningen met EPC A en B kan weinig energiewinst worden gehaald, voorkomen dat BENOvatiecoach wordt ingeschakeld om architect te controleren of slecht uitgevoerde werken recht te zetten	
Verwachtingen tav investeerder	- Geen	- Getuigenis of Storytelling + affiche voor het raam 'ik renoveer' tijdens de werken + postkaartje voor bureu - Monitoring verbruiksgegevens tot 2j na de werken
	Motivatie: Versterken van collectieve renovaties op buurniveau en mogelijkheid tot meting van het beoogde resultaat voor Europa/ klimaatplan	
Aard van de werken	- Dak-of zoldervloerisolatie - Isolatie van buitenmuren (aan de buiten- en binnenkant of in de spouw) - Vloerisolatie op volle grond - Plafondisolatie van kelders of verluchte ruimtes onder	- Zelfde maatregelen als basismaatregel + extra uitbreidingsmaatregelen: - Zonnepanelen - Condenserende ketel of energiezuinige verwarming - Groendak

	- een verwarmd verdiep - Hoogrendementsbeglazing - Installatie van een zonneboiler, warmtepompboiler, warmtepomp - Installatie van een ventilatiesysteem	- Hemelwaterrecuperatiesysteem en infiltratievoorzieningen - Zonwering -
	Motivatie: investeerder en BENOVatiecoach stimuleren om meerdere energiezuinige maatregelen uit te voeren naast deze van Fluvius	
EPC- attest	- 2 officiële EPC attesten (voor en na de werken) volledig gratis	- Voor de werken gratis een voorlopig attest, maar mogelijkheid om officieel attest te kopen (150euro) - Na de werken officieel attest met definitieve EPC waarde
	Motivatie: misbruik en overbodig werk voorkomen	
Financiële vergoeding	- Eengezinswoning 750 euro (500 euro deel 1 en 250 euro deel 2)	- Eengezinswoning 750 euro (250 na deel 1 en 500 na deel 2) - Diversifiëring voor appartementen op basis van EPC gemeenschappelijke delen, grootte van het appartementsgebouw en aantal wooneenheden
	Motivatie: Correcte marktconforme vergoeding in verhouding tot uitgevoerde werken	
Draaiboek ivm samenwerking	- Geen draaiboek enkel reglement en samenwerkings-overeenkomst Fluvius	- Uitwerking van een draaiboek met verwachtingen bij elke processtap ivm objectivering van de werking
	Motivatie: verwachtingen verduidelijken voor beide partners en objectivering van de werking (draaiboek is toegevoegd ter inzage)	
Procedure tot toetreding en stopzetting	- geen	- Dieper uitgewerkt ivm verwachtingen en voorwaarden - Extra documenten: uittreksel strafregister en verklaring op eer (cfr Gent en Antwerpen)
	Motivatie: onduidelijkheden wegnemen en veiligheidsrisico van investeerders bewaken	

Timing en communicatie

- Ingang van het nieuwe reglement tot samenwerking vanaf 1 februari 2020.
- Communicatie en persconferentie tijdens de beurs 'Wonen 2020'.
- Extra communicatie: opmaak postkaartje om burens uit te nodigen tot collectieve renovatie + opzetten van een storrtelling of getuigenis met bewoners ter inspiratie van nieuwe bewoners

Financiële gevolgen

- De vergoeding voor de Benovatiecoaches vanuit stad Mechelen is de volgende:

	1 woning	App tot 6 wooneenheden	App 7-20 wooneenheden	App 21 - 50 wooneenheden (Max. 5.000 €/ gebouw)
Fase 1	250 €	250 €	500 €	500 €
Fase 2 Na uitvoering werken voor EPC gemeenschappelijke delen	nvt	400 €	600 €	800 €
Fase 2 Na uitvoering werken voor EPC per wooneenheid	500 €	100 €	100 €	100 €

- Indien kandidaat renoveerders het begeleidingstraject stopzetten na de energieaudit (deel 1), zonder energiezuinige maatregelen uit te voeren ontvangt men geen gratis officieel EPC attest, enkel een voorlopig attest. Wil men dit toch hebben dan kan dit bij de stad worden aangevraagd tegen de kostprijs van 150 euro. Inkomsten kunnen geboekt worden op: retributiereglement "levering prestaties stadsdiensten".
- De financiële vergoedingen die voorzien worden voor de BENOvatiecoaches worden volledig gedragen door het budget binnen BE REEL! – actie 2019170281, ramingsnummer 2019182402 op budgetsleutel 2020/6130380/50/0350/01 Consultancy en selecties/Klimaat en energie/Duurzame ontwikkeling en rationeel energiegebruik- waar er 165.000 euro beschikbaar is voor het jaar 2020.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad besluit tot opheffing van het vorig reglement 'Groep BENOvatiecoaches' – goedgekeurd door de gemeenteraad van 25 maart 2019 - agendapunt 29 – art. 2.

Artikel 2

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het nieuwe reglement 'Samenwerking groep BENOvatiecoaches'- met ingang van 1 februari 2020.
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Mondiaal Beleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 13. Openbare zitting
------------------------	--	--

MONDIAAL BELEID. Goedkeuring van het wedstrijdreglement 'Mechelen Mondiaal voor SDG's'.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Vaststelling door de Verenigde Naties van de '**Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (SDGs - Sustainable Development Goals)**' als de nieuwe mondiale duurzame ontwikkelingsagenda voor 2030.
- Besluit gemeenteraad van 27 februari 2018: Goedkeuring wedstrijdreglement 'Mechelen Mondiaal onderwijs 2018-2019'.
- Vergadering Mondiale Raad 10 december 2019: goedkeuring nieuw wedstrijdreglement.
- Besluit gemeenteraad van 16 december 2019: goedkeuring budget meerjarenplanning 2020-2025.
- Collegebeslissing 13 januari 2020 – punt 32 : ter verwijzing naar de gemeenteraad:
- Goedkeuring van het wedstrijdreglement 'Mechelen Mondiaal voor SDGs'.

Feiten en argumentatie

- Bij de dienst Mondiaal Beleid van de stad Mechelen is een budget voor ontwikkelingsprojecten in het Zuiden voorzien. Dit budget wordt verdeeld via twee reglementen: 'ontwikkelingsprojecten in de wereld' en een wedstrijdreglement waarbij slechts twee winnaars aangeduid worden. Voordien kon tweejaarlijks aan deze wedstrijd deelgenomen worden en was de wedstrijd verbonden aan een thema.
- Voortaan zal deze wedstrijd jaarlijks gehouden worden, met als globaal thema de SDGs, en daarom dient het reglement te worden aangepast.
- Het vorig wedstrijdreglement betrof 2018-2019, en hoeft dus niet ingetrokken te worden. Een werkgroep die bestond uit 7 leden van de Mondiale Raad en de consultant Mondiaal beleid, heeft tijdens verschillende bijeenkomsten in de loop van 2019 het wedstrijdreglement hervormd.
- De Algemene Vergadering van de Mondiale Raad heeft tijdens de vergadering van 10 december 2019 positief advies gegeven over dit wedstrijdreglement.
- Het wedstrijdreglement 'Mechelen Mondiaal voor SDGs' is als volgt opgevat:
 - Mechelse ontwikkelingsorganisaties met een aantoonbare lokale werking kunnen een dossier indienen, lidmaatschap van de Mondiale Raad is vereist, maar kan nog aangevraagd worden op moment van deelname.
 - Het project in het Zuiden moet werken rond het thema 'SDGs'.
 - De aanvrager moet in Mechelen sensibiliserende activiteiten opzetten rond het project in het kader van de campagne Mechelen Mondiaal.
 - Er zijn twee geldprijzen voorzien: het jaarlijks beschikbaar budget wordt gelijk verdeeld over één NGO en één vierde pijler organisatie.
 - De wedstrijd dossiers moeten ten laatste op 30 april wordt ingeleverd.
 - De externe jury geeft punten op basis van de inhoudelijke criteria. Het totaal behaald aantal punten geeft de eindscore per dossier weer. Enkel de winnaar in elke categorie ontvangt een geldprijs.
 - De dossiers kunnen punten scoren op deze inhoudelijke criteria:
 - 1. De algemene werking van de aanvragende organisatie (missie en doelstellingen, doelgroep, opzet, uitvoering, financiële draagkracht, netwerk).
 - 2. Het kwaliteitsvol werken van de organisatie op basis van de criteria voor kwaliteitsvolle projecten:
 - A) Eigenaarschap
 - B) Toekomstbestendigheid (economisch en draagkracht organisatie)
 - C) Bijdrage aan de SDGs
 - D) Ethisch handelen
 - E) Sensibilisering
 - F) Samenwerking met andere actoren

- 3. Het concrete project waarvoor de middelen van de stad Mechelen worden aangevraagd.
- De stad heeft naast dit nieuw wedstrijdreglement ook het regulier subsidiereglement 'ontwikkelingsprojecten in de wereld', waarvan ook een gewijzigde versie wordt voorgelegd aan college en gemeenteraad in 2020.
Er is een nieuw wedstrijdreglement opgesteld omwille van volgende redenen:
 - De geldprijs verbonden aan deze wedstrijd is opgenomen in de meerjarenplanning.
 - Via het wedstrijdreglement 'Mechelen Mondiaal voor SDGs' wordt in 2020 een geldprijs van 33.535 euro verdeeld over twee projecten in het Zuiden.
 - Via deze wedstrijd zet Mechelen in op de realisatie van de 17 duurzame ontwikkelingsdoelstellingen van de Verenigde Naties (SDGs).
 - Door het toekennen van een grote geldprijs aan maximum twee projecten in het Zuiden binnen de campagne 'Mechelen Mondiaal', wordt een grotere zichtbaarheid in Mechelen verkregen voor Mechelse initiatieven op vlak van mondiaal beleid.

Financiële gevolgen

- In 2020 is het totale bedrag voorzien voor het 'Wedstrijdreglement Mechelen Mondiaal voor SDGs' 33.535,00 euro en dit werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 16 december 2019.

Jaar	2020
Dienst	Duurzame stad en mondiaal beleid
Krediet	33.535,00 euro
Nummer raming	2020140318

- Voor de verantwoording van de geldprijs gelden als minimum de modaliteiten waaraan toelagegenieters moeten voldoen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 26 april 2016.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het wedstrijdreglement 'Mechelen Mondiaal voor SDGs'.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Mondiaal Beleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 14. Openbare zitting
------------------------	--	--

MONDIAAL BELEID.

1) Opheffing gemeenteraadsbesluit van 22 maart 2016 betreffende het subsidiereglement 'ontwikkelingsprojecten in de wereld'.

2) Goedkeuring gewijzigd subsidiereglement 'ontwikkelingsprojecten in de wereld'.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Besluit gemeenteraad van 22 maart 2016: 'Goedkeuring subsidiereglement ontwikkelingsprojecten in de wereld'.
- Vergadering Mondiale Raad 10 december 2019: goedkeuring nieuw subsidiereglement ontwikkelingsprojecten in de wereld.
- Gemeenteraad 16 december 2019: goedkeuring meerjarenplanning 2020-2025.
- Collegebeslissing 13 januari 2020 – punt 31 : ter verwijzing naar de gemeenteraad:
 - het voorstel tot opheffen van het gemeenteraadsbesluit van 22 maart 2016
 - goedkeuring van een gewijzigd subsidiereglement ontwikkelingsprojecten in de wereld

Feiten en argumentatie

- Bij de dienst Mondiaal Beleid van de stad Mechelen is een budget voor ontwikkelingsprojecten in het Zuiden voorzien. Dit budget wordt verdeeld via twee reglementen: 'ontwikkelingsprojecten in de wereld' en een wedstrijdreglement.
- Het subsidiereglement 'ontwikkelingsprojecten in de wereld' geeft subsidies aan Mechelse ontwikkelingsorganisaties met een project in het Zuiden.
- De mondiale raad was voorstander om dit reglement vanaf 2020 te herwerken.
- Een werkgroep die bestond uit 7 leden van de Mondiale Raad en de consultant Mondiaal beleid, heeft tijdens verschillende bijeenkomsten in de loop van 2019 het wedstrijdreglement hervormd.
- De Algemene Vergadering van de Mondiale Raad heeft tijdens de vergadering van 10 december 2019 positief advies gegeven over dit wedstrijdreglement.
- Volgende zaken werden veranderd aan het reglement:
 - De subsidies worden opnieuw jaarlijks verdeeld.
 - Er is geen mondelinge toelichting meer.
 - Lidmaatschap van de mondiale raad is verplicht.
 - Een externe jury beoordeelt de dossiers op basis van een puntensysteem en maakt een rangorde op.
 - Om in aanmerking te komen voor subsidiëring is de minimumscore van 60% vereist.
 - Het dossier wordt ten laatste op 31 maart ingeleverd.
 - Alle goedgekeurde dossiers krijgen een gelijke basissubsidie. De beste drie dossiers (deze met de hoogste score) ontvangen bovendien een extra budget als bonus.
 - Bij een ex-aequo bepaalt de jury via een stemming de rangorde van de drie beste dossiers.
 - De toekenning van het totale subsidiebedrag gebeurt als volgt:
 - 5.100 euro van de beschikbare middelen wordt als extra budget gelijk verdeeld over de beste drie dossiers (1.700 euro per dossier).
 - De rest van het beschikbare budget wordt gelijk verdeeld over alle goedgekeurde dossiers.
 - De dossiers kunnen punten scoren op deze inhoudelijke criteria:
 - 1. De algemene werking van de aanvragende organisatie (missie en doelstellingen, doelgroep, opzet, uitvoering, financiële draagkracht, netwerk).

- 2. Het kwaliteitsvol werken van de organisatie op basis van de criteria voor kwaliteitsvolle projecten:
 - A) Eigenaarschap
 - B) Toekomstbestendigheid (economisch en draagkracht organisatie)
 - C) Bijdrage aan de SDGs
 - D) Ethisch handelen
 - E) Sensibilisering
 - F) Samenwerking met andere actoren
- 3. Het concrete project waarvoor de middelen van de stad Mechelen worden aangevraagd.

Financiële gevolgen

- In 2020 is het totale bedrag voorzien voor het subsidiereglement 'ontwikkelingsprojecten in de wereld' 33.535,00 euro en dit werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 16 december 2019.

Jaar	2020
Dienst	Duurzame stad en mondiaal beleid
Krediet	33.535,00 euro
Nummer raming	2020160177

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad besluit tot opheffing van het gemeenteraadsbesluit van 22 maart 2016 – punt 8 - betreffende de goedkeuring van het subsidiereglement 'Ontwikkelingsprojecten in de wereld'.

Artikel 2

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het gewijzigde subsidiereglement 'Ontwikkelingsprojecten in de wereld'.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Economie	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 15. Openbare zitting
-----------------	--	--

ECONOMIE. Goedkeuring nieuw stedelijk reglement betreffende de voorwaarden tot het verkrijgen van een machtiging voor het gebruik van taxistandplaatsen op de openbare weg.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 4/09/2018 – punt 28: De gemeenteraad keurt de aanpassingen aan de taxiverordening goed.
- Vlaams Decreet van 29/03/2019 betreffende het individueel bezoldigd personenvervoer.
- Vlaams Besluit van 8/11/2019 betreffende de exploitatievoorwaarden individueel bezoldigd personenvervoer.
- Collegebesluit van 13 januari – punt 20: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Sinds 1 januari 2020 is het nieuwe taxidecreet van 29 maart 2019 in voege. Er blijft wel een overgangsperiode tot alle bestaande vergunningen verlopen zijn. Beide reglementen blijven dus tijdelijk naast elkaar bestaan.

Tot op heden waren er 2 soorten vergunningen:

1. Vergunningen voor taxi's.
2. Vergunningen voor het verhuur van verhuurvoertuigen met bestuurder (VVB).

In het nieuwe decreet is er een opsplitsing gemaakt in 4 types personenvervoer:

1. De standplaatstaxi (meest gelijkend op wat wij kenden als taxi) – bijkomende machtiging voor standplaats nodig.
2. De straattaxi (de Uber's van deze wereld) – geen verdere vergunningen nodig.
3. Ceremonieel vervoer (meest gelijkend op wat wij kenden als VVB) – overeenkomst voor minstens 3u vereist.
4. Openbaar Vervoer - taxi: moet nog uitgewerkt worden – contract met mobiliteitscentrale.

Voor de machtigingsvergunning (standplaatstaxi) is een apart stedelijk reglement nodig. Voorlopig werd geprobeerd om zo weinig mogelijk aan te passen in vergelijking met onze bestaande verordening. Na een half jaar tot een jaar kunnen we dit evalueren en aanpassen waar nodig. Het is namelijk zeer moeilijk om in te schatten hoe de sector op het gewijzigde decreet zal reageren. Alle steden en gemeenten die wij gecontacteerd hebben, als ook VVSG, nemen een afwachtende houding aan en wijzigen zo min mogelijk aan hun huidig kader.

De sector heeft wel al specifiek aangegeven dat zij extra standplaatsen vragen omdat er momenteel te weinig standplaatsen zijn. Logische plaatsen zijn bijvoorbeeld het ziekenhuis of Transit M. Een voorstel wordt later aan het college voorgelegd.

Voor types 2, 3 en 4 is er geen specifiek stedelijk reglement nodig aangezien dit via het Vlaams decreet wordt gereguleerd.

Juridische grond

- Decreet van 20 april 2001 betreffende de organisatie van personenvervoer over de weg (laatste wijziging decreet 4/4/2014) (verkort: 'taxidecreet').
- Besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2003 betreffende de taxidiensten en de diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder (laatste wijziging Besluit Vlaamse Regering 18 juni 2010) (verkort: 'taxibesluit').

- Verordening 4/09/2018 voor het exploiteren van taxidiensten en diensten voor het verhuren van voertuigen met bestuurder.
- Decreet van 29 maart 2019 betreffende het individueel bezoldigd personenvervoer.

Financiële gevolgen

Elke gemeente kan vrij bepalen om aan de machtigingsvergunning een éénmalige of jaarlijkse retributie vast te hangen.

Voorgesteld wordt om een bedrag van €100 per voertuig per jaar aan te rekenen.

Met de dienst Financiën wordt verder bekeken om het retributiereglement aan te passen aan het nieuwe decreet.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het stedelijk reglement betreffende de voorwaarden tot het verkrijgen van een machtiging voor het gebruik van taxistandplaatsen op de openbare weg.

(bijlage)

Artikel 2

De taxiverordening zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 4 september 2018 blijft voorlopig nog van kracht tot alle bestaande vergunningen verlopen zijn.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Onderwijsondersteuning	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 16. Openbare zitting
------------------------	--	--

ONDERWIJS. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en CGG De Pont vzw in het kader van uitvoering van het programma "PrOS", met ingang van 1 januari 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Collegebesluit 13 januari 2020 - agendapunt 30: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- PrOS staat voor 'Positieve relaties Op School' en is een samenwerkingsverband tussen CGG De Pont vzw, de stad Mechelen en de Mechelse scholen en CLB's. PrOS werd opgestart op 1 september 2004 en biedt naast een flexibel hulpverleningsaanbod voor leerlingen/cursisten (van basisonderwijs tot volwassenenonderwijs) ook een vormings- en opleidingsaanbod dat als doel heeft leerkrachten en schoolteams te versterken in hun psychopedagogische aanpak van jongeren met probleemgedrag. Op deze manier werkt PrOS ook op een structurele manier aan het verhogen van de draagkracht van de scholen in het omgaan met jongeren die moeilijk gedrag vertonen op school.
- Op 31 december 2019 eindigde de huidige overeenkomst tussen de stad en CGG De Pont vzw in het kader van de uitvoering van het programma "PrOS". De opmaak van een nieuwe overeenkomst met CGG De Pont vzw dringt zich op om de continuïteit van PrOS te kunnen garanderen.
- De opmaak van een nieuwe overeenkomst werd tijdens de stuurgroep van PrOS op 14/10/2019 en 2/12/2019 met alle betrokken partners besproken. Vanuit de stuurgroep kwamen de volgende aandachtspunten naar voren:
 - De partners zijn positief over de huidige werking van PrOS en vragende partij om de bestaande werking van PrOS ook in te toekomst te continueren. Binnen het Mechelse onderwijslandschap is PrOS doorheen de jaren dan ook een belangrijke partner geworden in het kader van de (preventieve) aanpak van probleemgedrag op school.
 - Om tegemoet te kunnen komen aan de specifieke ondersteuningsvragen van de leerlingen/cursisten/scholen en een aanbod op maat te kunnen realiseren, dienen de begeleidingsmodules van PrOS flexibel aangewend te kunnen worden. Per begeleidingsmodule wordt daarom een 'minimumcijfer' vooropgesteld om een zekere flexibiliteit toe te laten om te kunnen schuiven tussen de verschillende modules. Uiteraard dient het totaal aantal begeleidingstrajecten per jaar (=100) gerealiseerd te worden (zie overeenkomst, VIII, specifieke bepalingen, **doelstelling 1**).
 - Vanuit de stuurgroep kwam het signaal om vooral te blijven inzetten op het ondersteuningsaanbod voor leerlingen. In de nieuwe overeenkomst wordt daarom voorgesteld om het ondersteuningsaanbod van PrOS (= 100) als volgt te verdelen:
- $\frac{3}{4}$ van het aanbod is gericht op leerlingen (= 75 trajecten);
- $\frac{1}{4}$ van het aanbod is gericht op leerkrachten (= 25 lezingen/workshops).
 - Er wordt dus ook opnieuw gekozen om het vormingsaanbod gratis te blijven aanbieden voor de Mechelse scholen. Op die manier blijft PrOS inzetten op deskundigheidsbevordering van leerkrachten/scholen.
 - Gezien de recente opstart van het Centraal Meldpunt wordt aan CGG De Pont gevraagd om voor de aanmeldingen binnen PrOS constructief samen te werken met het Centraal Meldpunt (zie overeenkomst, VIII, specifieke bepalingen, **doelstelling 2**).
 - Het huidige evaluatieonderzoek voldoet niet meer om de huidige begeleidingsmodules te evalueren. Aan CGG De Pont wordt daarom gevraagd om een nieuwe bevrags- of evaluatiemethode te ontwikkelen, met wetenschappelijke ondersteuning (zie overeenkomst, VIII, specifieke bepalingen, **doelstelling 4**).

- Ten slotte wordt aan CGG De Pont gevraagd om in functie van het project "Krachtige Scholen" (een belangrijke pijler in het actieplan "Uitsluitingen voorkomen") een duidelijk engagement met ProS op te nemen (zie overeenkomst, VIII, specifieke bepalingen, **doelstelling 7**).
- Naast middelen van de stad krijgt CGG De Pont ook Vlaamse subsidies als NAFT aanbieder. Dankzij deze Vlaamse subsidies kan CGG De Pont ook NAFT- trajecten aanbieden aan de secundaire scholen in het arrondissement Mechelen. NAFT staat voor Naadloos Flexibele Trajecten. Deze trajecten komen bovenop de trajecten die door de stad worden gefinancierd en betekenen ook een extra aanbod voor de Mechelse secundaire scholen.
- Het ontwerp van overeenkomst tussen de stad en CGG De Pont vzw voor de uitvoering van het programma 'ProS' (periode 01-01-20 tot 31-12-25) werd teruggekoppeld naar de organisatie en goedgekeurd. Het ontwerp van overeenkomst wordt voorgelegd.

Financiële gevolgen

Er is een krediet van 257.750,00 euro recurrent voorzien in de meerjarenplanning 2020-2025 (MJP OO3536) voor de uitvoering van het programma "ProS" in het kader van de samenwerkingsovereenkomst tussen CGG De Pont vzw en de stad Mechelen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en CGG De Pont vzw in het kader van uitvoering van het programma "ProS", met ingang van 1 januari 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Strategie en Ontwikkeling	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 17. Openbare zitting
----------------------------------	--	--

DIVERSITEIT. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en het Agentschap Integratie en Inburgering voor de periode 2020-2025.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Het (Vlaams) Agentschap Integratie en Inburgering heeft een decretale opdracht om lokale besturen te ondersteunen in hun integratie- en diversiteitsbeleid. Jaarlijks sluiten stad Mechelen en het Agentschap Integratie en Inburgering een samenwerkingsovereenkomst af waarin de werkafspraken (prioriteiten, acties, doelstellingen) voor dat werkingsjaar worden vastgelegd.
- Collegebeslissing 13 januari 2020 – punt 59 : ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- In 2019 werd op vraag van de stad Mechelen:
 - Een voorstel van samenwerkingsovereenkomst opgemaakt voor de periode 2020-2025 (i.p.v. te werken met een jaarlijkse samenwerkingsovereenkomst);
 - Een systeem van credits uitgewerkt: stad Mechelen heeft recht op 5,5 credits (1 credit = 110 prestatie-uren) decretale (gratis) ondersteuning. Ondersteuningsvragen die deze grens van 5,5 credits overschrijden, vallen onder het prijzenbeleid van het Agentschap Integratie en Inburgering (1 credit = 6.775 euro). De inzet van deze credits (prioriteiten, acties, doelstellingen) wordt jaarlijks in onderling overleg bepaald. Deze werkafspraken worden jaarlijks in een addendum/bijlage vastgelegd.
- De **samenwerkingsovereenkomst 2020-2025** wordt in BIJLAGE I voorgelegd. Algemene principes die hierin staan opgenomen zijn, samenvattend, afspraken tussen stad en Agentschap Integratie en Inburgering met betrekking tot:
 - Empowerment van personen met een migratieachtergrond en anderstaligen
 - het informeren en doorverwijzen van nieuwkomers;
 - het uitwisselen van informatie over nieuwkomers;
 - het aanleveren van data;
 - gegevensuitwisseling, afstemming en samenwerking voor gezamenlijke cliënten (sociale dienst);
 - samenwerking op vlak van Nederlands als tweede taal (NT2);
 - Het voeren van een transversaal integratie- en diversiteitsbeleid
 - Het voeren van een intern taal- en diversiteitsbeleid binnen het lokaal bestuur;
 - Vergroten van de sociale samenhang in de lokale samenleving;
 - Versterken van de regierol over het lokaal integratiebeleid;
 - Empowerment van personen met een migratieachtergrond en anderstaligen.
- Ten minste 1 x per jaar vindt een overleg plaats tussen stad Mechelen en het Agentschap Integratie en Inburgering in functie van de monitoring en evaluatie van de samenwerking. Jaarlijks bezorgt het AgII een evaluatieverslag aan de stad Mechelen.
- Jaarlijks legt de stad Mechelen eigen accenten in functie van het beleidsplan en kunnen bijkomende afspraken bij voorliggende samenwerkingsovereenkomst geconcretiseerd worden in een addendum bij deze samenwerkingsovereenkomst.
- Het **addendum 2020** wordt ter aktename in BIJLAGE II voorgelegd. De werkafspraken en prioriteiten voor het werkingsjaar 2020 werden voorafgaand met alle betrokken partijen (Agentschap Integratie en Inburgering, schepen, betrokken diensten) besproken.
- Samenvattend zal de samenwerking tussen stad Mechelen en het Agentschap Integratie en Inburgering zich in 2020 focussen op:
 - Decretaal (gratis, binnen de 5,5 credits)

- Personeel & diversiteit
- Sport & diversiteit
- Project school & ouders
- Gekleurde armoede
- Woonwagenbeleid
- Ondersteuning taalbeleid
- Vorming
- Niet-decretaal (betalend, buiten de 5,5 credits)
 - Traject (en subtrajecten) voor de Mechelse stadsdiensten rond de dynamiek van polarisering (wij of zij).

Financiële gevolgen

- In de begroting 2020 zijn in het regulier budget van STRO/diversiteit voldoende middelen voorzien om de extra kost van 6.775 euro te financieren.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst tussen stad Mechelen en Agentschap Integratie in Inburgering voor de periode 2020-2025 goed.
(bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad neemt akte van het addendum met de werkafspraken tussen stad Mechelen en het Agentschap Integratie en Inburgering voor het werkingsjaar 2020.
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Strategie en Ontwikkeling	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 18. Openbare zitting
----------------------------------	--	--

DIVERSITEIT. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en het Agentschap Integratie en Inburgering voor de uitvoering van het programma 'Proeftuin Taalhulp' voor de periode 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Het proefproject Taalhulp werd begin 2017 op initiatief van stad Mechelen en in samenwerking met het Agentschap Integratie en Inburgering opgestart naar aanleiding van de verhoogde asielinstroom in 2015-2016 (M-power plan, Collectief Opvang Initiatief).
- Dit proefproject werd in 2018 en 2019 telkens verlengd voor 1 jaar.
- In de SMJP 2020-2025 werd jaarlijks een budget van 25.000 euro ingeschreven in functie van de continuering van dit project.
- Vlaamse Regeerakkoord 2019-2024: *2.2.2 Inburgeraars kunnen tijdens hun inburgeringstraject beroep doen op de dienstverlening sociaal tolken en sociaal vertalen. De gebruikersoverheden financieren deze dienstverlening. Na deze periode dient de anderstalige zelf te betalen voor deze dienstverlening. Het project taalhulpen wordt verder uitgerold* (p. 109).
- Collegebeslissing 13 januari 2020 – punt 58 : ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- De stad heeft voor de periode 01-01-2017 tot en met 31.12.2019 jaarlijks een toelage van 25.000 euro (2 matchers (0,4 VTE), vrijwilligersvergoedingen) toegekend aan het Agentschap Integratie en Inburgering (AgII) voor het programma 'Proeftuin Taalhulp'. Het AgII cofinanciert dit project (coördinator 0,3 VTE).
- Het tussentijds werkingsverslag voor de periode 1 januari – 31 augustus 2019 wordt in BIJLAGE I voorgelegd.

Enkele kwantitatieve resultaten samengevat:

- 20 taalhulpen actief op grondgebied Mechelen;
- 16 talen beschikbaar;
- 117 organisaties hebben een gebruikersovereenkomst ondertekend;
- 229 aanvragen, waarvan 169 aanvaard en 131 effectief uitgevoerd in 2018;
- Top 3 gevraagde talen: standaard Arabisch, Berbers, Marokkaans Arabisch;
- Top 5 gebruikers: sociaal huis (68), AgII (33), Rode Kruis (23), basisschool De Ham (18); CKG Betlehem (16).
- Top 3 sectoren: welzijn (112), onderwijs (48), overheidsdiensten (32).

Het werkingsverslag 2019 wordt in de loop van februari 2020 ter aktename voorgelegd aan het college.

- Sinds 1 januari 2018 maakt Taalhulp deel uit van het onderzoeksproject 'Aanvullend aanbod tolken' van het Agentschap Integratie en Inburgering. Dit onderzoeksproject heeft als doel om het aanbod aan niet-gecertificeerde tolken (vrijwillig tolken/taalhulpen), complementair aan het aanbod van gecertificeerde tolken, te optimaliseren en na te gaan waar dit aanbod idealiter ingebed dient te worden. Naast de stad Mechelen nemen twee andere lokale besturen deel aan dit onderzoeksproject: Leuven en Genk. In de eerste fase werd een grondig onderzoek uitgevoerd om de noden en behoeften van de gebruikers beter te leren kennen (omgevingsanalyse). In 2019 werden focusgroepen en observaties ingepland en werden alle kwantitatieve en kwalitatieve gegevens geanalyseerd. Een stuurgroep (Mechelen is hierin ook vertegenwoordigd) volgt dit onderzoeksproject op en formuleert aanbevelingen betreffende de inschakeling van niet-gecertificeerde tolken en reguliere inbedding van dit aanvullend aanbod binnen de werking van Agentschap Integratie en Inburgering.

Eind 2019 werd dit onderzoeksproject afgerond. Op 16 januari 2020 worden de resultaten van dit onderzoek toegelicht aan de stuurgroep.

- Rekening houdend met de resultaten van het project Taalhulp in Mechelen en het onderzoeksproject 'aanvullend aanbod tolken' van het Agentschap Integratie en Inburgering, stellen we voor het project Taalhulp en de samenwerking met het Agentschap Integratie en Inburgering verder te zetten voor het werkingsjaar 2020 in functie van een project Taalhulp 2.0.
- In de samenwerkingsovereenkomst zijn de volgende doelstellingen (cfr. artikel 28) opgenomen:
 - **Doelstelling 1.** Het Agentschap Integratie en Inburgering informeert Stad Mechelen over de resultaten van het Project Aanvullend aanbod. Het Agentschap Integratie en Inburgering en Stad Mechelen bestuderen en bepalen in onderling overleg hoe het Project Taalhulpen wordt verdergezet met het oog op een versterking van de communicatie-ondersteuning voor Mechelse voorzieningen. Deze versterking bestaat in een twee-sporenaanpak: enerzijds de uitrol van de resultaten van het onderzoeksproject aanvullend aanbod, anderzijds de inzet van gecertificeerde sociaal tolken. Het Agentschap Integratie en Inburgering en de stad zetten actief in op beide. Hiertoe wordt met ingang van februari 2020 een concept uitgewerkt en vervolgens geïmplementeerd (Taalhulp 2.0).
 - **Doelstelling 2.** Het Agentschap Integratie en Inburgering kan aantonen dat ze het project coördineert en uitvoert in samenwerking met de betrokken stadsdiensten en actoren, met de beschikbare werkingsmiddelen die de stad hiervoor heeft vrijgemaakt tijdens dit project.
 - **Doelstelling 3.** Taalhulpen 2.0 als communicatie instrument krijgen een volwaardige plaats in de toepassing van de communicatiewaaier bij de stad Mechelen en gebruikers op het grondgebied van Mechelen. Het Agentschap Integratie en Inburgering engageert zich om te streven naar een structurele inbedding van het project binnen haar reguliere aanbod in Mechelen.
- De samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en het Agentschap Integratie en Inburgering voor het werkingsjaar 2020 wordt in BIJLAGE II voorgelegd.

Financiële gevolgen

- In de begroting 2020 werd een budget van 25.000 euro opgenomen in het kader van de verlenging van deze samenwerkingsovereenkomst (ramingsnummer: MJP002937).

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst goed tussen stad Mechelen en Agentschap Integratie en Inburgering voor de uitvoering van het programma 'Project Taalhulp' voor de periode 01-01-2020 tot en met 31-12-2020.
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Preventie en Veiligheid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 19. Openbare zitting
--------------------------------	--	--

PREVENTIE. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en het Regionaal Open Jeugdcentrum Mechelen (ROJM) vzw inzake de programma's algemeen en specifiek jeugdwerk voor de periode 2020-2022.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Het Regionaal Open Jeugdcentrum Mechelen (ROJM) vzw is een jeugdwerking die al sedert 1978 actief is in Mechelen. In het verleden had ROJM al meerdere samenwerkingsovereenkomsten met de stad Mechelen.
- Op 20 december 2016 – agendapunt 35 - keurde de gemeenteraad de convenant 2017-2019 met vzw ROJM goed, voor de realisatie van algemeen jeugdwerk en mobiel jeugdwerk.
- Op 21 februari 2017 – agendapunt 16 - keurde de gemeenteraad het addendum aan het convenant 2017-2019 met vzw ROJM goed, voor de realisatie van meisjeswerk.
- Na de beslissing om alle stedelijke middelen in één samenwerkingsovereenkomst te steken, is een participatief traject opgestart met de betrokken stadsdiensten en met ROJM vzw zelf. Alle partijen hebben bijgedragen aan het uiteindelijk resultaat en zijn akkoord met de inhoud. Ook ROJM vzw heeft positief gereageerd op de samenwerkingsovereenkomst en op de inhoud van het actieplan.
- Op 13 januari 2020 (punt 52) verwees het college van burgemeester en schepenen het voorstel van samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Mechelen en het Regionaal Open Jeugdcentrum Mechelen (ROJM) vzw voor de periode 01/01/2020 tot en met 31/12/2022, voor goedkeuring naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

De jeugdwerking van ROJM speelt een belangrijke rol in het jeugdwerk én het Mechels sociaal preventieve aanpak van overlast. ROJM heeft naast de jeugdhuiswerking ook een outreachende werking, waarbij signalen een weg vinden naar de stad Mechelen, maar ook gewerkt wordt met die signalen op het veld.

Om overzicht te bewaren, en om een transparante communicatie te behouden tussen de stad Mechelen en ROJM vzw, is een bundeling van de middelen in één samenwerkingsovereenkomst een efficiëntieoefening waardoor het voor beide partijen duidelijk is wat de verwachtingen voor de komende periode (2020-2022) zijn.

Om die reden wordt het algemeen jeugdwerk (jeugdbeleidsparticipatie, het jeugdhuis, werking jeugdwerkorganisatie) en het specifiek jeugdwerk (meisjeswerking en de mobiele speelpleinwerking) gebundeld in één samenwerkingsovereenkomst die verbonden is met een jaarlijks actieplan.

De samenwerkingsovereenkomst bevat de juridische artikels en het contract tussen de stad Mechelen en ROJM vzw. In de bijzondere voorwaarden van de samenwerkingsovereenkomst staan ook de strategische en operationele doelstellingen die voor de komende periode (2020-2022) vast liggen.

De acties om te voldoen aan die strategische en operationele doelstellingen worden jaarlijks en na evaluatie met de betrokken diensten en ROJM aangepast aan de noden.

Juridische grond

Artikel 9 van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen (gemeentelijke en provinciale).	De modaliteiten voor toelagen > 24.750 EUR zijn ook van toepassing evenals de specifieke bepalingen opgenomen in de overeenkomsten.
---	---

Financiële gevolgen

Een totaal van jaarlijks 483 700 euro voor de periode van 2020-2022.

Dit is opgebouwd uit:

- Regulier jeugdwerk gemeentefonds: 168 000 €
- Regulier jeugdwerk Mechelen: 68 000 €
- Regulier jeugdhuiswerking Mechelen: 27 700 €
- Meisjeswerking: 40 000 €
- Mobiel jeugdwerking: 180 000 €

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst betreffende het algemene en het specifieke jeugdwerk tussen de stad Mechelen en het Regionaal Open Jeugdcentrum Mechelen (ROJM) vzw voor de periode 01/01/2020 tot en met 2022 goed.
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Onderwijsondersteuning	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 20. Openbare zitting
-------------------------------	--	--

SOCIAAL BELEID. Opheffing gemeenteraadsbesluit van 27 februari 2018 - punt 9 houdende goedkeuring subsidiereglement micro-toelagen 'Oefenkansen Nederlands - zomerinitiatieven'.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad van 29/04/2014 – punt 15: Goedkeuring van het actieplan voor Mechels taalbeleid 2.0.
- Gemeenteraad van 19/12/2017: Vaststelling budget over dienstjaar 2018.
- Gemeenteraad van 27/02/2018 - agendapunt 9: Goedkeuring subsidiereglement micro-toelagen 'Oefenkansen Nederlands - zomerinitiatieven'.
- College van 23/12/2019 - agendapunt 66: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- "Taalpromotie & taalstimulering" is, naast "taalafspraken & toegankelijkheid" en "samenleven", een centrale pijler binnen het actieplan voor Mechels taalbeleid 2.0: de stad Mechelen wil o.a. "inzetten op een rijke kennis van de Nederlandse taal en taalpromotie bij kinderen, jongeren en volwassenen."
- Er worden regelmatig signalen opgevangen (leerkrachten Nederlands, cursisten, partners uit het middenveld) dat er in de zomer weinig kansen zijn om het Nederlands te leren en te oefenen. Om organisaties, verenigingen en particulieren te stimuleren om deze leemte in te vullen heeft de stad Mechelen subsidies voorzien. Het subsidiereglement 'Oefenkansen Nederlands - zomerinitiatieven' werd door het college goedgekeurd en de projectoproep werd in maart 2018 gelanceerd.
- Voor het uitvoeren van het subsidiereglement 'Oefenkansen Nederlands - zomerinitiatieven' werd een budget van 5.000 euro per jaar voorzien.
- Samenvatting van het subsidiereglement:
 - Een toelage van maximum 1.000 euro kan verleend worden aan projecten die in juli en/of augustus oefenkansen Nederlands aanbieden op het grondgebied van Mechelen;
 - Verenigingen zonder winstoogmerk (vzw), feitelijke verenigingen en individuen (minimum 2, niet gedomicilieerd op hetzelfde adres) die een project opzetten op het grondgebied Mechelen komen in aanmerking voor een toelage;
 - De doelgroep zijn anderstalige Mechelaars: jongeren (tussen 16 en 18 jaar), volwassenen (ouder dan 18 jaar), senioren (ouder dan 55 jaar).
- Na de projectoproep in maart 2018 in het kader van het subsidiereglement 'Oefenkansen Nederlands - zomerinitiatieven' werd geen enkele aanvraag ontvangen.
- Uit de evaluatie bleek dat de voorziene middelen (max. 1.000 euro per project) niet volstaan om leer- en oefenkansen Nederlands op te zetten, wat vooral te maken heeft met personeelstekort. Verschillende organisaties en verenigingen gaven namelijk aan dat ze omwille van de zomervakantie niet over voldoende personeel beschikken om nieuwe initiatieven op te starten.
- Aangezien het tekort aan personeel tijdens de zomerperiode een structurele drempel is voor organisaties en verenigingen wordt er voorgesteld om het subsidiereglement 'Oefenkansen Nederlands - zomerinitiatieven' op te heffen en de middelen voorzien voor het subsidiereglement 'Oefenkansen Nederlands - zomerinitiatieven' terug op te nemen in het werkingsbudget van het Taalactieplan.

Financiële gevolgen

Het opheffen van het reglement heeft geen financiële implicaties, enkel een verschuiving van middelen (5000 euro).

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad besluit tot opheffing van het gemeenteraadsbesluit van 27 februari 2018 – punt 9 houdende goedkeuring van het subsidiereglement micro-toelagen 'Oefenkansen Nederlands - zomerinitiatieven'.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 21. Openbare zitting
-----------------------	--	--

STRAATNAAMGEVING. Principiële vaststelling van de naam Gabriella Tambuyserstraat voor de nieuw aan te leggen wegenis voor het project gelegen nabij de Battelsesteenweg / Kapelleblokstraat te Mechelen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 16.12.2019 (punt 68): de gemeenteraad besluit de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor het bouwen van een woonproject met 42 woongelegenheden en de aanleg van nieuw openbaar domein op een terrein gelegen aan de Battelsesteenweg/Kapelleblokstraat te Mechelen goed te keuren.
- 16.12.2019 (punt 76): gemeenteraad besluit principieel tot vaststelling van de naam Emilie Frescostraat voor een nieuwbouwproject in de onmiddellijke buurt van het hiervoor vermeld woonproject (Kapelleblokstraat/Auwegemvaart).
- 16.12.2019: advies stadsarchivaris in verband met een nieuwe straatnaam voor het project op een terrein aan de Battelsesteenweg/Kapelleblokstraat.
- 06.01.2020: college besluit aan de nieuw aan te leggen wegenis voor het nieuwbouwproject gelegen nabij de Battelsesteenweg/Kapelleblokstraat te Mechelen de straatnaam Gabriella Tambuyserstraat toe te kennen.
- Collegevergadering 06.01.2020 - punt 20: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

De door de nv Verelst Ontwikkelingsgroep ingediende vergunning omvat het bouwen van 42 woongelegenheden en de aanleg van nieuwe wegenis die de projectzone (Battelsesteenweg/Kapelleblokstraat) ontsluit.

Gelet op het aantal woongelegenheden binnen dit project is het aangewezen een nieuwe straatnaam toe te kennen aan de nieuw aan te leggen wegenis.

Rekening houdend met het decreet tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen, alsook met de door het stadsarchief opgemaakte lijst met namen van bijzondere vrouwen uit de Mechelse geschiedenis, wordt voorgesteld om de naam Gabriella Tambuyserstraat toe te kennen aan de nieuw aan te leggen wegenis voor het nieuwbouwproject gelegen nabij de Kapelleblokstraat/Auwegemvaart te Mechelen.

Bijkomende informatie van de stadsarchivaris over de figuur Gabriella Tambuyser:
"geboren in Mechelen op 24 september 1896 als kind uit de lokaal gekende kunstenaarsfamilie Tambuyser;

1931: doctor in de opvoedkunde en de psychologie (KUL);

1932: volgt Jeanne Hellemans op in de gemeenteraad en blijft gemeenteraadslid tot 1958;

1914-1918 en 1940-1944: geeft onderwijs aan een Belgische vluchtelingen in Engeland;

september 1944: wordt na de bevrijding schepen van Onderwijs en Kunst tot Spinoy haar opvolgt op 28 juni 1945 - zij is zo de eerste vrouwelijke schepen van Mechelen;

februari - april 1954: senator"

Juridische grond

Het toekennen en/of wijzigen van straatnamen wordt geregeld door het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen (Belgisch Staatsblad van 7 april 1977), laatst gewijzigd bij decreet van 29 november 2002 (Belgisch Staatsblad van 17 december 2002).

De belangrijkste bepalingen van dit decreet zijn:

"Artikel 1.

Alleen de gemeenteraad is bevoegd om de naam van openbare wegen en pleinen vast te stellen of te wijzigen.

Artikel 2.

§ 1. Bij het vaststellen van de naam van openbare wegen en pleinen of het wijzigen van deze naam wordt bij voorkeur geput uit gegevens van de plaatselijke geschiedenis, het kunst- en cultuurleven, de toponymie en de volkskunde.

§ 2. De naam van een nog levende persoon mag niet worden gebruikt.

In aanmerking komen enkel de namen van uit historisch, wetenschappelijk of algemeen-maatschappelijk oogpunt belangrijke figuren.

Hierbij wordt voorkeur gegeven aan figuren die voor de gemeente of voor de onmiddellijke omgeving van betekenis zijn geweest."

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad besluit principieel tot vaststelling van de naam Gabriella Tambuysersstraat voor de nieuw aan te leggen wegenis voor het project gelegen nabij de Battelsesteenweg/Kapelleblokstraat te Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Bouwdienst	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 22. Openbare zitting
-------------------	--	--

RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring van de zaak van de wegen en vaststelling rooilijn- en innemingsplan voor bouwen van een nieuwbouwproject met nieuwe wegenis op de Leopoldsite, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Motivering

Feiten en context

- 13 januari 2020 – punt 16: het college van burgemeester en schepenen verwijst het dossier door naar de gemeenteraad voor de goedkeuring van de wegenis, met inbegrip van de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan, en brengt volgend voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit:

"Voorgeschiedenis

De aanvraag betreft de herontwikkeling van de ziekenhuissite aan de Leopoldstraat. Aan de indiening van het dossier ging een voortraject vooraf.

Fase masterplan:

Voor de verkoop van de site, liet de voormalige eigenaar van het ziekenhuis (Emmaüs vzw) een masterplan opmaken om te onderzoeken welk programma, welke bouwvolumes en welke kruitlijnen gehanteerd zouden worden bij een herontwikkeling van de site.

- 7 september 2016: startvergadering opmaak masterplan
- 25 november 2016: voorstelling van het masterplan voor de ziekenhuissite (voorlopige versie) aan de Bouwcommissie
- 16 december 2016: voorstelling van het masterplan voor de ziekenhuissite (voorlopige versie) aan de GECORO
- 31 maart 2017: beslissing over het masterplan door het college

Fase na het masterplan:

Er zijn nog een aantal bijstellingen gedaan ten aanzien van het masterplan. Ook de contouren van de site zijn nog gewijzigd.

Het project zoals het momenteel wordt gevraagd, werd in voortraject op verschillende momenten met de stedelijke diensten besproken en voorgesteld aan de Bouwcommissie op:

- 27 april 2018;
- 23 november 2018;
- 21 december 2018;
- 11 januari 2019;
- 19 april 2019;
- 24 mei 2019.

Feiten en context

Stedenbouwkundige basisgegevens:

Aanvrager: Vure NV.

De aanvraag is gelegen in:

- woongebied (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);
Art.5 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepalen voor de woongebieden het volgende:
"5. 1.0.
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.
Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."
- het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (goedgekeurd op 18 juli 2008, van kracht sinds 26 augustus 2008). De aanvraag is enkel opgenomen in de afbakening en maakt geen deel uit van een specifiek deel-RUP. Het gewestelijk RUP legt met andere woorden geen specifieke (inrichtings-)voorschriften op.

De aanvraag is niet gelegen in:

- een bijzonder plan van aanleg (BPA);
- een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling;
- een provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

De voorschriften van het gewestplan zijn bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning.

Daarnaast wordt de aanvraag getoetst aan volgende verordeningen:

- gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) inzake toegankelijkheid;
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening stad Mechelen (definitief vastgesteld op de gemeenteraad van 24 februari 2015, goedgekeurd onder voorwaarden door de deputatie van de provincie Antwerpen op 2 april 2015, verschenen in het Belgisch Staatsblad op 15 april 2015, van kracht vanaf 25 april 2015);
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 26 april 2004 aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid.

Verdere feiten en context:

- Gelegen aan:
 - o een gewestweg (Leopoldstraat);
 - o gemeentewegen (Willem Rosierstraat en Vaartdijk);
 - o een waterloop van eerste categorie (Kanaal Leuven – Dijle).
- Gelegen in:
 - o niet overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart);
 - o centraal gebied (waterzuiveringszone - zoneringsplan VMM Mechelen).
- Aantal gevraagde woongelegenheden: 96
- De aanvraag omvat de aanleg van nieuwe wegenis.
- Over de zaak van het inlijven van de wegenis bij het openbaar domein, dient de gemeenteraad zich uit te spreken.
- De aanvraag is niet gelegen in een vastgestelde archeologische zone. De oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, bedraagt meer dan 3.000m² en de bodemingreep meer dan 1.000m².
- Het bouwblok waarbinnen de aanvraag is gesitueerd omvat erfgoed, waaronder:
 - o het hoekpand (hoek Leopoldstraat - Willem Rosierstraat) dat is opgenomen in de Wetenschappelijke Inventaris Onroerend Erfgoed en de Vastgestelde Inventaris Onroerend Erfgoed.

Juridische grond

- Zaak van de wegen – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 31. Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. 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. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.
- Zaak van de wegen – regeling van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 47. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
- Verdere stedenbouwkundige juridische context waaraan het gevraagde moet worden getoetst: zie rubriek 'Feiten en context', punt 'Stedenbouwkundige basisgegevens'.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 september 2019 t.e.m. 26 oktober 2019. Er werden hierbij vier bezwaren ingediend.

Na afloop van het eerste openbaar onderzoek werd op 16 december 2019, op verzoek van de vergunningsaanvrager, toegestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag werden

aangebracht (conform artikel 30 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning). Gezien deze wijzigingen tegemoet komen aan de adviezen en/of de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend; en kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen, moest de aanvraag niet opnieuw openbaar gemaakt worden.

De in de bezwaarschriften aangehaalde punten van bezwaar en de bespreking van deze punten, worden behandeld in de rubriek 'Argumentatie', 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'i. Resultaten openbaar onderzoek'.

Advies

- Hulpverleningszone Rivierenland (brandweer): 4 december 2019 - voorwaardelijk gunstig (referentie P16064-003/01)
- FOD Binnenlandse Zaken - Astrid Veiligheidscommissie: 1 oktober 2019 - voorwaardelijk gunstig (dossiernummer 2019090071 - beslissingsnummer 3310)
"Gezien in bouwblok L1 de mogelijke, gelijktijdige, publieke toegankelijkheid het criterium van 150 personen overschrijdt, heeft de commissie besloten dat er indoordekking dient aanwezig te zijn in deze blok. Gezien de oppervlakte van de ondergrondse parking dient er in de parking indoordekking aanwezig te zijn."
- Toegankelijk Vlaanderen (Inter):
 - o Op 20 september 2019 werd een ongunstig advies uitgebracht (referentie 20190998).
 - o Op 16 december 2019 werd op verzoek van de vergunningsaanvrager, toegestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag werden aangebracht (conform artikel 30 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning). Er werden documenten toegevoegd aan het dossier; ook in functie van de toegankelijkheid.
 - o Op 2 januari 2020 werd door Inter een gunstig advies met voorwaarden uitgebracht (referentie 20190998) op basis van de gewijzigde stukken.
- Agentschap Wegen en Verkeer: 6 november 2019 en 19 december 2019 - gunstig (referentie AV/112/2019/00594/A)
"Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig betreffende voorliggende aanvraag gezien deze in overeenstemming is met de algemene en de bijzondere voorwaarden."
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken: 25 oktober 2019 - voorwaardelijk gunstig (zonder specifieke referentie - verwijzing Omgevingsloket Project 2019073013)
- Vlaamse Milieumaatschappij: 20 september 2019 - geen advies vereist van VMM (zonder referentie)
- Aquafin nv: 2 oktober 2019 - gunstig (referentie GD/gf/191789)
"Er is geen bezwaar tegen de werken. Er zijn geen leidingen van Aquafin, of in het beheer van Aquafin, op de percelen van de aanvraag gelegen."
- Ovam: 21 oktober 2019 - geen advies (referentie AMB/BOU/HDP/2019-IF-01944)
- Fluvius: 9 oktober 2019 - gunstig met voorwaarden (referentie 46423714)
- Telenet: 19 september 2019 - gunstig met voorwaarden (zonder referentie)
- Proximus: 1 oktober 2019 - gunstig met voorwaarden (zonder referentie)
- Pidpa: 2 januari 2020 - gunstig met voorwaarden (referentie D-25-150)
- Er werd eveneens advies gevraagd aan:
 - o de Vlaamse Waterweg nv;
 - o Ivarem.

Tot op heden werden deze adviezen niet ontvangen. Gezien ze niet werden uitgebracht binnen de vervaltermijn, mag er aan worden voorbijgegaan (volgens artikel 26 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 82, §2 van het besluit tot uitvoering van het omgevingsvergunningsdecreet). Tijdens het voortraject werd Ivarem betrokken bij de keuze voor het inrichten van de sorteerstraatjes (locatie en het aantal fracties).

Argumentatie

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag:

> Aanvraag voor de exploitatie van een Ingedeelde Inrichting of Activiteit (IIOA):

- De aanvraag omvat volgende toepasselijke indelingsrubrieken (iioa) van de Vlarem-indelingslijst:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid + eenheid
3.2.2.a	nieuw	Lozen van huishoudelijk afvalwater	6.600 m ³ /jaar

12.2.1	nieuw	3 transformatoren	1 x 160 kVA, 1 x 400 KVA en 1 x 630 KVA
16.3.1.2	nieuw	Diverse warmtepompen	381 kW

- Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
3.2.2.a	Lozen van huishoudelijk afvalwater	6.600 m ³ /jaar	3
12.2.1	3 transformatoren	1 x 160 kVA, 1 x 400 KVA en 1 x 630 KVA	3
16.3.1.2	Diverse warmtepompen 2,2 kW	381 kW	2

- De aanvraag heeft betrekking op de bouw van diverse appartementen, een hotel en casco ruimtes voor retail en diensten.
- Alle afvalstoffen die ontstaan in de inrichting zullen selectief ingezameld worden en worden opgehaald en verder verwerkt via erkende en vergunde inzamelaars, handelaars of makelaars (IHM) en verwerkers. Hierbij zal steeds gewerkt worden volgens de principes van de Ladder van Lansink.
- De aanvraag omvat het lozen van 3,33 m³/uur, 33,3 m³/dag en 6.600 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering (rubriek 3.2.2.a) van de Leopoldstraat. Hiervoor wordt 3.300 m³ leidingwater en 3.300 m³ hemelwater gebruikt. Het afvalwater is afkomstig van het hotel (222 bedden, 1 I.E. per bed of 150 l/dag).
- Voor de verwarming van het hotel (1 x 75 kW), kantoren (1 x 41,67 kW), appartementen (2 x 26,67 kW; 3 x 13,33 kW; 4 x 10,67 kW; 7 x 8 kW en 4 x 2,67 kW), commerciële ruimte (1 x 2,67 kW) en woningen (22 x 2,67 kW) worden 45 warmtepompen voorzien met een totaal vermogen van 380,69 kW. Er zal gekozen worden voor geluidsarme toestellen, voorzien van een eigen omkasting zodat de emissies van geluid beperkt blijven.
- In de aanvraag staat niet vermeld welk koelmiddel de warmtepompen bevatten.
- Sinds 1 januari 2015 is het gebruik van HCFK's (chloorfluorkoolwaterstoffen in koel-, vries-, airconditioninginstallaties of warmtepompen) verboden. Opteer indien mogelijk voor een gas met weinig impact op de opwarming van de aarde: natuurlijke koelmiddelen of koelmiddelen met een laag GWP (Global Warming Potential), zoals CO₂ of NH₃. Een installatie met bv. ammoniak (NH₃, R717) als koelmiddel heeft een energetisch rendement dat minstens 20% hoger ligt dan installaties op synthetisch koelmiddel. Het koelsysteem zorgt ook voor een vermindering van de koeltijd en koeling.
- Koelmiddelen met een hoge GWP-waarde zullen in de toekomst allicht ook dalen in aanbod en stijgen in prijs. De wetgeving blijft immers evolueren en zal strenger worden voor gassen met een hoog GWP. De Europese Unie wil snel naar een verbod voor koelvloeistoffen met een GWP > 2500. Vanaf 2020 is het verboden nog koeltoepassingen op de markt te brengen met koelmiddelen met een GWP > 2500. Vanaf dan wordt ook het gebruik van dergelijke koelmiddelen voor bestaande installaties sterk beperkt.
- Er worden 3 transformatoren voorzien. 1 x 400 kVA voor het hotel, 1 x 630 KVA voor algemeen gebruik en 1 x 160 KVA voor IT. Er zal gebruik gemaakt worden van 2 oliehoudende transformatoren en 1 droge. De transfo's zullen geplaatst worden in lokalen voorzien van een vloeistofdichte vloer, de nodige opvangcapaciteit zal voorzien worden.
- Er is eveneens een noodstroomgenerator van 160 kVA (50% = 80 kVA) voorzien, deze is echter niet ingedeeld.

> Aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen:

Er wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor:

- het slopen van bestaande ziekenhuisgebouwen;
- terreinaanlegwerken (met de aanleg van een buurtpark en een leefstraat als nieuw openbaar domein);
- het bouwen van een nieuwbouwproject met:
 - o een hotel;
 - o kantoorruimte;
 - o (retail) dienstverlening;
 - o wonen (96 woonegelegenheden);
 - o een ondergrondse parkeergarage.

Het bouwterrein is gelegen aan de Leopoldstraat, Willem Rosierstraat en de Vaartdijk.

Het maakt deel uit van een ruimer bouwblok dat omgeven wordt door vier straten (Leopoldstraat, Willem Rosierstraat, Vaartdijk en Willem Herreynstraat).

Het terrein bestaat uit verschillende percelen en is momenteel bebouwd met voormalige ziekenhuisgebouwen. Het hoekpand, gelegen aan de Leopoldstraat en Willem Rosierstraat (geïnterpreteerd erfgoed met als kadastraal perceelnummer 13 R4), en vier burgerwoningen in de Willem Rosierstraat (huisnummers 17, 19, 21 en 23), behoorden eveneens tot het patrimonium van het voormalige ziekenhuis. Deze panden blijven behouden en maken geen deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag.

De totale oppervlakte van het effectieve projectgebied bedraagt 10.358m².

De directe omgeving van de aanvraag bestaat hoofdzakelijk uit woongebouwen van drie bouwlagen onder hellend of plat dak. Er komt ook bebouwing van zeven tot acht bouwlagen voor (met name verschillende appartementsgebouwen aan de Leopoldstraat). De huidige ziekenhuisgebouwen op de site, bestaan overwegend uit vijf bouwlagen onder hellend dak.

Het nieuwe project bestaat uit verschillende bouwvolumes met elk een eigen uitwerking, schaal en programma. Ze worden ingeplant langs de bestaande wegen, alsook in het binnengebied aan een nieuw voorzien 'buurtpark' (achter de bebouwing van de Willem Rosierstraat en de Leopoldstraat) en een 'leefstraat' (die vertrekt aan de Vaardijk).

Het grootste volume (blok L1) richt zich naar de Leopoldstraat en sluit (rechts) aan tegen het geïnterpreteerd hoekpand (met als kadastraal perceelnummer 13 R4), en (links) tegen het huisnummer 12 van de naast het project gelegen huizenrij. Twee andere bouwblokken (W1 en W2) situeren zich aan de Willem Rosierstraat en sluiten aan tegen de vier burgerwoningen (huisnummers 17, 19, 21 en 23). Tussen het geïnterpreteerd hoekpand en het gebouw W1 situeert zich een doorsteek naar het nieuwe buurtpark. Aan de Vaardijk worden eveneens twee volumes gevraagd (V2 en V3) als nieuwe kopafwerkingen langs weerszijden van de insteek naar de nieuwe leefstraat. De overige, gevraagde volumes situeren zich in het binnengebied en flankeren enerzijds de leefstraat (V1, M2, M3, M4) en anderzijds het nieuwe buurtpark (M1 en L2). In totaal zullen er 96 nieuwe woonunits worden voorzien, verdeeld over de verschillende bouwblokken (en over samen 12.910m² bruto-vloeroppervlakte). Er worden ook niet-residentiële functies gevraagd, zoals een hotel, kantoren en (retail) dienst ruimtes. Deze functies situeren zich in de volumes rondom het buurtpark; met name in blokken L1 en W1 (en omhelzen samen 5.381 m² vloeroppervlakte).

De nieuwe publieke ruimte (met leefstraat en buurtpark) wordt afgesloten met (drie) APNR camera's en is enkel toegankelijk voor hulpdiensten.

Het aanvraagdossier bevat een rooilijnenplan met aanduiding van nieuwe rooilijnen, wegen en perceeldelen voor kosteloze grondafstand en overdracht aan het openbaar domein.

De tuinzone achterin de volumes M1, M2, M3 en W1 en W2 blijft privaat (in de gemeenschap van eigenaars van het woonproject).

Er worden in het dossier ook een aantal aanpassingen aan de bestaande wegen voorgesteld (als milderende maatregelen):

- Om het in- en uitrijden van de parking (in de Leopoldstraat) te beveiligen en het conflict met fietsers op het fietspad tegen te gaan, wordt een inrit-constructie voorzien. Via een verhoogde inrichting wordt een veiligere kruising met het fietspad nagestreefd. De voetpadverbreding loopt door tot voorbij de eerste aanpalende woningen met het project (om voldoende uitzicht te hebben op de Leopoldstraat bij het uitrijden van de parking). Deze aanpassingen zijn aangegeven op het plan: 'BIJLAGE_BA_LEM17_I_N_00_inplanting - niveau 0'.

De ondergrondse parkeergarage van het project is dus toegankelijk via de Leopoldstraat. De inrit situeert zich onder gebouw L1, nagenoeg op dezelfde locatie dan de huidige inrit naar de parking van het voormalige ziekenhuis.

Het project voorziet in het totaal 189 parkeerplaatsen voor wagens. Er worden geen bovengrondse plaatsen voor wagens ingericht. Het bezoekers-parkeren is mee ondergronds voorzien. In de verantwoordingsnota van het dossier staat vermeld dat de parking zal worden beheerd waarbij elke gebruiker van de parking over een parkeerrecht zal beschikken in plaats van over een concrete parkeerplaats.

Het project voorziet in het totaal 67 + 324 + 16 private parkeerplaatsen voor fietsen, verdeeld over:

- bergingen bij de individuele woningen (67 plaatsen);
- gemeenschappelijke stalplaatsen (324 plaatsen);
 - o een fietsenstalling onder gebouw M1 (150 plaatsen);
 - o een fietsenstalling in gebouw L2 (90 plaatsen);
 - o een fietsenstalling achter gebouw M4 (32 plaatsen);
 - o een fietsenstalling naast gebouw M4 (22 plaatsen);
 - o een fietsenstalling naast gebouw V1 (15 plaatsen);
 - o een fietsenstalling in gebouw W1 (15 plaatsen);
- de plaatsing van nietjes in de buitenaanleg (16 plaatsen);
 - o 8 nietjes (voor 16 plaatsen) aan de (private) doorsteek onder gebouw L1 (ingang hotel/kantoor/diensten in gebouw L1).

Ieder bouwblok heeft een eigen programma en uitwerking met variërende bouwdieptes en variërende kroonlijsthoogtes:

- Bouwblok L1:

- *Ligging:*
 - *aan de Leopoldstraat en het nieuwe buurtpark*
- *Programma:*
 - *Het gebouw bestaat uit twee delen, links en rechts van een centrale doorgang in het bouwvolume (van de Leopoldstraat naar het nieuwe buurtpark).*
 - De rechtse flank omvat:*
 - *dienstruimtes (op de gelijkvloerse verdieping);*
 - *kantoorruimte (op de eerste en tweede verdieping);*
 - *18 woonegelegenheden (op de hogere verdiepingen).*
 - De linkse flank van het gebouw L1 omvat:*
 - *een hotel met op het maaiveld de lobby en andere gemeenschappelijk ruimtes (zoals de bar of het restaurant) en op de bovenliggende verdiepingen (+1 tot +6) 100 hotelkamers.*
 - De toegangen tot het hotel en de (retail)dienstruimtes zijn gepositioneerd in de onderdoorgang en aan de Leopoldstraat.*
- *Aantal bouwlagen:*
 - *Het gebouw bestaat uit een 'sokkel' van drie bouwlagen en twee 'optoppingen' van enerzijds vier extra (en dus tot zeven) bouwlagen en anderzijds vijf extra (en dus tot acht bouwlagen) onder plat dak.*
- *Bouwdiepte:*
 - *18m43*
- *Kroonlijsthoogte / hoogte dakrand:*
 - *hoogte van de sokkel (onderste drie bouwlagen): 12m82*
 - *hoogte van het volumedeel van zeven bouwlagen: 25m86*
 - *hoogte van het volumedeel van acht bouwlagen: 29m07*
- *Bouwblok L2:*
 - *Ligging:*
 - *gelegen achter gebouw L1, tussen het buurtpark en de naastliggende eigendommen*
 - *Programma:*
 - *collectieve fietsenberging / ruimte voor hoogspanningscabine*
 - *Aantal bouwlagen:*
 - *1 bouwlaag*
 - *Bouwdiepte:*
 - *10m00*
 - *Kroonlijsthoogte / hoogte dakrand:*
 - *5m34*
- *Bouwblok W1:*
 - *Ligging:*
 - *gelegen aan de Willem Rosierstraat*
 - *Programma:*
 - *(retail) dienstruimte en gemeenschappelijke fietsenberging op de gelijkvloerse verdieping*
 - *14 appartementen op de hogere verdiepingen*
 - *Aantal bouwlagen:*
 - *vier volwaardige bouwlagen en een vijfde (terugliggende) bouwlaag onder plat dak*
 - *Bouwdiepte:*
 - *14m00*
 - *Kroonlijsthoogte: / hoogte dakrand:*
 - *dakrand vierde bouwlaag: 14m36*
 - *dakrand vijfde, terugliggende, bouwlaag: 17m38*
- *Bouwblok W2:*
 - *Ligging:*
 - *gelegen aan de Willem Rosierstraat (tussen gebouw W1 en de vier te behouden burgerwoningen)*
 - *Programma:*
 - *8 appartementen, waarvan:*
 - *4 grondgebonden duplex woonunits*
 - *4 appartementen op niveau +2 en +3*
 - *Aantal bouwlagen:*
 - *vier bouwlagen onder plat dak*
 - *Bouwdiepte:*
 - *12m00*
 - *Kroonlijsthoogte/ hoogte dakrand:*
 - *13m43*
- *Bouwblok M1:*
 - *Ligging:*
 - *gelegen in het binnengebied, aan het nieuwe buurtpark (dwars op de Willem Rosierstraat en tegenover gebouw L1)*
 - *Programma:*
 - *22 appartementen*

- Aantal bouwlagen:
 - vier volwaardige bouwlagen en een vijfde (ten aanzien van de achtergevel terugliggende) bouwlaag onder plat dak
 - Bouwdiepte:
 - 14m30
 - Kroonlijsthoogte / hoogte dakrand:
 - dakrand vierde bouwlaag: 14m33
 - dakrand vijfde, terugliggende bouwlaag: 17m34
- Bouwblok M2:
 - Ligging:
 - gelegen in het binnengebied, aan de leefstraat (tuin-tegen-tuin met de bebouwing aan de Willem Rosierstraat; tegenover gebouw W2)
 - Programma:
 - 7 appartementen (waaronder drie grondgebonden duplexen)
 - Aantal bouwlagen:
 - vier bouwlagen onder plat dak
 - Bouwdiepte:
 - 12m30 (en plaatselijke uitbouw tot 13m50)
 - Kroonlijsthoogte / hoogte dakrand:
 - dakrand vierde bouwlaag: 14m33
- Bouwblok M3:
 - Ligging:
 - gelegen in het binnengebied, aan de leefstraat (tuin-tegen-tuin met de bebouwing aan de Willem Rosierstraat; tegenover de vier burgerwoningen)
 - Programma:
 - 5 woningen
 - Aantal bouwlagen:
 - twee volwaardige bouwlagen en een derde, terugliggende bouwlaag onder plat dak
 - Bouwdiepte:
 - 12m30 (en plaatselijke uitbouw tot 13m50)
 - Kroonlijsthoogte / hoogte dakrand:
 - dakrand derde bouwlaag: 10m32
- Bouwblok M4:
 - Ligging:
 - gelegen in het binnengebied, aan de leefstraat (tuin-tegen-tuin met de bebouwing aan de Willem Herreynstraat)
 - Programma:
 - 12 woongelegenheden (6 woningen en 6 appartementen)
 - Aantal bouwlagen:
 - twee volwaardige bouwlagen en een derde (ten aanzien van de achtergevel) terugliggende bouwlaag onder plat dak
 - Bouwdiepte:
 - 12m00
 - Kroonlijsthoogte / hoogte dakrand:
 - dakrand derde bouwlaag van de huizenrij: 9m62
 - dakrand derde bouwlaag van de kopse zijde met appartementen: 10m72
- Bouwblok V1:
 - Ligging:
 - gelegen in het binnengebied, aan de leefstraat (tuin-tegen-tuin met de bebouwing aan de Willem Rosierstraat)
 - Programma:
 - 3 woningen
 - Aantal bouwlagen:
 - twee volwaardige bouwlagen en een derde, terugliggende bouwlaag onder plat dak
 - Bouwdiepte:
 - tot 12m80
 - Kroonlijsthoogte / hoogte dakrand:
 - dakrand derde bouwlaag: 10m29
- Bouwblok V2:
 - Ligging:
 - gelegen op de hoek van de Vaartdijk en de leefstraat (aanzet van de leefstraat, links)
 - Programma:
 - 6 appartementen
 - Aantal bouwlagen:
 - overwegend tot (maximaal) vier bouwlagen onder plat dak
 - Bouwdiepte:
 - L-vormig hoekgebouw met variërende bouwdiepte van 8m25 tot 11m50; wanneer gemeten ten aanzien van de leefstraat)

- Kroonlijsthoogte / hoogte dakrand:
 - dakrand plaatselijke terugliggende derde bouwlaag: 10m37
 - dakrand vierde bouwlaag: 13m22
- Bouwblok V3:
 - Programma:
 - 1 woning
 - Ligging:
 - gelegen aan de Vaartdijk (kopse aanzet van de leefstraat, rechts)
 - Aantal bouwlagen:
 - drie bouwlagen onder plat dak
 - Bouwdiepte:
 - tot 11m90
 - Kroonlijsthoogte / hoogte dakrand:
 - 9m70

De materialisatie van de gebouwen omvat een combinatie van:

- architectonisch beton in een lichte tint;
- gevelsteen, in een lichtkleurige (aansluitend bij de kleur van het architectonisch beton) en een wat donkerdere, grijze tint;
- donkergrijs, aluminium schrijnwerk.

De aanvrager wenst het project gefaseerd uit te voeren; de aanvraag voor de omgevingsvergunning omvat verschillende fasen.

Onderstaande onderdelen van het project worden vermeld:

Fase 1	aanleg openbaar domein (buurtpark en leefstraat), bouwblokken L1, L2, W1, W2, M1, M2 en M3, inclusief ondergrondse parking.
Fase 2	realisatie bouwblok M4
Fase 3	realisatie bouwblok V1 en V2
Fase 4	realisatie bouwblok V3

Hierbij wordt aangegeven dat de eerste fase zal aangevat worden ten laatste twee jaar na de uitvoerbaarheid van de vergunning. Na aanvang van de werken voor fase één zal men binnen drie jaar de ruwbouw winddicht zitten. De daarop volgende fases wenst men uit te voeren volgens hetzelfde principe, zijnde, aanvatten uiterlijk twee jaar na het afronden van de voorgaande fase, en winddichte ruwbouw drie jaar na de start van elke fase.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a. Beschrijving van de iioa

De beschrijving kan worden behouden.

b. Planologische toets

- Gewestplan:
 - Het terrein van de aanvraag is gelegen in woongebied. De aanvraag is verenigbaar met deze planologische bestemming volgens het gewestplan.
- Ruimtelijke uitvoeringsplannen:
 - Het terrein van de aanvraag is opgenomen in de afbakening (regionaalstedelijk gebied Mechelen) van het gewestelijk RUP maar maakt geen deel uit van een specifiek deelplan. Het gewestelijk RUP legt met andere woorden geen verdere specifieke (inrichtings)voorschriften op.
- Bijzondere plannen van aanleg / goedgekeurde verkavelingen:
 - De aanvraag maakt geen deel uit van een bijzonder plan van aanleg of een goedgekeurde verkaveling.
 - Conform artikel 4.1.1, 14° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) juncto artikel 4.2.15, §1 van de VCRO is een verkavelingsvergunning vereist wanneer een stuk grond vrijwillig wordt verdeeld in twee of meer onbebouwde kavels om ten minste een van deze onbebouwde kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, om er een recht van erfpacht op opstal op te vestigen, of om een van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt.
 - Om van verkavelen te kunnen spreken moet van een grond die aan een eigenaar (of in mede-eigendom aan verschillende mede-eigenaars) toebehoort, dus ten minste een deel juridisch worden afgesplitst. Of het perceel een kadastraal nummer of meerdere kadastrale nummers heeft, heeft geen belang, ook niet wanneer het afgesplitste gedeelte samenvalt met een kadastraal perceel. Wat telt is dat een aaneensluitend stuk grond, ongeacht het aantal kadastrale nummers, aan een eigenaar (of meerdere eigenaars in onverdeeldheid) toebehoort, en dat daarvan

een deel wordt afgesplitst.

Wanneer de grond waarop de woningen worden gebouwd na verkoop in onverdeelde mede-eigendom zal toebehoren aan alle eigenaars van de woningen en niet wordt opgesplitst in kavels, is evenwel geen sprake van het verkavelen van gronden. Er worden in dat geval geen kavels verkocht, maar enkel woningen.

- Voor het realiseren van de woningen is ook geen verkavelingsvergunning vereist indien op de kavels een of meer woningen of constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, worden opgericht, vooraleer de kavels worden verkocht of verhuurd voor meer dan 9 jaar. Met de term 'oprichting' wordt bedoeld dat de gebouwen winddicht zijn, zodat de omgevingsvergunning niet meer kan vervallen.
- Verordeningen:
 - Gewestelijke verordeningen:
 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater: Zie rubriek 'Argumentatie', 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'd. Watertoets'.
 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid: Het dossier werd voor advies overgemaakt aan het Agentschap Toegankelijk Vlaanderen – Inter (zie rubriek 'Adviezen'). Op 2 januari 2020 werd door Inter een gunstig advies met voorwaarden uitgebracht (referentie 20190998). Dit advies dient te worden nageleefd bij uitvoering van de werken.
 - Gemeentelijke verordeningen:
 - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid: Zie rubriek 'Argumentatie', 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'd. Watertoets'.
 - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening:

Hoofdzakelijk de bepalingen rond 'Ruimtelijke Kwaliteit' (opgenomen in 'Deel 2' van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening) zijn van toepassing.

Toetsing van de aanvraag aan de voorschriften van 'Deel 2':

⇒ Hoofdstuk 1. Harmonie en draagkracht

(artikel 2)

- Overeenkomstig 'Artikel 2' van de stedenbouwkundige verordening, 'Hoofdstuk 1', dienen, in een omgeving waar de bestaande bebouwing homogene kenmerken vertoont, de op te richten gebouwen zodanig te worden ontworpen dat ze in harmonie zijn met de kenmerken van de omgeving die bepaald worden door het referentiebeeld. De aard en grootte van de functie, de typologie en schaal van een project, dienen in overeenstemming te zijn met de draagkracht van de onmiddellijke omgeving.
- De bebouwing aan de Leopoldstraat bestaat overwegend uit woongebouwen van drie bouwlagen onder een hellend dak; er komen ook verschillende appartementsgebouwen voor van zeven of acht bouwlagen onder plat dak. De huidige, voormalige ziekenhuisbebouwing op het terrein telt hoofdzakelijk vijf bouwlagen onder hellend dak.
- De aanvraag richt zich eveneens hoofdzakelijk op wonen. Het aantal bouwlagen varieert.

De aanvraag voorziet verschillende bouwvolumes die allemaal variëren in hoogte en in aantal bouwlagen.

- De meeste volumes aan de leefstraat (M3, M4 en V1), in het binnengebied, tellen tot maximaal drie bouwlagen onder plat dak.
- De bebouwing aan de randen (bestaande wegenis) varieert in hoogte. De volumes aan de Willem Rosierstraat (W1 en W2) tellen vier bouwlagen (met plaatselijk een ondergeschikte vijfde bouwlaag). De bebouwing aan de Vaartdijk (V2 en V3) telt drie tot plaatselijk vier bouwlagen.
- De gevraagde bebouwing aan de Leopoldstraat telt zeven en plaatselijk ook acht bouwlagen.

- *Het gebouw M1, aan het nieuwe buurtplein telt tot vijf bouwlagen.*

De bebouwing aan de leefstraat heeft dus een vergelijkbare schaal met de gemiddeld voorkomende bebouwing in de omgeving (van drie bouwlagen onder hellend dak).

De bebouwing die wordt gevraagd aan het buurtplein en aan de randen van de Vaartdijk en Willem Rosierstraat is iets forser dan de gemiddeld voorkomende bebouwing, maar de hoogtes van de dakranden leunen nog steeds aan bij de (nok)hoogtes van de gemiddeld voorkomende bebouwing. De bebouwing blijft ook ondergeschikt aan de (voormalige ziekenhuis)bebouwing die vandaag op het terrein is gehuisvest.

Het bouwprofiel van het volume aan de Leopoldstraat (L1) gaat hoger dan de gemiddeld voorkomende bebouwing; toch is eveneens te verantwoorden, gezien:

- *er aan de Leopoldstraat plaatselijk nog hogere gebouwen (tot acht bouwlagen) voorkomen;*
- *het wegprofiel van de Leopoldstraat relatief breed is, wat de inbreng van de 'hogere' bebouwing eveneens verantwoordt;*
- *de huidige op het terrein aanwezige bebouwing eveneens afwijkt (hoger gaat) dan de gemiddeld in de omgeving voorkomende bebouwing;*
- *er centraal binnen het project (achter het gebouw L1) een open en aaneengesloten, groen ingericht buurtpark wordt voorzien.*

De gevraagde bebouwing voorziet plaatselijk dus extra bouwlagen ten aanzien van de gemiddeld voorkomende en direct naastgelegen bebouwing maar vormt geen uitzondering.

De gekozen typologie (gevelmaterialisatie en volumewerking) van de gevraagde volumes heeft een stedelijke en robuuste uitstraling, die aansluiting vindt bij de omgevingscontext. In sommige gevallen, is het (overeenkomstig de toelichting van Hoofdstuk 1 van de verordening) denkbaar dat ook een contrast of een interpretatie kunnen zorgen voor het goed samengaan van een gebouw met de omgeving, zeker wanneer dit de kwaliteit van de omgeving ten goede komt. Harmonie is een interpretabel gegeven en elke aanvraag zal daarom apart beschouwd moeten worden.

Door de reeds oudere en leegstaande (en eveneens hogere) ziekenhuisgebouwen te vervangen door volwaardige, nieuwe bebouwing, en door de inlassing van een nieuwe leefstraat en een groen buurtpark, wordt de site (met leegstaande ziekenhuisgebouwen) opgewaardeerd en door de bebouwing te laten aansluiten tegen de randen wordt het stedenbouwkundig ongewenste beeld van 'wachtmuren' vermeden.

De aanvraag respecteert de draagkracht van de omgeving.

⇒ *Hoofdstuk 3. Uiterlijke kenmerken*

(artikels 6 en 7)

- *Bij nieuwbouw, functiewijziging of herbouw moeten de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte van het nieuwe project in harmonie zijn met het referentiebeeld.*

Vanuit het principe van de harmonie met het referentiebeeld, kan er op een perceel even diep en hoog gebouwd worden als in de omgeving.

- *Deze aspecten werden reeds getoetst binnen 'Hoofdstuk 1. Harmonie en draagkracht' van onderhavige rubriek.*

(artikels 8, 9, 11 en 47)

- *Het profiel van de gevraagde bebouwing richt zich nagenoeg volledig naar / valt binnen het maximaal toegelaten bouwprofiel volgens de verordening (met een maximale bouwdiepte van 15m00). Dit is wel niet het geval voor het gebouw L1 (met een bouwdiepte van circa 18m50) aan de Leopoldstraat. Hier wordt een ruimere bouwdiepte voorzien. Het gaat hier ook niet over een traditioneel woongebouw; maar enerzijds over een hotel en anderzijds over een 'kantoor/woontoren'. De vandaag, aanwezige ziekenhuisbebouwing die grenst aan de Leopoldstraat (waar L1 zal worden ingeplant) heeft ook een ruimere bouwdiepte (tot circa 25m00). Aan de Leopoldstraat komt nog 'diepere' bebouwing voor. De specifieke typologie van gebouw L1, de huidige constellatie van de site (met eveneens grotere bouwdieptes) en het principe van de harmonie met het referentiebeeld, verantwoorden de ruimere diepte.*
- *De inrichting in het binnengebied gebeurt volgens het 'tuin tegen tuin'-principe van de verordening.*

De tussenafstand tussen achtergevels die in een bouwblok worden gecreëerd, parallel aan een bestaande rij gebouwen ('rug aan rug') moet overeenkomstig de verordening een minimum afstand van 20m00 tussen de gelijkvloerse verdiepingen van beide rijen respecteren. Deze tussenafstand wordt gerespecteerd in het aanvraagdossier.

- *De woningbreedtes van de 'gezinswoningen' die worden voorzien in bepaalde blokken (zoals de blokken M3, M4 en V1) bedragen ongeveer 5m30 tot 5m40. Deze breedte stemt dus niet overeen met de bepalingen overeenkomstig de verordening (waarbij een woningbreedte geldt van minimaal 6m00). De breedte is wel vergelijkbaar met de gemiddelde voorkomende breedtes van de woningen in het bouwblok van de aanvraag (die aan de Vaartdijk gemiddeld circa 4m00 bedraagt en in de Willem Rosierstraat gemiddeld 5m50). Het principe van de harmonie met het referentiebeeld, verantwoordt mee de in de aanvraag gehanteerde woningbreedtes. De woongelegenheden beschikken bovendien over een logische, functionele en kwaliteitsvolle inrichting.*

(Artikel 23)

- *Het materiaalgebruik (volgens de ingediende legende) kan algemeen worden beschouwd als duurzaam, kwalitatief en esthetisch verantwoord.*

⇒ *Hoofdstuk 4. Gebruikskenmerken*

(artikels 24, 25, 26, 27, 28 en 29)

- *Elke woongelegheden beschikt over de noodzakelijke functies (zoals een inkomruimte, leefruimte, slaapruimte(n), bergruimte, badkamer, toilet en buitenruimte). De nuttige bruikbare vloeroppervlaktes van deze ruimten voldoen aan de oppervlaktenormen vermeld in de, binnen de verordening, bijgevoegde tabel.*
- *De leefruimtes (zit- en eetruimte) en slaapruimten ontvangen rechtstreeks daglicht via ramen die voldoen aan de minimumoppervlakten van de verordening.*
- *Volgens de verordening dient het type doorzonwoningen als woontype te worden gehanteerd. Dit principe is overal toegepast binnen de aanvraag. Alle woonunits hebben minstens twee verschillende (tegenover elkaar of in een hoek gelegen) georiënteerde gevels.*
- *Ook volgens de verordening mag het aantal woongelegenheden met een (netto) vloeroppervlakte van minder dan 80m², maximaal 20% bedragen.*

De aanvraag omvat 20 woongelegenheden met een netto-vloeroppervlakte kleiner dan 80m², waar dit aantal (op een

geheel van 96) volgens de verordening maximaal 19 entiteiten zou mogen bedragen.

Gezien het hier slechts over een beperkte afwijking gaat (20 units in plaats van maximaal 19,2 units), kan een afwijking van dit artikel van de verordening worden verantwoord. Binnen het project wordt immers een gevarieerd aanbod (qua typologie en oppervlakte) voorzien met ook ruime woongelegenheden.

Bij het patrimonium van het voormalige ziekenhuis horen bovendien ook vier (erg ruime) burgerhuizen (in de Willem Rosierstraat). Deze woningen worden niet opgedeeld, maar als afzonderlijke woonhuizen op de markt gebracht. Inclusief deze vier gezinswoningen bedraagt het saldo van het woningaanbod 100 woningen en komt het aantal van 20 units met een oppervlakte van minder dan 80m² wel overeen met het maximale percentage (van 20%).

⇒ Hoofdstuk 5. Aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg

(artikels 58, 59, 60, 61 en 62)

- De verordening legt specifieke parkeernormen op per functie (wonen, handel, kantoor, hotel) die kunnen variëren afhankelijk van de ligging van een project. Voor de stationsomgeving gelden afzonderlijke normen.

Artikel 59 (paragraaf 5) van de stedenbouwkundige verordening bepaalt verder dat: "Indien publiek toegankelijke parkeerplaatsen aangelegd worden, in plaats van parkeerplaatsen welke enkel kunnen gebruikt worden door de eigenaar of huurder, men maar 80% van het aantal nodige parkeerplaatsen dient aan te leggen. Parkeerplaatsen nodig voor woonruimten worden uitgesloten uit deze toepassing."

- Het terrein van de aanvraag situeert zich net buiten de afbakening van de stationsomgeving zoals deze staat gedefinieerd in de gemeentelijke verordening. In het aanvraagdossier en in de MOBER van het aanvraagdossier wordt evenwel toch gerekend met de normen die gelden voor de stationsomgeving. Verder wordt in de aanvraag opgegeven dat de parking zo wordt beheerd dat de plaatsen voor de wagens dubbel gebruikt kunnen worden, binnen het kader van artikel 59, §5.

De cijfers die worden opgegeven (met een berekening volgens de norm die geldt voor de stationsomgeving) geven een benodigd aantal van 204 plaatsen voor wagens (gerekend aan 100%) en 189 plaatsen (gerekend aan 80% voor de niet residentiële functies). Het aanvraagdossier voorziet 189 plaatsen voor wagens. Voor de fietsen zijn er 406 private plaatsen voorzien. Nazicht van dit opgegeven aantal en toetsing van de aanvraag aan de normen van de verordening, geeft volgend overzicht:

WAGENS	Norm stationsomgeving			Norm overig gebied		
		100%	80%		100%	80%
Wonen	1,3 / wglh	124,8	idem	1,3 / wglh	144	idem
96 units						
Kantoor	0,75 pl/100m ² BVO	11,25	9	2pl/100m ² BVO	30	24
1.500m ²						
Diensten	2 pl/100m ² BVO	10,8	8,64	2 pl/100m ² BVO	10,8	8,64
540m ²						
Hotel	0,5 pl/kamer	50	40	0,7 pl/kamer	70	56
100 kamers						

		196,85	182,44
--	--	--------	--------

	254,8	232,64
--	-------	--------

FIETSEN	Norm stationsomgeving	
Wonen	2 en 1 per extra kamer	326
96 units		
Kantoor	2pl/100m ² BVO	30
1.500m ²		
Diensten	2 pl/100m ² BVO	10,8
540m ²		
Hotel	1 pl/4 kamers	25
100 kamers		
		390,8

Norm overig gebied	
2 en 1 per extra kamer	326
1,3pl/100m ² BVO	19,5
2 pl/100m ² BVO	10,8
1 pl/4 kamers	25
	381,3

- Het voorziene aantal van 189 plaatsen voor wagens is dus toereikend voor zover het programma wordt berekend volgens de normen die gelden in de stationsomgeving en voor zover de parking wordt beheerd als een publiek toegankelijke parking voor de niet residentiële functies).
- Het voorziene aantal van 406 (en 390 zonder de nietjes) plaatsen voor fietsen, is sowieso toereikend.

> Conclusie:

- Het project kadert binnen de opzet van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.
 - De afwijking voor een aantal van 20 in plaats van maximaal 19 entiteiten met een netto vloeroppervlakte kleiner dan 80m² kan als beperkt worden gekwalificeerd en brengt de goede ruimtelijke ordening, alsook het opzet van de verordening niet in het gedrang. Bovendien komen er ook vier ruime burgerhuizen op de markt (die ook tot het patrimonium van het voormalige ziekenhuis hebben gehoord) en die maken dat er wel een aanbod van (maximaal) 20% (op 100 woningen) kleiner is dan 80m².
 - De afwijking voor de woningbreedtes (die ongeveer 5m30 tot 5m40 in plaats van de minimale norm van 6m00 bedraagt); kan eveneens als beperkt worden gekwalificeerd en brengt de goede ruimtelijke ordening, alsook het opzet van de verordening niet in het gedrang. Deze breedte komt overeen met (en is in harmonie met) de gemiddeld voorkomende breedtes van de woningen in het bouwblok van de aanvraag. De woningen zijn logisch ingedeeld en beschikken over de nodige woonkwaliteit.
 - De afwijking van de bouwdiepte van het gebouw L1 aan de Leopoldstraat tot 18m43 in plaats van de maximale norm van 15m00; kan eveneens als beperkt worden gekwalificeerd en brengt de goede ruimtelijke ordening, alsook het opzet van de verordening niet in het gedrang. Het gaat hier ook niet over een traditioneel woongebouw; maar enerzijds over een hotel en anderzijds over een 'kantoor/woontoren'. De bestaande ziekenhuisvleugel aan de Leopoldstraat heeft ook een ruimere bouwdiepte en aan de Leopoldstraat komt nog 'diepere' bebouwing voor.
 - Het voorziene aantal van 189 plaatsen voor wagens is toereikend voor zover het programma wordt berekend volgens de normen die gelden in de stationsomgeving en voor zover de parking wordt beheerd als een publiek toegankelijke parking.

De locatie van de aanvraag ligt net buiten de afbakening van de stationsomgeving (zoals deze staat gedefinieerd in de stedenbouwkundige verordening); doch situeert zich nog steeds in de directe omgeving van het hoofdstation van Mechelen. De

locatie van de aanvraag kan, in alle redelijkheid en zoals dit is bedoeld binnen het opzet van de verordening, inderdaad als een 'stationsomgevings-locatie' worden beschouwd. Binnen de fase van het masterplan en de opmaak van het MOBER is hier ook zo mee omgegaan. Het dubbel gebruik en de wijze van beheer van de parking; vormen noodzakelijke voorwaarden die gekoppeld moeten worden aan de beslissing over de aanvraag. Zoals dit ook staat aangegeven in het aanvraagdossier, dient er een parkingbeheerder te worden aangesteld die zal instaan voor het principe van het parkeerrecht en het intelligent parkeerbeheer; waarbij ook derden gebruik kunnen maken van deze faciliteiten.

Bijgevolg kan voor wat betreft de hierboven vermelde aspecten worden afgeweken op basis van artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening.

- **Grond- en Pandendecreet – Bescheiden last:**
 - o *De bescheiden last is van toepassing op groepswoningbouwprojecten waarbij ten minste tien wooneenheden ontwikkeld worden.*
 - o *Om deze doelstelling te realiseren, dient een bescheiden last gekoppeld te worden aan de gevraagde omgevingsvergunning. De aanvraag betreft gronden die eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen, waardoor er een bescheiden last van 20% geldt.*
 - o *Dit geeft een minimum aantal van (19,2 en dus afgerond) 20 te realiseren bescheiden wooneenheden.*
 - o *Een woning is bescheiden als ze aan volgende voorwaarden voldoet:*
 - *kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500m²;*
 - *eengezinswoningen met een bouwvolume van ten hoogste 550m³;*
 - *overige woningen met een bouwvolume van ten hoogste 240m³, te verhogen met 50m³ voor woningen met drie of meer slaapkamers.*
 - o *Het project omvat 20 appartementen met een oppervlakte van minder dan 80m². Deze entiteiten hebben een bouwvolume van minder dan 240m³.*
 - o *De last bescheiden wonen kan op drie manieren uitgevoerd worden. De eerste mogelijkheid is de uitvoering in natura, dit wil zeggen realisatie door de ontwikkelaar zelf (artikel 4.2.6 Decreet Grond- en pandenbeleid). Ten tweede kunnen de vereiste gronden verkocht worden aan een sociale woonorganisatie of een lokaal openbaar bestuur (artikel 4.2.7 Decreet Grond- en pandenbeleid). Tenslotte is er de mogelijkheid om de last af te kopen door een bijdrage te storten aan de gemeente in kwestie (artikel 4.2.8 Decreet Grond- en Pandenbeleid).*

c. **Wegenis**

Artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. De site situeert zich aan bestaande wegenis en omvat ook nieuwe openbare wegenis die mee wordt aangevraagd binnen het huidige dossier voor een omgevingsvergunning en die ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet immers dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. 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. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het aanvraagdossier toont de situering, afmetingen en inrichting van onverharde, groene en verharde oppervlaktes.

Het aanvraagdossier omvat ook een bestek en een opmeting voor de uitwerking en materialisatie van het openbaar domein.

De aanvraag werd voor advies overgemaakt aan de wegbeheerder van de Leopoldstraat; het Agentschap Wegen en Verkeer. Er werd een gunstig advies verkregen.

Het ontwerp voor de omgevingsaanleg (met inbegrip van het beplantingsplan) zijn bijgestuurd conform de in het voortraject gemaakte opmerkingen en afspraken met de stedelijke afdeling Projecten en Planning, de afdeling Openbaar Domein en de dienst Natuur- en Groenontwikkeling. Er blijken op het huidige terrein 15 bomen met een stamomtrek van meer dan 1m00 aanwezig te zijn en 7 bomen met een stamomtrek kleiner dan 1m00. Het vellen van deze bomen wordt gunstig geadviseerd door de dienst Natuur- en Groenontwikkeling. Gezien het ontwerp en de geplande werken kunnen deze niet bewaard blijven. De aanvraag voorziet nieuwe groenaanplantingen.

Vanuit de stedelijke diensten worden onderstaande voorwaarden meegegeven:

- Bij uitvoering van de wegenis, zullen de werken gecontroleerd en opgevolgd worden door de stedelijke afdeling Openbaar Domein en de dienst Natuur- en Groenontwikkeling om tot een goed eindresultaat met overdracht te komen.
- Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de wegenwerken worden door de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling en de afdeling Openbaar Domein nog een aantal voorwaarden en/of zaken opgelegd die gerespecteerd moeten worden bij uitvoering (advies afdeling Openbaar Domein van 14 december 2019 en advies van dienst Natuur- en Groenontwikkeling van 17 oktober 2019).
- De verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen gebeurt op kosten van de vergunninghouder.
- De aanvrager heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek / Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen/sociale verkaveling/industriële verkaveling/appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be en www.fluvius.be.
- De aanvrager dient in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woongelegenheden.
- De aanvrager neemt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zo snel mogelijk (opnieuw) contact op met de nutsmaatschappijen die leidingen moeten voorzien in het woonproject.
- Het document 'Aanvraag voorwaarden voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in een bouwproject' en het bouwproject dienen bezorgd en kenbaar te worden gemaakt aan Fluvius.
- Voor de start van de werken moet ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort worden voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein. Een rechtstreekse betaling aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten is eveneens toegelaten; de vergunninghouder legt hiervan een bewijs voor. Alvorens deze borg en/of betaling aan de nutsmaatschappijen gestort zijn, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.
- De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op een afzonderlijk plan; deze strook is op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.
- Een strook van 1m00 breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdienstbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen.
- Het gieten van de bomen dient als aparte post bij opgenomen te worden in de meetstaat (vermoedelijke hoeveelheid van 10 gietbeurten per jaar) en wordt beschouwd als een onderdeel van de wegeniswerken.
- In de boomplantputten dient verrijkte teelaarde (of bomengrond) voorzien te worden. In het bestek wordt beschreven waaraan de verrijkte teelaarde dient te voldoen. Deze verrijkte / beter gebalanceerde samenstelling van teelgrond wordt rond de kluit of boomspiegel aangebracht in combinatie met hydro-absorberende polymeren om de waterretentie, de bodemstructuur en het microbieel leven te optimaliseren.
- Bij uitvoering van de wegeniswerken dient de exacte locatie voor de plaatsing van de drie APNR camera's die in de aanvraag zijn voorzien, vooraf te worden afgestemd in samenspraak met dienst Openbaar Domein en de Politie.
- De aansluiting van het nieuwe stukje fietspad in rode klinkers met het bestaande, 'belijnde' fietspad moet op een degelijke en veilige manier worden gerealiseerd (niet over een kasseistrook, maar via een zachte en duidelijk gemarkeerde overgang).

Het college heeft op 29 april 2019 beslist dat voor private ontwikkelingen de kosten voor de aankoop en het plaatsen van de ondergrondse sorteerstraten en de kosten voor onderhoud, herstelling, lediging en reiniging ervan voor de eerste 20 jaar ten laste zijn van de ontwikkelaar.

- De plaatsing en installatie van de sorteerstraatjes (oct's) die zijn opgenomen in het aanvraagdossier, vallen bijgevolg mee ten laste van de aanvrager/ontwikkelaar. De kosten voor de aankoop en het plaatsen van de ondergrondse sorteerstraten en kosten voor onderhoud, herstelling en reiniging ervan voor de eerste 20 jaar, zijn ten laste van de ontwikkelaar.

d. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

- Volgens de zoneringskaart van VMM behoort de projectzone tot het centraal gebied (als waterzuiveringszone).
- Binnen het gebied dat beslagen wordt door de projectzone ligt er een gemengd rioleringsstelsel.
- Volgens de overstromingskaart bevindt het project zich niet in een recent overstroomd gebied (ROG). Het project is ook niet gelegen in een risicozone voor overstromingen.

Het projectgebied bevat geen waterlopen. Het wordt wel begrensd door het kanaal Leuven-Dijle. Dit is een bevaarbare waterloop.

- De aanvraag werd voor advies overgemaakt aan de waterbeheerder van het gebied, de Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Zeeschelde-Zeekanaal. De Vlaamse Waterweg nv (DVW) heeft geen advies verleend.
- Het ontwerp van het rioleringsplan dient te voldoen aan de voorwaarden gesteld in de 'Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid' goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 januari 2004; BEHALVE de bepalingen inzake hemelwater (art.10-11-12-13-14) die vervangen worden door de 'gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' – besluit Vlaamse regering 5 juli 2013 (en latere wijzigingen)'.
 - Het ontwerp van het rioleringsplan dient ook de watertoets te doorstaan.
 - o Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.
 - o In zijn huidige toestand is het terrein aanzienlijk bebouwd en/of verhard. In de nieuw gevraagde situatie zal het terrein opnieuw bestaan uit een aanzienlijk verharde oppervlakte (door de gevraagde nieuwbouw en ondergrondse parkeergarage), wat de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd. Het rioleringsontwerp is opgesteld volgens het principe van infiltreren in de ondergrond en van bufferen van regenwater. Er is een uitgewerkt technisch wegen- en rioleringsdossier gevoegd bij de aanvraag.

Er wordt aan herbruik gedaan en geïnfiltreerd met een wadi op privaat domein. Bij de private delen worden:

 - de daken gedeeltelijk uitgerust met een groendak (wat ervoor zorgt dat het hemelwater gebufferd en vertraagd afgevoerd wordt);
 - hemelwaterputten geplaatst per bouwblok met hergebruik;
 - infiltratievoorzieningen geplaatst (wadi in de private binnentuin).
 - o De ondoorlatende dakdelen (hemelwater van de daken, met uitzondering van de groendaken) worden eerst richting hemelwaterput (met herbruik) gestuurd. De overlopen van de hemelwaterputten worden aangesloten op de infiltratievoorzieningen of extra buffervoorzieningen.
 - o Het aanvraagdossier omvat een nota met berekeningen die een groter hergebruik (dan voorzien in de normen van de gewestelijke verordening) verantwoorden.
 - o Ook het hemelwater afkomstig van de verhardingen van het wegenisgedeelte wordt opgevangen. Er wordt getracht om zoveel mogelijk verharde oppervlakte te laten afwateren naar plantvakken en/of met wadi's om zo te zorgen voor maximale infiltratie. In de leefstraat wordt een RWA-riolering in beton aangelegd welke wordt aangesloten op de bestaande riolering in Vaartdijk.
 - o Er wordt gezorgd dat de aan te leggen verhardingen maximaal afwateren naar een naastgelegen infiltratiebare (groen)zone.
 - o Er wordt voor het collectieve systeem hierbij bijkomend 80m²/kavel in rekening gebracht (conform de gewestelijke verordening).
 - Mits voorwaarden, wordt geconcludeerd dat de gevraagde werken geen nadelige invloed zullen hebben op de waterhuishouding. Bij uitvoering van de werken dienen een aantal zaken nog te worden bijgestuurd:
 - o Alle hemelwaterputten dienen effectief te worden voorzien van herbruik (conform dit staat opgegeven in het aanvraagdossier).
 - o De afvoer van het hemelwater van de woon-/kantoorloft van gebouw L1 dient te worden opgevangen in de hemelwaterputten. Deze hemelwaterputten dienen te worden voorzien van herbruik en dienen een overloop te hebben naar het waterbassin dat wordt voorzien in het naastgelegen buurtpark. Pas daarna kan het overtollige regenwater worden aangesloten op het openbare rioleringsstelsel en dit aan de zijde van het nieuwe buurtpark en dus niet (rechtstreeks) naar de Leopoldstraat zoals dit momenteel staat aangegeven in het aanvraagdossier.
 - o De bufferputten die worden voorzien bij de gebouwen M4 en (tussen) V1 en V2 dienen te worden vervangen door infiltratiekratten (conform de gewestelijke verordening). Gezien de infiltratiebaarheid van de grond goed is (overeenkomstig de resultaten van de infiltratieproeven die staan opgegeven in de hydraulische nota van het aanvraagdossier), kan niet worden afgeweken van het principe van infiltreren overeenkomstig de gewestelijke verordening.

e. Mer-screening / MOBER

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I van het Project-m.e.r.-besluit, maar geldt wel als een 'stadsontwikkelingsproject' zoals opgenomen in rubriek 10b van bijlage III (projecten die niet onder bijlage II vallen). Bijgevolg dient er voor de aanvraag een project-m.e.r.-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Een project-m.e.r.-screeningsnota volgens de daartoe voorziene bijlages (bijlage E: beschrijving van potentiële effecten op de omgeving) maakt deel uit van het aanvraagdossier. In de aanvraag zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en

gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn. Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist. Bij vergunning moeten onderstaande aandachtspunten in de vorm van vooraarden worden meegenomen:

- Alle afbraakmaterialen dienen te worden afgevoerd naar de daartoe bestemde stortplaatsen of recuperatie-eenheden. Het sloop-opvolgingsplan moet worden nageleefd.
- Het bodemdecreet is van toepassing voor alle handelingen met betrekking tot grondverzet en bodemsanering.
- De voorwaarden van Vlarem II, VLAREMA en VLAREBO dienen te worden nageleefd.
- Wanneer de uitgraving meer dan 250m³ bedraagt of wanneer de uitgraving plaatsvindt op een verdachte grond is het decreet betreffende de bodemsanering en bodembescherming van toepassing (14 december 2007). Indien de ontgraving op een verdachte grond minder dan 250m³ bedraagt én indien men de uitgegraven bodem min of meer ter plaatse gebruikt, is een uitzonderingsmaatregel voorzien. Voor meer informatie zie OVAM: www.ovam.be
- Artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlarem II met betrekking tot bronbemalingen noodzakelijk voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen bepaalt:

"Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van best beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Volumes hoger dan 10m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie."
- Voor het verkrijgen van een toelating van Aquafin, dient het aanvraagformulier op de website van Aquafin ingevuld te worden (www.aquafin.be > Infrastructuur en Milieu > Bemalingen).

Het aanvraagdossier omvat een MOBER. Een MOBER is verplicht voor aanvragen vanaf 250 woongelegenheden, 7.500m² bruto-vloeroppervlakte aan handel, horeca, kantoren en diensten en/of 200 parkeerplaatsen. De aanvraag blijft binnen deze ondergrenzen. Er worden wel nagenoeg 200 parkeerplaatsen (189 plaatsen) voorzien in de aanvraag.

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW), afdeling Beleid, heeft het aanvraagdossier geadviseerd en zich toegespitst op het MOBER.

Het departement MOW (afdeling Beleid) is verheugd dat gewerkt wordt aan nabijheid van functies. De conclusie dat de geplande ontwikkelingen en de daarmee gepaard gaande verkeersstromen geen aanzienlijke effecten zouden hebben, kan volgens de afdeling onderschreven worden.

Het MOBER bevat volgens het departement MOW nagenoeg alle elementen om een beoordeling van de aanvraag te kunnen maken, en de kwaliteit van de rapportage is goed. De conclusies kunnen bijgetreden worden. Het departement Mobiliteit en Openbare Werken heeft geen inhoudelijke opmerkingen wat betreft mobiliteit.

Omwille van de veiligheid, bereikbaarheid en comfort voor de verschillende verkeersdeelnemers, op de site en in de nabijheid ervan, worden wel aandachtspunten gegeven waarmee rekening moet worden gehouden; zoals:

"(...) De doorwaadbaarheid van de volledige site voor langzaam verkeer wordt als een positief element beschouwd. Als aandachtspunt wordt gesteld dat er over gewaakt moet worden dat er doorheen het gebied geen verbindingen voor gemotoriseerd verkeer ontstaan. (...)"

⇒ Het gebied zal inderdaad vrij moeten blijven van gemotoriseerd verkeer. De aanvraag omvat de installatie van APNR camera's om dit te bewaken.

"(...) Eventuele conflicten ter hoogte van de aansluitingen op de openbare weg, en op de interne wegen, dienen zo veel als mogelijk vermeden te worden. De wederzijdse zichtbaarheid tussen de verschillende verkeersdeelnemers moet te allen tijde gegarandeerd worden. In dit kader dient gewezen op de uitrit op Leopoldstraat. Hier dient de zichtbaarheid geoptimaliseerd te worden, o.m. door de afstand tussen de gevellijn en het fietspad te maximaliseren. De voorgestelde uitritconstructie is een goede maatregel om de gereden snelheid van het gemotoriseerd verkeer bij het dwarsen van het voet- en fietspad zo veel als mogelijk te beperken.(...)"

⇒ De aanvraag omvat effectief aanpassingen aan de wegenis ter plaatse van de inrit naar de parking die hierover waken.

⇒ Vanuit de stedelijke diensten wordt hierbij (als extra aandachtspunt en als voorwaarde) aangegeven dat de aansluiting van het nieuwe stukje fietspad in rode klinkers met het bestaande, 'belijnde' fietspad op een degelijke en veilige manier moet worden gerealiseerd (niet over een kasseistrook, maar via een zachte en duidelijk gemarkeerde overgang).

Verder worden een aantal aanbevelingen gedaan rond het parkeren.

- ⇒ De wijze van parkeren en aantallen die voorzien zijn in de aanvraag zijn getoetst aan de normeringen van de stedenbouwkundige verordening (zie rubriek 'Argumentatie', 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'b. Planologische toets', deel 'Verordeningen').

Ten slotte worden er aanbevelingen gedaan rond monitoring en evaluatie, na realisatie.

f. Erfgoed-/archeologietoets

Samen met het aanvraagdossier werd een archeologienota ingediend. De bekrachtiging is terug te vinden op het digitaal loket van Onroerend Erfgoed (<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/11717>). Bij vergunning zal als voorwaarde worden opgenomen dat de archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet moeten worden nageleefd (zie artikel 5.4.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

g. Milieuaspecten

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur, op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

h. Natuurtoets

De aanvraag werd tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan artikel 26bis en artikel 36ter §3 en §4 van het Natuurdecreet. Hieruit werd geoordeeld dat een passende beoordeling geen meerwaarde biedt. De inrichting is gelegen op voldoende afstand van een vogel- en/of habitatrichtlijngebied en/of VEN- en/of IVON-gebied. Gelet op het voorwerp van de aanvraag en de gegevens in het dossier blijkt dat in het kader van de omgevingsvergunning de natuurtoets niet relevant is.

i. Resultaat openbaar onderzoek

Uit de ontvangen bezwaarschriften komen een aantal praktische vragen, bezorgdheden en punten van bezwaar naar voor. Hieronder volgt de omschrijving, bespreking, behandeling en evaluatie van de ingediende bezwaarschriften door de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

i.1 Bezwaarpunten met betrekking tot (technische) uitvoeringsaspecten en de bouwfase:

> Omschrijving:

Gelet op de grote afbraak- en uitgraafwerken, wordt schade gevreesd aan naastliggende eigendommen (scheuren, verzakkingen, ...). Er wordt gevraagd om als voorwaarde voor het verlenen van de vergunning op te nemen dat, op kosten van de bouwheer, vooraf een plaatsbeschrijving wordt gemaakt. Tevens wordt gevraagd dat er voldoende maatregelen zullen genomen worden voor de gezondheid van de omwonenden bij het verwijderen van het asbest.

> Bespreking:

De organisatie van de werf, de uitvoeringsaspecten en de maatregelen ter voorkoming van schade behoren tot de verantwoordelijkheid van de architect / raadgevend ingenieur / aannemer / bouwheer.

Het klopt dat de uitvoering van het gevraagde project een reële impact kan hebben op de omliggende bebouwing en omgeving. Het wordt daarom ten zeerste aanbevolen bij de technische uitwerking van het project om plaatsbeschrijvingen en monitoring te doen van de omliggende bebouwing. Bij vergunning zal dit als aanbeveling worden opgenomen.

Om het selectief slopen te stimuleren stelt de OVAM het opstellen van een sloopopvolgingsplan verplicht voor bepaalde sloop-, ontmantelings- en renovatiewerken waarvoor een omgevingsvergunning vereist is. De verplichting voor het opmaken en mee indienen van een sloopopvolgingsplan (vroegere sloopinventaris) geldt voor aanvragen voor een omgevingsvergunning ingediend vanaf 5 juni 2018 en, in het geval van residentiële gebouwen, voor de sloop van een volume groter dan 5.000m³; wat voor de aanvraag het geval is. De aanvraag omvat een sloopopvolgingsplan. Asbest vormt een risico bij de sloop van gebouwen. De bouwheer en/of sloopaannemer dienen vooraf en tijdens de sloop de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen. Het gescheiden inzamelen van gevaarlijke afvalstoffen zoals asbesthoudende materialen is wettelijk verplicht. Meer info over asbest is na te lezen op de website www.asbestinfo.be. De bepalingen van VLAREM II (besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne), Hoofdstuk 6.4. BEHEERSING VAN ASBEST, Artikel 6.4.0.1., dienen te worden nageleefd.

Bij een vermoeden van inbreuk of voor een eventuele controle tijdens de uitvoering van de werken, kan contact worden genomen met de stedelijke afdeling Omgeving, dienst Milieu.

> Conclusie:

De ingediende bezwaarschriften leggen geen inhoudelijke beperkingen op aan de aanvraag en worden daarom als niet-gegrond beschouwd. Bij uitvoering van de werken dienen de bepalingen overeenkomstig VLAREM II (besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne), Hoofdstuk 6.4. BEHEERSING VAN ASBEST, Artikel 6.4.0.1., te worden nageleefd.

De organisatie van de werf, de uitvoeringsaspecten en de maatregelen ter voorkoming van schade behoren tot de verantwoordelijkheid van de architect / raadgevend ingenieur / aannemer / bouwheer. Stabiliteitsaspecten maken geen deel uit van het stedenbouwkundige afwegingskader, en zijn in die zin niet bepalend voor de beoordeling of het resultaat van de vergunningsaanvraag. Los daarvan is het duidelijk dat de uitvoering van het gevraagde project (bouwput, bemaling) een reële impact kan hebben op de omliggende bebouwing. Het is ten eerste aan te bevelen bij de technische uitwerking van het project om plaatsbeschrijvingen en monitoring te doen van de omliggende bebouwing. In geval van vergunning zal dit als aanbeveling worden opgenomen.

i.2 Bezwaarpunten met betrekking tot mobiliteit:

> Omschrijving:

Enerzijds wordt bezwaar gemaakt tegen een voorstel dat in de documenten van de aanvraag wordt gesuggereerd om van de Willem Rosierstraat een eenrichtingsstraat, richting Vaart, te maken. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt uit vrees voor toenemende verkeersdruk, met bijhorend gevaar.

Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen de inrichting van een afvalstraatje binnen de openbare ruimte (voor een privaat project), terwijl de mogelijkheid bestaat om de afvalverzameling en -ophaling op het terrein van het project zelf te doen. De parkeerdruk in de buurt is reeds zeer hoog zodat het niet aangewezen is om een deel van de beschikbare parkeerplaatsen weg te halen ten voordele van een afvalstraat.

De afvalstraat zal bovendien het tweerichtingsverkeer bemoeilijken.

> Bespreking:

Eventuele wijzigingen aan de rijrichting van reeds bestaande wegenis maken geen onderdeel uit van huidige aanvraag.

Het aanvraagdossier (MOBER) doet enkel mogelijke suggesties met betrekking tot de rijrichtingen van de bestaande wegenis. Dergelijke aanpassingen zijn evenwel niet effectief nodig om de werken te kunnen vergunnen (ontsluitbaar te maken).

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW), afdeling Beleid, heeft het aanvraagdossier geadviseerd en zich toegespitst op het ingediende MOBER. De conclusie dat de geplande ontwikkelingen en de daarmee gepaard gaande verkeersstromen geen aanzienlijke effecten zouden hebben, kan volgens de afdeling onderschreven worden.

De locatie van het sorteerstraatje in het openbaar domein van de Willem Rosierstraat gebeurt ter hoogte van een zone waar voorheen hulpdiensten de ziekenhuissite uitreden. Hier kon dus (ook in het verleden) niet worden geparkeerd. Er verdwijnen dus geen parkeervakken die in de vroegere situatie hebben bestaan.

De inrichting van het sorteerstraatje zorgt inderdaad voor een plaatselijke 'versmalling' van de openbare weg. Verder in de straat is vandaag ook reeds een wegversmalling aanwezig (plantvakken langs weerszijden van de weg ter hoogte van huisnummers 19 en 20) met centraal een verhoogde inrichting van de weg.

> Conclusie:

Het wijzigen van de rijrichting van de Willem Rosierstraat maakt geen effectief onderdeel uit van onderhavige aanvraag (en is ook niet noodzakelijk met het oog op het goed functioneren ervan).

De inrichting van het sorteerstraatje in de Willem Rosierstraat gebeurt op een locatie waar in het verleden niet kon worden geparkeerd (wegens uitrit van de hulpdiensten).

Het tweerichtingsverkeer in de Willem Rosierstraat blijft mogelijk bij vergunning van de gevraagde werken.

i.3 Bezwaarpunten met betrekking tot burgerrechtelijke aspecten:

i.3.1 Bezwaar tegen de inname van een naastgelegen eigendom:

> Omschrijving:

Er wordt aangegeven dat een deel van een eigendom, kadastraal gekend onder afdeling 3, sectie D, nummers 32W4 en 17Y wordt ingenomen door het project en hiertegen wordt bezwaar gemaakt. Het gaat over een garagebox die op de plannen 'bestaande toestand' van het aanvraagdossier staat aangeduid onder de noemer 'blok N'.

Volgens de bezwaarindiener maakt dit geen deel uit van het eigendom van de aanvraag. De bezwaarindiener geeft aan zich ervan bewust te zijn dat dit een burgerlijke aangelegenheid vormt, maar dat op de plannen 'nieuwe toestand' dit deel is toegevoegd aan de fietsenberging 'M4'. Mogelijks heeft dit volgens bezwaarindiener hierdoor wel impact op het stedenbouwkundige vlak, gelet op de geldende parkeernorm volgens artikel 60 van de stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen.

Tevens wenst de bezwaarindiener erop te wijzen dat er ter hoogte van de garage een aansluiting (hemelwater) is op de riolering en dat deze dient behouden te blijven ook tijdens de uitvoering van de werken en erna.

> Bespreking:

Volgens de initieel ingediende plannen werden er inderdaad fietsenstallingen gevraagd (in een bijgebouw) ter hoogte van de garagebox. Door het wijzigingsverzoek is deze inrichting echter niet langer aan de orde en komt de inhoud van dit bezwaarpunt te vervallen. De garage maakt niet langer deel uit van de projectcontour van de aanvraag. De fietsenstallingen zijn elders gecompenseerd en aangepast. Er is bijvoorbeeld een bijkomende fietsenstalling voorzien op de gelijkvloerse verdieping van gebouw W1.

De plannen volgens het wijzigingsverzoek voorzien geen werken of handelingen op het eigendom, kadastraal gekend onder afdeling 3, sectie D, nummers 32W4 en 17Y.

> Conclusie:

Het bezwaar is zonder voorwerp want niet (meer) relevant.

i.3.2 Bezorgdheden over het gebruik van een servitudeweg:

> Omschrijving:

In de bezwaarschriften worden bezorgdheden geuit over het gebruik van een erfdienstbare weg (de 'wijkweg') tussen de Vaartdijk en de Willem Herreynsstraat die zich situeert achter de tuinen van woningen aan de Vaartdijk.

Via deze weg worden garages ontsloten van de aangrenzende woningen.

Hoewel de erfdienstbare weg niet komt te vervallen door de gevraagde werken, wordt in het bezwaar aangegeven dat de 'bruikbare' breedte van de weg afneemt (weg wordt smaller) en dit door de inrichting van een groen plantvak.

Bezwaarindieners vragen om de huidige aanwezige breedte te behouden; zodat kruisverkeer voor voetgangers, fietsen en auto's mogelijk blijft en zodat het mogelijk blijft om garages langsheen de servitudeweg in- en uit te rijden.

Er wordt gevraagd om de breedte van de wijkweg niet in te perken. Hierbij wordt ook verwezen naar een stedenbouwkundige vergunning met als referentie 'CD/mvr/631/00' van 2 april 2000; daar in deze vergunning sprake is van het verbreden van de oorspronkelijke breedte van de wijkweg met 1m00. In die zin is

er bezwaar tegen de inrichting van de groene afgeboorde strook tegen de kopse gevel van het gevraagd bouwblok M4 en ter hoogte van de huisnummers Vaartdijk 61, 62 en 63.

> *Bespreking:*

Aspecten rond eigendom, mede-eigendom, erfdienstbaarheden en gebruik betreffen in regel geen stedenbouwkundige materie, deze zaken worden in het burgerlijk recht beslecht.

Een stedenbouwkundige vergunning is evenwel pas uitvoerbaar wanneer voor deze zaken de nodige administratieve en/of notariële stappen zijn genomen.

Een eventuele vergunning doet - naar uitvoering toe - ook geen rechten ontstaan op andermans eigendom, noch rechten die strijdig zouden zijn met eventuele erfdienstbaarheden of contractuele verplichtingen van de aanvrager.

De erfdienstbare doorgang blijft bewaard in het gevraagde project. Naar aanleiding van de organisatie van het openbaar onderzoek zijn meldingen gedaan over de inperking van de weg door het voorzien van groenaanplantingen. Wanneer de inrichting van de groenstrook (tegen de kopse gevel van gebouw M4) het gebruik van een erfdienstbare weg verhindert en er geen akkoord bestaat tussen betrokken eigenaars, impliceert dit dat er geen groenaanplantingen kunnen worden gedaan in deze zone.

Volgens de initieel ingediende plannen werd er inderdaad een groenstrook gevraagd (aan de erfdienstbare weg, naast gebouw M4). Door het wijzigingsverzoek is deze inrichting echter niet langer aan de orde en komt de inhoud van dit bezwaarpunt te vervallen. De plannen volgens het wijzigingsverzoek voorzien geen plantvak meer; dit zal vervangen worden door een waterdoorlatende verharding.

De wijzigingen zijn aangegeven op de volgende plannen:

- ⇒ *BIJLAGE_BA_LEM17_P_N_M4.00_Gebouw M4 - niveau +00;*
- ⇒ *BIJLAGE_BA_LEM17_I_N_00_inplanting - niveau 0.*

> *Conclusie:*

Een eventuele vergunning doet - naar uitvoering toe - geen rechten ontstaan op andermans eigendom, noch rechten die strijdig zouden zijn met eventuele erfdienstbaarheden of contractuele verplichtingen van de aanvrager. Wanneer de inrichting van de groenstrook het gebruik van een erfdienstbare weg verhindert en er geen akkoord bestaat tussen betrokken eigenaars, impliceert dit dat er geen groenaanplantingen kunnen worden gedaan in deze zone.

Volgens de plannen van het wijzigingsverzoek wordt er effectief ook niet langer een plantvak ingericht tegen gebouw M4 (ter hoogte van de erfdienstbare weg).

i.4 Bezwaarpunten met betrekking tot vrees voor overlast:

> *Omschrijving:*

Er wordt gevraagd dat de nodige maatregelen worden getroffen om geluidshinder te vermijden van de diverse toestellen die in de aanvraag worden voorzien (warmtepompen, transformatoren).

> *Bespreking en conclusie:*

Volgens de aanvraag worden maatregelen genomen om de hinder voor de mens en het milieu te voorkomen. Door het naleven van de voorgestelde algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden kunnen de risico's of de hinder voor de mens en het milieu tot een aanvaardbaar niveau worden herleid.

i.5 Algemene conclusie:

De bezwaarschriften leggen, indien ze worden getoetst aan het gegeven dat:

- *het dossier op het moment van de volledig- en ontvankelijkheidsverklaring, alle noodzakelijke stukken en essentiële informatie bevat, om een zorgvuldige stedenbouwkundige en ruimtelijke beoordeling toe te laten;*

- een project enkel kan worden vergund indien de aanvraag voldoet aan de vereisten van de geldende regelgeving (wettigheidstoets) en aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening (VCRO, artikel 4.3.1. §2) oftewel indien de ruimtelijke draagkracht van de omgeving gerespecteerd blijft;
- enkel ondubbelzinnige en afdwingbare voorwaarden en/of lasten verbonden worden aan de omgevingsvergunning;

geen inhoudelijke beperkingen op aan de aanvraag en worden daarom als niet-gegrond beschouwd.

Een eventuele vergunning doet - naar uitvoering toe - verder geen rechten ontstaan op andermans eigendom, noch rechten die strijdig zouden zijn met eventuele erfdienstbaarheden of contractuele verplichtingen van de aanvrager.

j. Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft een project in functie van (overwegend) woningbouw, en aan het wonen verwante functies, aansluitend bij de woonfunctie in de omgeving en in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften volgens het gewestplan. Het terrein is gelegen in stedelijk gebied en biedt een opportuniteit naar verdichting voor wonen.

Het terrein is ook gelegen in de directe omgeving van het hoofdstation en het centrum van de binnenstad van Mechelen. De aanvraag situeert zich op een locatie die vlot bereikbaar is met het openbaar vervoer, de fiets en op wandelafstand van een aantal handelszaken, diensten, kantoren en dergelijke meer; wat de genomen schaal en dichtheid mee verantwoordt. Te meer daar er direct in de omgeving eveneens woonprojecten aanwezig zijn of in ontwikkeling zijn met een vergelijkbare dichtheid. Het beleid van de stad richt zich naar de taakstellingen verbonden aan het ruimtelijk beleid van de Vlaamse overheid dat erop gericht is om onder meer wonen te concentreren in de daartoe afgebakende stedelijke gebieden, zodat de open ruimte in het buitengebied maximaal van versnippering kan worden gevrijwaard (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 1997).

Het vormt een belangrijke uitdaging om de vraag naar nieuwe woningen niet ten koste te laten gaan van de kwaliteit. Het ontwerp respecteert de draagkracht van de bouwplaats en van de omgeving, zodat de leefbaarheid van zowel de nieuwe als de omliggende woningen gegarandeerd blijft. Het programma en het bebouwingspercentage laten immers voldoende ruimte over voor open ruimte.

De inplanting en omvang van de bouwvolumes zijn niet vreemd binnen de stedelijke context.

De woongelegenheden beschikken over een logische indeling en alle noodzakelijke functies. Er worden verschillende types voorzien met verschillende oppervlaktes. Alle woningen beschikken over een buitenruimte en zijn opgevat volgens het doorzonprincipe. Hiermee wordt een gevarieerd en kwaliteitsvol aanbod aan woningen nagestreefd.

Het project voorziet een volume van overwegend drie tot vier bouwlagen. Deze schaal komt nog voor in de omgeving. Aan de Leopoldstraat worden hogere accenten voorzien, maar ook dit vormt (langs deze weg) geen uitzondering.

De toetsing en argumentatie ter verantwoording van de volumewerking (het aantal bouwlagen) komen uitvoerig aan bod in de rubriek 'Argumentatie', 'Inhoudelijke beoordeling van het dossier', punt 'b. Planologische toets', deel 'Verordeningen'. Ook het gekozen bouwprofiel en de inplanting van de bouwvolumes worden hier besproken.

Een duurzaam materiaalgebruik wordt beoogd alsook een hedendaagse architecturale vormgeving.

> Mobiliteitsimpact:

Het gevraagde project kan een verkeerstoename met zich meebrengen. Deze kan evenwel worden gerelativeerd op basis van onderzoek met betrekking tot verplaatsingsgedrag. De verkeersintensiteiten zullen enigszins toenemen, maar kunnen worden afgewikkeld. De impact van bijkomend verkeer is niet van dusdanige aard dat er significante hinder of problemen worden verwacht qua verzadiging van de rijweg. Dit wordt ook zo geconcludeerd in het MOBER en bijgetreden in het advies van het departement MOW.

De gevraagde werken zijn gelegen in de nabijheid van bushaltes en het hoofdstation van Mechelen, alsook op loop-/fietsafstand van het centrum van Mechelen. De site ligt vlak bij de HST-fietsroute Mechelen-Leuven (aan de vaart); wat maakt dat heel wat verplaatsingen met de fiets kunnen gebeuren. Het perceel in aanvraag is ook gelegen nabij het op- en afrittencomplex 'Mechelen Zuid' van de E19 en de ring rond Mechelen R12. De te verwachten bijkomende autobewegingen in een spitsuur (op basis van onderzoek op verplaatsingsgedrag Vlaanderen) zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de reeds aanwezige intensiteiten en zullen daarom weinig nadelige hinder of invloed hebben op de algemene verkeersafwikkeling. De verkeerstoename ten gevolge van de gevraagde functies is eerder periodiek van aard en zal zich voornamelijk manifesteren tijdens de ochtend- en avonduren. Er kan ten gevolge van het project een zekere verkeerstoename waarneembaar zijn, toch deze zal kunnen worden opgenomen zonder een significante impact te veroorzaken.

Elders in het dossier aangegeven argumenten verantwoorden een keuze om het terrein (gelegen in woongebied) te verdichten. De verkeersdrukte in de omgeving en de mobiliteitsproblematiek in het algemeen, kunnen hierbij moeilijk op het huidige project worden afgeschoven. Het project voorziet in de nodige parkeermogelijkheden.

> Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid:

De gezondheids- en veiligheidsaspecten worden hoofdzakelijk geregeld in de adviezen van de brandweer (brandweerzone Rivierenland), de ASTRID veiligheidscommissie en het Agentschap Toegankelijk Vlaanderen (Inter).

De voorwaarden in de adviezen van:

- de brandweer (brandweerzone Rivierenland) van 4 december 2019 (met referentie P16064-003/01);
- het Agentschap Toegankelijk Vlaanderen - Inter van 2 januari 2020 (met referentie 20190998);
- FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie van 1 oktober 2019 (met referentie dossiernummer 2019090071 - beslissionsnummer 3310);

dienen te worden gerespecteerd bij uitvoering van het project.

Verder dient de aanvrager / ontwikkelaar in te staan voor de aanleg van het distributienet voor elektriciteit en gas, de aanleg van het waterleidingnet en voor de aanleg van het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende woningen.

De aanvrager wenst het project gefaseerd uit te voeren; de aanvraag voor de omgevingsvergunning omvat verschillende fasen.

Een omgevingsvergunning dient uitdrukkelijk melding te maken van deze verschillende fasen van het bouwproject.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar en voorstel van voorwaarden en lasten:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming volgens het gewestplan.

De aanvraag is ook in overeenstemming met de gekende voorschriften en reglementeringen met uitzondering van de bepaling van de verordening voor wat betreft:

- de afwijking voor een aantal van 20 in plaats van maximaal 19 entiteiten met een netto vloeroppervlakte kleiner dan 80m² wanneer de vier burgerhuizen, gezien deze geen rechtstreeks deel uitmaken van de aanvraag, niet mee in rekening worden gebracht;
- de afwijking voor woningbreedtes van minder dan 6m00;
- de afwijking van de bouwdiepte van het gebouw L1 aan de Leopoldstraat;
- de afwijking voor de toepassing van de parkeernormen voor wagens die gelden in de stationsomgeving; waar de locatie van de aanvraag net buiten ligt (zoals deze staat afgebakend in de stedenbouwkundige verordening).

Door het college van burgemeester en schepenen kunnen, in toepassing van artikel 4.4.1 (van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009 houdende de aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid) hiervoor afwijkingen worden toegestaan ten aanzien van de verordening, daar deze als beperkt en als niet storend voor de omgeving worden beschouwd.

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

De zaak van de wegenis en het rooilijn- en innemingsplan dienen te worden goedgekeurd door de gemeenteraad in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Volgens de aanvraag worden maatregelen genomen om de hinder voor de mens en het milieu te voorkomen. Door het naleven van de voorgestelde algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden kunnen de risico's of de hinder voor de mens en het milieu tot een aanvaardbaar niveau worden herleid.

Vergunning kan worden verleend (onder voorbehoud goedkeuring wegenis door de gemeenteraad), onder voorwaarden en mits te voldoen aan opgelegde lasten.

- Fasering:

De omgevingsvergunning zal melding maken van onderstaande fasen van het bouwproject:

Fase1	aanleg openbaar domein (buurtpark en leefstraat), bouwblokken L1, L2, W1, W2, M1, M2 en M3, inclusief ondergrondse parking.
Fase 2	realisatie bouwblok M4
Fase 3	realisatie bouwblok V1 en V2
Fase 4	realisatie bouwblok V3

De eerste fase dient, conform artikel 99 § 1 van het omgevingsvergunningsdecreet te worden aangevat en gerealiseerd. De daarop volgende fasen dienen volgens dezelfde condities van artikel 99 § 1 (met aanvang van telkens uiterlijk twee jaar na het afronden van de voorgaande fase) te gebeuren. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, overeenkomstig artikel 99 § 1 van het omgevingsvergunningsdecreet worden gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

- Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

Hoofdstuk 4.1	algemene voorschriften
Hoofdstuk 4.2	oppervlaktewaterverontreiniging
Hoofdstuk 4.3	bodem- en grondwaterverontreiniging
Hoofdstuk 4.4	luchtverontreiniging

Hoofdstuk 4.5	geluidshinder
Hoofdstuk 4.6	lichthinder
Hoofdstuk 4.7	asbest
Hoofdstuk 4.10	broeikasgassen
Hoofdstuk 5.3	afvalwater
Hoofdstuk 5.12	elektriciteit
Hoofdstuk 5.16	behandelen van gassen

- *Bijzondere milieuvoorwaarde: /*
- *Voorwaarden met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen:*
 - *De adviezen van:*
 - o *het Agentschap Wegen en Verkeer van 6 november 2019 en 19 december 2019 (referentie AV/112/2019/00594/A);*
 - o *de brandweer (Hulpverleningszone Rivierenland) van 4 december 2019 (referentie P16064-003/01);*
 - o *Toegankelijk Vlaanderen (Inter) van 2 januari 2020 (referentie 20190998);*
 - o *departement Mobiliteit en Openbare Werken van 25 oktober 2019;*
 - o *FOD Binnenlandse Zaken - Astrid Veiligheidscommissie van 1 oktober 2019 (beslissingsnummer 3310);*
 - o *Fluvius van 9 oktober 2019 (referentie 46423714);*
 - o *Telenet van 19 september 2019 (zonder referentie);*
 - o *Proximus van 1 oktober 2019 (zonder referentie);*
 - o *Pidpa van 2 januari 2020 (referentie D-25-150);*
 - *dienen nageleefd te worden.*
 - *Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de terreinaanlegwerken dienen het advies van de stedelijke afdeling Openbaar Domein van 14 december 2019 en de dienst voor Natuur- en Groenontwikkeling van 17 oktober 2019 te worden nageleefd.*
De werken dienen te worden uitgevoerd in samenwerking met de afdeling Openbaar Domein (via werftoezicht). Bij uitvoering van de werken, dient de aanvrager/ontwikkelaar de afdeling Openbaar Domein vooraf te contacteren om hierover verdere afspraken te maken.
 - o *In de boomplantputten dient verrijkte teelaarde (of bomengrond) voorzien te worden. In het bestek wordt beschreven waaraan de verrijkte teelaarde dient te voldoen. Deze verrijkte / beter gebalanceerde samenstelling van teelgrond wordt rond de kluit of boomspiegel aangebracht in combinatie met hydro-absorberende polymeren om de waterretentie, de bodemstructuur en het microbieel leven te optimaliseren.*
 - o *Bij uitvoering van de wegeniswerken dient de exacte locatie voor de plaatsing van de drie APNR camera's die in de aanvraag zijn voorzien vooraf te worden afgestemd in samenspraak met dienst Openbaar Domein en de Politie.*
 - o *De aansluiting van het nieuwe stukje fietspad in rode klinkers met het bestaande, 'belijnde' fietspad moet op een degelijke en veilige manier worden gerealiseerd (niet over een kasseistrook, maar via een zachte en duidelijk gemarkeerde overgang).*
 - *Het dubbel gebruik en het beheer van de parking vormen een noodzakelijke voorwaarde na de ingebruikname van de bebouwing. Zoals dit staat aangegeven in het aanvraagdossier dient er een parkingbeheerder te worden aangesteld die zal instaan voor het principe van het parkeerrecht en het intelligent parkeerbeheer en waarbij ook derden gebruik kunnen maken van deze faciliteiten.*
 - *De archeologienota en het Onroerendergoeddecreet moeten worden nageleefd (conform artikel 5.4.4 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013).*
 - *De voorwaarden van Vlare II, VLAREMA en VLAREBO dienen te worden nageleefd.*
 - o *Hoofdstuk 6.4. BEHEERSING VAN ASBEST, Artikel 6.4.0.1., dient te worden nageleefd.*
 - o *Artikel 5.53.6.1.1.§2 van Vlare II met betrekking tot bronbemalingen noodzakelijk voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen bepaalt:*
"Het grondwater dat onttrokken wordt bij de bronbemalingen bedoeld in subrubriek 53.2 van de indelingslijst moet, in zoverre dit met toepassing van best beschikbare technieken mogelijk is, zoveel mogelijk terug in de grond worden ingebracht buiten de onttrekkingszone. Hiervoor kan gebruikgemaakt worden van infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien dit technisch onmogelijk is mag het water geloosd worden in het openbare of private hydrografische net. De infiltratie of de lozing van het opgepompte grondwater mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Volumes hoger dan 10m³ per uur mogen niet geloosd worden in openbare rioleringen aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie behoudens de uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de exploitant van deze installatie."

- Voor het verkrijgen van een toelating van Aquafin, dient het aanvraagformulier op de website van Aquafin ingevuld te worden (www.aquafin.be > Infrastructuur en Milieu > Bemalingen).
- Het ontwerp van het rioleringsplan dient te voldoen aan de voorwaarden gesteld in de 'Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid' goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 januari 2004; BEHALVE de bepalingen inzake hemelwater (art.10-11-12-13-14) die vervangen worden door de 'gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' – besluit Vlaamse regering 5 juli 2013 en latere wijzigingen.
Art. 3 en 4 van de gemeentelijke verordening zijn verouderd en ondertussen aangepast met voorschriften van het zoneringsplan. Het zoneringsplan voor Mechelen is goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 juli 2007. Hierin zijn de benamingen 'zoneringszone A-B-C en niet gerioleerd gebied' aangepast als 'centraal gebied / collectief geoptimaliseerd gebied / collectief te optimaliseren gebied / individueel te optimaliseren buitengebied'.
Omtrent de aanleg/wijziging van het rioleringsstelsel zullen de voorwaarden vermeld in de 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' - schema's afvoer afvalwater en hemelwater voor 'centraal gebied' - in acht worden genomen.
Alle hemelwaterputten dienen effectief te worden voorzien van herbruik (conform dit staat opgegeven in het aanvraagdossier).
Het rioleringsplan dient te worden bijgestuurd overeenkomstig onderstaande voorwaarden:

- De afvoer van het hemelwater van de woon-/kantoorstoren van gebouw L1 dient te worden opgevangen in de hemelwaterputten. Deze hemelwaterputten dienen te worden voorzien van herbruik en dienen een overloop te hebben naar het waterbassin dat wordt voorzien in het naastgelegen buurtpark. Pas daarna kan het overtollige regenwater worden aangesloten op het openbare rioleringsstelsel en dit aan de zijde van het nieuwe buurtpark en dus niet (rechtstreeks) naar de Leopoldstraat zoals dit momenteel staat aangegeven in het aanvraagdossier.
- De bufferputten die worden voorzien bij de gebouwen M4 en (tussen) V1 en V2 dienen te worden vervangen door infiltratiekratten (conform de gewestelijke verordening). Gezien de infiltratiebaarheid van de grond goed is (overeenkomstig de resultaten van de infiltratieproeven die staan opgegeven in de hydraulische nota van het aanvraagdossier) kan niet worden afgeweken van het principe van infiltreren overeenkomstig de verordening.

- Het stedelijk reglement voor de keuring van privéwaterafvoer dient te worden nageleefd.
- Alle afbraakmaterialen dienen te worden afgevoerd naar de daartoe bestemde stortplaatsen of recuperatie-eenheden.
- De bepalingen overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek dienen te worden gerespecteerd.

Een omgevingsvergunning doet - naar uitvoering toe - geen rechten ontstaan op andermans eigendom, noch rechten die strijdig zouden zijn met eventuele erfdienstbaarheden of contractuele verplichtingen van de aanvrager.
Aspecten rond eigendom, mede-eigendom, erfdienstbaarheden en gebruik betreffen geen stedenbouwkundige materie, deze zaken worden in het burgerlijk recht beslecht.

- **Lasten:**

- De normen inzake Grond- en Pandendecreet – Bescheiden last dienen te worden gerespecteerd. Er wordt een bescheiden last van 20% gekoppeld aan de omgevingsvergunning. De last bescheiden wonen kan op drie manieren uitgevoerd worden (uitvoering in natura, verkoop aan een sociale woonorganisatie of lokaal openbaar bestuur, afkopen door een bijdrage te storten aan de gemeente).
- De verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen gebeurt op kosten van de vergunninghouder.
- De plaatsing en installatie van de sorteerstraats (oct's) die zijn opgenomen in het aanvraagdossier, vallen mee ten laste van de aanvrager/ontwikkelaar. De kosten voor de aankoop en het plaatsen van de ondergrondse sorteerstraten en kosten voor onderhoud, herstelling en reiniging ervan voor de eerste 20 jaar, zijn ten laste van de ontwikkelaar.
- De aanvrager heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek/ Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen/sociale verkaveling/industriële verkaveling/appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be en www.fluvius.be.

- De aanvrager dient in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woongelegenheden.
 - De aanvrager neemt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zo snel mogelijk (opnieuw) contact op met de nutsmaatschappijen die leidingen moeten voorzien in het woonproject.
 - Het document 'Aanvraag voorwaarden voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in een bouwproject' en het bouwproject dienen bezorgd en kenbaar te worden gemaakt aan Fluvius.
 - Voor de start van de werken moet ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort worden voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein. Een rechtstreekse betaling aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten is eveneens toegelaten; de vergunninghouder legt hiervan een bewijs voor. Alvorens deze borg en/of betaling aan de nutsmaatschappijen gestort zijn, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.
 - De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op een afzonderlijk plan; deze strook is op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.
 - Een strook van 1m00 breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdienstbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen.
- Suggestie:
 - Het wordt ten zeerste aanbevolen bij de technische uitwerking van het project om plaatsbeschrijvingen en monitoring te doen van de omliggende bebouwing.

Besluit:

Artikel 1

Het college sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en bij het voorstel van voorwaarden en lasten, en brengt bijgevolg een voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag,

- ingediend door Vure NV (vertegenwoordigd door de heer Werner Vanhout);
- voor het slopen van bestaande ziekenhuisgebouwen en het bouwen van een nieuwbouwproject met een hotel, kantoorruimte, (retail) dienstverlening en wonen (96 woongelegenheden) met een ondergrondse parkeergarage en terreinaanlegwerken, met aanleg van nieuw openbaar domein;
- alsook voor de exploitatie van een Ingedeelde Inrichting of Activiteit (IIOA) voor het lozen van huishoudelijk afvalwater, het plaatsen van transformatoren en diverse warmtepompen;
- op een terrein met als adres Vaartdijk 56, 57, 58, 59 en 60, Willem Rosierstraat 15, 17, 19, 21, 23 en Leopoldstraat 2-10;
- en met als kadastrale ligging afdeling 4, sectie F, perceelnummers 33A2, 33W, 33X, 33Y, 33Z, 11 B3, 11 C3, 11 F3, 11 L2, 12 L2, 12 N3, 12 T3, 13 R4, 17 B2, 17 V, 17 W, 32 E5 en 32 F5.

Artikel 2

Het college verwijst volgend agendapunt naar de gemeenteraad:

Goedkeuring van de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

„

Juridische grond

- Zaak van de wegen – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.
- Zaak van de wegen – regeling van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 47. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 september 2019 t.e.m. 26 oktober 2019. Er werden hierbij vier bezwaren ingediend.

Na afloop van het eerste openbaar onderzoek werd op 16 december 2019, op verzoek van de vergunningsaanvrager, toegestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag werden aangebracht (conform artikel 30 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning). Gezien deze wijzigingen tegemoet komen aan de adviezen en/of de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend; en kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen, moest de aanvraag niet opnieuw openbaar gemaakt worden.

Argumentatie

Er wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor:

- het slopen van bestaande ziekenhuisgebouwen;
- terreinaanlegwerken (met de aanleg van een buurtpark en een leefstraat als nieuw openbaar domein);
- het bouwen van een nieuwbouwproject met:
 - o een hotel;
 - o kantoorruimte;
 - o (retail) dienstverlening;
 - o wonen (96 wooneenheden);
 - o een ondergrondse parkeergarage.

Het bouwterrein is gelegen aan de Leopoldstraat, Willem Rosierstraat en de Vaartdijk. Het maakt deel uit van een ruimer bouwblok dat omgeven wordt door vier straten (Leopoldstraat, Willem Rosierstraat, Vaartdijk en Willem Herreynstraat).

Het terrein bestaat uit verschillende percelen en is momenteel bebouwd met voormalige ziekenhuisgebouwen. De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt 10.358m².

Het nieuwe project bestaat uit verschillende bouwvolumes met elk een eigen uitwerking, schaal en programma. In totaal zullen er 96 nieuwe woonunits worden voorzien, verdeeld over de verschillende bouwblokken (en over samen 12.910m² bruto-vloeroppervlakte).

Er worden ook niet-residentiële functies gevraagd, zoals een hotel, kantoren en (retail) dienstruimtes. Er wordt nieuwe, door de ontwikkelaar aan te leggen, openbare ruimte voorzien (leefstraat en buurtpark). Het aanvraagdossier bevat een rooilijnenplan met aanduiding van nieuwe rooilijnen, wegenis en perceeldelen voor kosteloze grondafstand en overdracht aan het openbaar domein.

Er worden in het dossier ook een aantal aanpassingen aan de bestaande wegenis voorgesteld (als milderende maatregelen):

- Om het in- en uitrijden van de parking (in de Leopoldstraat) te beveiligen en het conflict met fietsers op het fietspad tegen te gaan, wordt een inrit-constructie voorzien. Via een verhoogde inrichting wordt een veiligere kruising met het fietspad nagestreefd. De voetpadverbreding loopt door tot voorbij de eerste aanpalende woningen met het project (om voldoende uitzicht te hebben op de Leopoldstraat bij het uitrijden van de parking). Deze aanpassingen zijn aangegeven op het plan: 'BIJLAGE_BA_LEM17_I_N_00_inplanting - niveau 0'.

Artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. De site situeert zich aan bestaande wegenis en omvat ook nieuwe openbare wegenis die mee wordt aangevraagd binnen het huidige dossier voor een omgevingsvergunning en die ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet immers dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. 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. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het aanvraagdossier toont de situering, afmetingen en inrichting van onverharde, groene en verharde oppervlaktes.

Het aanvraagdossier omvat ook een bestek en een opmeting voor de uitwerking en materialisatie van het openbaar domein.

De aanvraag werd voor advies overgemaakt aan de wegbeheerder van de Leopoldstraat; het Agentschap Wegen en Verkeer. Er werd een gunstig advies verkregen.

Het ontwerp voor de omgevingsaanleg (met inbegrip van het beplantingsplan) zijn bijgestuurd conform de in het voortraject gemaakte opmerkingen en afspraken met de stedelijke afdeling Projecten en Planning, de afdeling Openbaar Domein en de dienst Natuur- en Groenontwikkeling.

Vanuit de stedelijke diensten worden onderstaande voorwaarden meegegeven:

- Bij uitvoering van de wegenis, zullen de werken gecontroleerd en opgevolgd worden door de stedelijke afdeling Openbaar Domein en de dienst Natuur- en Groenontwikkeling om tot een goed eindresultaat met overdracht te komen.
- Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de wegenwerken worden door de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling en de afdeling Openbaar Domein nog een aantal voorwaarden en/of zaken opgelegd die gerespecteerd moeten worden bij uitvoering (advies afdeling Openbaar Domein van 14 december 2019 en advies van dienst Natuur- en Groenontwikkeling van 17 oktober 2019).
- De verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen gebeurt op kosten van de vergunninghouder.
- De aanvrager heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek / Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen/sociale verkaveling/industriële verkaveling/appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be en www.fluvius.be.
- De aanvrager dient in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woongelegenheden.
- De aanvrager neemt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zo snel mogelijk (opnieuw) contact op met de nutsmaatschappijen die leidingen moeten voorzien in het woonproject.
- Het document 'Aanvraag voorwaarden voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in een bouwproject' en het bouwproject dienen bezorgd en kenbaar te worden gemaakt aan Fluvius.
- Voor de start van de werken moet ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort worden voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein. Een rechtstreekse betaling aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten is eveneens toegelaten; de vergunninghouder legt hiervan een bewijs voor. Alvorens deze borg en/of betaling aan de nutsmaatschappijen gestort zijn, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.
- De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op een afzonderlijk plan; deze strook is op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.
- Een strook van 1m00 breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdienstbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen.

- Het gieten van de bomen dient als aparte post bij opgenomen te worden in de meetstaat (vermoedelijke hoeveelheid van 10 gietbeurten per jaar) en wordt beschouwd als een onderdeel van de wegeniswerken.
- In de boomplantputten dient verrijkte teelaarde (of bomengrond) voorzien te worden. In het bestek wordt beschreven waaraan de verrijkte teelaarde dient te voldoen. Deze verrijkte / beter gebalanceerde samenstelling van teelgrond wordt rond de kluit of boomspiegel aangebracht in combinatie met hydro-absorberende polymeren om de waterretentie, de bodemstructuur en het microbieel leven te optimaliseren.
- Bij uitvoering van de wegeniswerken dient de exacte locatie voor de plaatsing van de drie APNR camera's die in de aanvraag zijn voorzien, vooraf te worden afgestemd in samenspraak met dienst Openbaar Domein en de Politie.
- De aansluiting van het nieuwe stukje fietspad in rode klinkers met het bestaande, 'belijnde' fietspad moet op een degelijke en veilige manier worden gerealiseerd (niet over een kasseistrook, maar via een zachte en duidelijk gemarkeerde overgang).

Het college heeft op 29 april 2019 beslist dat voor private ontwikkelingen de kosten voor de aankoop en het plaatsen van de ondergrondse sorteerstraten en de kosten voor onderhoud, herstelling, lediging en reiniging ervan voor de eerste 20 jaar ten laste zijn van de ontwikkelaar.

- De plaatsing en installatie van de sorteerstraatjes (oct's) die zijn opgenomen in het aanvraagdossier, vallen bijgevolg mee ten laste van de aanvrager/ontwikkelaar. De kosten voor de aankoop en het plaatsen van de ondergrondse sorteerstraten en kosten voor onderhoud, herstelling en reiniging ervan voor de eerste 20 jaar, zijn ten laste van de ontwikkelaar.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de zaak van de wegenis goed te keuren en de rooilijn vast te stellen volgens het ingediende rooilijn- en innemingsplan.

Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de wegenwerken worden door:

- de beheerder van de Leopoldstraat, het Agentschap Wegen en Verkeer;
- de stedelijke afdeling Openbaar Domein;
- de stedelijke dienst Natuur- en Groenontwikkeling;

een aantal voorwaarden en lasten gesteld die gerespecteerd moeten worden bij uitvoering van de wegeniswerken.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag:

- ingediend door Vure NV (vertegenwoordigd door de heer Werner Vanhout);
- voor het slopen van bestaande ziekenhuisgebouwen en het bouwen van een nieuwbouwproject met een hotel, kantoorruimte, (retail) dienstverlening en wonen (96 woongelegenheden) met een ondergrondse parkeergarage en terreinaanlegwerken, met aanleg van nieuw openbaar domein;
- alsook voor de exploitatie van een Ingedeelde Inrichting of Activiteit (IIOA) voor het lozen van huishoudelijk afvalwater, het plaatsen van transformatoren en diverse warmtepompen;
- op een terrein met als adres Vaartdijk 56, 57, 58, 59 en 60, Willem Rosierstraat 15, 17, 19, 21, 23 en Leopoldstraat 2-10;
- en met als kadastrale ligging afdeling 4, sectie F, perceelnummers 33A2, 33W, 33X, 33Y, 33Z, 11 B3, 11 C3, 11 F3, 11 L2, 12 L2, 12 N3, 12 T3, 13 R4, 17 B2, 17 V, 17 W, 32 E5 en 32 F5;

kennis van het feit dat, naar aanleiding van het openbaar onderzoek, vier bezwaarschriften werden ingediend.

Artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van het voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies (onder voorwaarden en mits te voldoen aan opgelegde lasten) van het college van burgemeester en schepenen van 13 januari 2020. De gemeenteraad sluit zich aan bij de voorgestelde voorwaarden en lasten die betrekking hebben op de uitvoering van de wegenis.

Artikel 3

De gemeenteraad besluit de zaak van de wegenis, met inbegrip van de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Bouwdienst	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 23. Openbare zitting
-------------------	--	--

RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring van de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor het bouwen van een winkelpark en het aanleggen van ontsluitingsinfrastructuur op een terrein met als adres N16/R6 te 2800 Mechelen, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Motivering

Feiten en context

- 13 januari 2020 – punt 14: het college van burgemeester en schepenen verwijst het dossier door naar de gemeenteraad voor de goedkeuring van de wegenis, met inbegrip van de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan, en brengt volgend voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit:

"Voorgeschiedenis

- Historiek vergunningen:
 - 5 november 1992: stedenbouwkundige vergunning – plaatsen 2 verticale zoutsilo's (1991/0636)
 - 7 maart 2000: stedenbouwkundige vergunning – het bouwen van een bufferbekken (1999/0779)
 - 5 maart 2001: stedenbouwkundige vergunning – aanleg infrastructuur voor drie aswegers (2000/0606)
 - 3 februari 2017: stedenbouwkundige vergunning – terreinaanlegwerken (ontbossen) (2016/0687)
 - 15 april 2019: omgevingsvergunning – het wijzigen van het reliëf van een terrein (20180953_OGV)

Feiten en context

Stedenbouwkundige basisgegevens:

De percelen van de aanvraag zijn gelegen in:

- bufferzone (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976);
Art. 14 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepaalt voor de bufferzones het volgende:
"4.5. De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden."
- het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' (26 augustus 2008). Het betreffende perceel is enkel opgenomen in de afbakening en maakt geen deel uit van een specifiek deelplan. Het gewestelijk RUP legt met andere woorden geen specifieke (inrichtings-)voorschriften op;
- het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Mechelen Noord IV'.

De aanvraag is niet gelegen in:

- een bijzonder plan van aanleg (BPA);
- een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

De voorschriften van het RUP 'Mechelen Noord IV' zijn bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning.

Daarnaast wordt de aanvraag getoetst aan volgende verordeningen:

- gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) inzake toegankelijkheid / algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer / ministeriële omzendbrieven van 3 april 2001 en 25 april 2003 betreffende het voorbehouden van parkeerplaatsen voor personen met een handicap;
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening stad Mechelen (definitief vastgesteld op de gemeenteraad van 24 februari 2015, goedgekeurd onder voorwaarden door de deputatie van de provincie Antwerpen op 2 april 2015, verschenen in het Belgisch Staatsblad op 15 april 2015, van kracht vanaf 25 april 2015);

- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 26 april 2004 aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid.

Verdere feiten en context:

- Gelegen aan: gewestwegen (N16 en R6).
- Gelegen in:
 - mogelijk overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart);
 - collectief te optimaliseren gebied (waterzuiveringszone - zoneringsplan VMM Mechelen).
- De aanvraag omvat de aanleg van nieuwe wegenis.
- Over de zaak van het inlijven van de wegenis bij het openbaar domein dient de gemeenteraad zich uit te spreken.
- Het terrein van de aanvraag is groter dan 3.000m² en de bodemingreep van de gevraagde werken bedraagt meer dan 1.000m². Er is een archeologienota vereist.

Juridische grond

- Zaak van de wegen – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.
- Zaak van de wegen – regeling van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 Artikel 47. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.
 Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.
- Verdere stedenbouwkundige juridische context waaraan het gevraagde moet worden getoetst: zie rubriek 'Feiten en context', punt 'Stedenbouwkundige basisgegevens'

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 december 2019 tot en met 31 december 2019. Er werden vier bezwaarschriften ingediend. De ingediende bezwaarschriften hebben geen betrekking op de wegenis. Bij de rubriek 'e. Resultaat openbaar onderzoek' worden de bezwaarschriften besproken, thans zal de gemeenteraad kennis nemen van het feit dat er geen bezwaarschriften met betrekking tot de wegenis werden ingediend.

Adviezen

- Inter (Toegankelijk Vlaanderen): 21 november 2019 – voorwaardelijk gunstig (referentie: 20191589)
- Proximus: 25 november 2019 – voorwaardelijk gunstig (geen referentie)
- Telenet: 3 december 2019 – voorwaardelijk gunstig (geen referentie)
- Fluviu: 3 december 2019 – voorwaardelijk gunstig (referentie: 327583)

Het advies van Pidpa werd opgevraagd op 20 november 2019 maar werd niet binnen de daartoe voorziene termijn uitgebracht. Bijgevolg wordt dit advies geacht gunstig te zijn.

Bijkomend werd het advies van de POVC opgevraagd. De POVC brengt een advies uit ná kennis te hebben genomen van de beslissing inzake de wegenis.

Argumentatie

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag:

Het projectgebied is momenteel onbebouwd, met uitzondering van de zoutsilo's in het noordwesten, en ligt ingesloten tussen de verkeersinfrastructuur van de autosnelweg E19, de N16 en de lus naar de R6.

Het landschap aan de zuidzijde van het projectgebied tussen de Dijle is volledig bebost. In de zuidoostelijke hoek sluit het gebied aan op een bedrijventerrein (Eandis-site).

Het projectgebied is grotendeels lager gelegen dan de omliggende wegenis en ervan gescheiden door een berm en een gracht. Het grootste deel van het gebied bestaat uit een recente spontane verbossing. In de huidige toestand is er enkel een asfaltverharding aanwezig rondom de zoutsilo's met aansluiting van deze zone op de R6.

De aanvraag betreft het bouwen van een winkelpark en de aanleg van nieuwe wegenis (openbaar domein) die het winkelpark ontsluit.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

a. Planologische toets

• Gewestplan / ruimtelijke uitvoeringsplannen:

- De gevraagde werken situeren zich in bufferzone. De aanvraag is niet verenigbaar met de planologische bestemming van het gewestplan. De aanvraag is wel verenigbaar met de planologische bestemming volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Mechelen Noord IV'.

Gezien de aanvraag gelegen is binnen de contouren van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Mechelen Noord IV', primeren evenwel de voorschriften hiervan. De aanvraag dient te worden getoetst aan de bestemmingsvoorschriften volgens het van toepassing zijnde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

b. Wegenis

Het project voorziet de uitvoering van wegeniswerken met overdracht naar de stad. De gemeenteraad dient de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Het aanvraagdossier toont de situering van onverharde, groene en verharde oppervlaktes. Het aanvraagdossier omvat ook een bestek en een opmeting voor de uitwerking en materialisatie van het openbaar en het publiek toegankelijk domein.

De site wordt omringd door de N16 en de R6. Om het nieuwe winkelpark te ontsluiten wordt een nieuwe weg aangelegd, parallel met de R6. De nieuwe ontsluitingsweg sluit aan bij de N16. Hiervoor wordt een nieuwe kruispunt op de N16 aangelegd. De omgevingsvergunning hiervoor werd door het Departement Omgeving van de Vlaamse Overheid afgeleverd op 20 november 2019. Ter hoogte van de aansluiting op de N16 wordt fiets- en voetgangersinfrastructuur voorzien om de site bereikbaar te maken voor de zwakke weggebruikers. Hiervoor wordt een ondertunneling voorzien onder de R6 met een fietsshelling. Tevens wordt aan de zuidoostelijke zijde van het projectgebied een fietsverbinding aangelegd naar het fietspad aan de Dijle. Tussen de parking en de N16 wordt een wadi aangelegd. Aan de noordelijke zijde van de site wordt een brugconstructie ingeplant, om de R6 te kruisen en zo het terrein van het winkelpark te ontsluiten.

Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de wegenwerken worden ook door de stad, en in het bijzonder op basis van de expertise van:

- de afdeling Openbaar Domein;
- de afdeling Projecten en Planning;

nog een aantal voorwaarden gesteld en een aantal zaken opgelegd die gerespecteerd en bijgestuurd moeten worden bij uitvoering van de werken:

- De fiets- en voetgangerstunnel, de fietsbrug en de gelijkgrondse kruisingen met de wegen voor gemotoriseerd verkeer dienen duidelijk verlicht te worden;
- De kleur van het fietspad dient nog voorgelegd te worden ter goedkeuring vóór start werken;
- Op het typeprofiel ontsluitingsweg MINIV staat een jersey aan de binnenbocht maar wordt geen afwateringssysteem vermeld. Dit moet nagekeken en aangepast worden zodoende dat de afwatering gegarandeerd is. De aangepaste plannen wat dit betreft dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de dienst Openbaar Domein van de stad Mechelen;
- Bij de aanleg van de constructies (brug en tunnel) dient een externe keuringsinstantie betrokken te worden. De constructies dienen gekeurd te worden vóór de voorlopige oplevering.

c. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

In het project wordt voor 8,1ha aan verhardingen en daken aangelegd, waarvan 3,2ha openbaar domein. De helft van het dak (2,6ha) wordt als groendak aangelegd. Aangezien de lozing van de overstorten via de lozingsconstructie R25 in de Dijle voorzien wordt en de Dijle een getijdenrivier is, wordt bovenop de buffer- en infiltratiecapaciteiten nog een buffering voorzien om het water op te vangen dat tijdelijk niet geloosd kan worden. Er is ook buffervolume voorzien om de inname van mogelijk overstromingsgevoelig gebied te compenseren.

Er worden in het project verschillende hemelwaterputten geplaatst met een totaal volume van 225.000l. Het water uit deze putten zal gebruikt worden voor de sanitaire voorzieningen (publieke toiletten, ...) en het onderhoud van de gemeenschappelijke delen. De infiltratie- en buffervoorzieningen hebben een volume van 11.805.000l.

Het betrokken goed is gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. De POVC heeft het advies opgevraagd van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) en van de Vlaamse Waterweg nv. Het advies van de POVC zal onderdeel uitmaken van de uiteindelijke beoordeling van de vergunningsaanvraag.

d. Mer-screening

De aanleg en exploitatie van een retailpark (27.439m² bruto winkelvloeroppervlakte) betreft een MER-plichtig project. De drempelwaarde die hiervoor is opgenomen in bijlage II van het MER-besluit van 10 december 2004 luidt als volgt:

"Rubriek 10b: Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen:

- met betrekking tot de bouw van 1.000 of meer woongelegenheden, of
- met een bruto vloeroppervlakte van 5.000m² handelsruimte of meer, of
- met een verkeersgenererende werking van pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten (pae) per tijdsblok van 2 uur."

De overige ingrepen waaronder de ontbossing en bebossing ter compensatie, de aanleg van wegen (< 1km) en het uitvoeren van een bemaling (onttrokken debiet < 2.500m³ per dag) zijn kleiner dan de drempelwaarden vermeld in bijlage II en vallen hierdoor onder bijlage III.

- Rubriek 1d : eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een ander bodemgebruik (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen);
- Rubriek 10e : aanleg van wegen (projecten die niet onder bijlage I of II vallen);
- Rubriek 10j : werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II.

Voor dit project werd reeds een verzoek tot ontheffing ingediend bij de dienst MER op 19 oktober 2018 (dossiercode PR2577). De dienst MER besloot echter dat het ontheffingsdossier onvoldoende informatie bevatte voor de disciplines mobiliteit, lucht en gezondheid. De ontheffing van de verplichting tot het opstellen van een project-MER werd daarom niet toegekend. Bijgevolg diende een project-MER te worden opgesteld.

Op 17 juni 2019 heeft het college een gunstig advies verleend bij de aanmelding met verzoek tot scopingadvies voor het project-MER, mits rekening gehouden wordt met een aantal opmerkingen.

Op 8 juli 2019 werd het scopingadvies van het team MER en de beslissing van de aanmelding overgemaakt aan Mitiska REIM NV (dossiercode PR3190). De opmerkingen van het college werden overgenomen in dit scopingadvies.

Het voorliggend project-MER werd getoetst aan deze opmerkingen (advies college 17 juni 2019). De gevraagde aanpassingen werden aangebracht.

e. Resultaat openbaar onderzoek

De bespreking, behandeling en evaluatie van de bezwaarschriften door de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

1. Bezwaar met betrekking tot het verloop van het openbaar onderzoek. De gele affiches staan op plaatsen waar je niet mag stilstaan.

Bespreking: De gele affiches werden uitgehangen op de plaatsen zoals voorzien in artikel 20 §2 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, palend aan de openbare weg waar de vergunningsaanvraag gelegen is. Daarnaast werd de organisatie van het openbaar onderzoek aangekondigd in een weekblad, op de website van de stad Mechelen en was het dossier integraal in te kijken in het Huis van de Mechelaar. Er wordt bijgevolg geconcludeerd dat het openbaar onderzoek correct werd gevoerd. De bezwaarindiener toont het tegendeel niet aan.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

2. Bezwaar met betrekking tot het ontbreken van documenten in de vergunningsaanvraag, met name de 'natuurcompensatie' onder bijlage B23.

Bespreking: Het betreffende document werd wel degelijk toegevoegd bij de voorliggende vergunningsaanvraag en zal worden beoordeeld in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, dat via de POVC wordt opgevraagd.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

3. Bezwaar met betrekking tot de natuurwaarde van het terrein in kwestie. Door het voorliggende project gaat deze natuurwaarde verloren.

Bespreking: Vooreerst dient te worden gesteld dat voor de ontbossing en de overige voorbereidende werken reeds een vergunning werd afgeleverd. In deze vergunning werden de nodige compenserende maatregelen getroffen.

Daarnaast wordt in het project-MER uitgebreid ingegaan op de effecten van het voorliggende project op de biodiversiteit. Voor het nog te resterende deel waar bomen worden gerooid voorziet de aanvraag een compensatie, die ter advies wordt voorgelegd aan het Agentschap voor Natuur en Bos. Door de ingeslotenheid van het gebied worden de effecten op de fauna als beperkt negatief tot matig negatief beoordeeld. Voor de avifauna en vleermuizen wordt het volgende opgenomen in het project-MER: "De lokale (prioritaire) aandachtsoorten zijn vogels of vleermuizen en zullen dus een biotoopverlies kennen en een mogelijk lokaal populatieverlies door habitatinname, maar genetische effecten zullen hier niet spelen voor toekomstige instandhouding. Voor avifauna/vleermuizen is er dus geen risico inzake genetische effecten. Deze soortengroepen zijn voldoende mobiel om het projectgebied actueel en in de toekomst te kruisen met slechts zeer beperkte risico's. De inname van potentieel leefgebied betekent hier een effect, maar effecten op de genetische diversiteit zullen hier onbestaande zijn".

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

4. Bezwaar met betrekking tot het negatieve effect van het voorliggende project op de winkelzone in het stadscentrum.

Bespreking: In zowel de stedenbouwkundige voorschriften als in de Toelichtingsnota wordt duidelijk aangegeven dat het de bedoeling is om met de ontwikkeling van Mechelen Noord IV niet in concurrentie te gaan met de binnenstad maar complementair te werken. Dit is expliciet opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. In art. 2.0.01. staat: "De zone is bestemd voor grootschalige kleinhandelsbedrijven. Het betreft een handelsgeheel met individuele grootschalige winkels of concentraties van grootschalige winkels, die een aanvullend en complementair aanbod met de binnenstad vormen". In art. 2.0.07. 'Programma' zijn ook bepalingen opgenomen betreffende het maximaal aantal kleinhandelsbedrijven en de oppervlaktes. Hierdoor zullen kleinere kleinhandelsbedrijven die vooral thuishoren in de binnenstad niet voorzien kunnen worden in Mechelen Noord IV. Naast de bepalingen die opgenomen zijn in het RUP wordt er ook op vrijwillige basis een handelsvestigingsconvenant afgesloten. Ook hierin worden zaken opgenomen die moeten waken over de evenwichtigheid van het aanbod en de complementariteit van de toekomstige handelsvestigingen in Mechelen Noord IV met de vestigingen in de binnenstad bevinden. Zo worden er o.a. de categorieën van handelsactiviteiten opgenomen die toegelaten worden en worden aantallen en oppervlakten voor de entiteiten bepaald.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

5. Bezwaar met betrekking tot de luchtkwaliteit en gezonde leefomgeving.

Bespreking: Het project-MER concludeert dat de effecten van het voorliggende project op de luchtkwaliteit verwaarloosbaar tot beperkt negatief zijn. De nodige en redelijk haalbare milderende maatregelen worden door de vergunningsaanvrager genomen. Er wordt voorzien in vlot bereikbare en in voldoende fietsenstallingen. De site wordt tevens vlot bereikbaar gemaakt met het openbaar vervoer en is gelegen op fietsafstand van de binnenstad. De nodige fietsverbindingen worden voorzien.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

6. Bezwaar met betrekking tot de potentieel negatieve effecten op het reeds drukke verkeer in Mechelen Noord.

Bespreking: Het project-MER concludeert dat het effect van het voorliggende project op het verkeer als verwaarloosbaar kan worden beschouwd, met uitzondering van het segment N1 – Oscar van Kesbeeckstraat, waar de impact als negatief beschouwd kan worden. De effecten op het betreffende segment zijn negatief door de reeds hoge verzadigingsgraad. Het voorliggende project zorgt voor dit segment voor een toename van 6%. Voor de overige kruispunten in de omgeving bedraagt de toename minder dan 5%. Echter, er wordt voorzien in vlot bereikbare en in voldoende fietsenstallingen. De site wordt tevens vlot bereikbaar gemaakt met het openbaar vervoer en is gelegen op fietsafstand van de binnenstad. De nodige fietsverbindingen worden voorzien.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

7. Bezwaar met betrekking tot de geluidsimpact van het voorliggende project, met name door de grote parking. Er ontbreken milderende maatregelen wat dit betreft. De vraag wordt gesteld naar het plaatsen van een geluidscherm op de oprit van de autosnelweg.

Bespreking: Het project-MER concludeert dat tijdens de exploitatiefase van het voorliggende project een toename van het omgevingsgeluid wordt verwacht met minder dan 3dB. In die zin wordt dan ook geoordeeld dat geluid geen relevante stressor ten gevolge van het voorliggende project betreft en dat de impact op geluid verwaarloosbaar is.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

8. Bezwaar met betrekking tot de motivatie voor de realisatie van het voorliggende project. De waterhuishouding van wijk Galgenberg kan ook zonder dit project in orde worden gebracht, alsook staat de aanleg van fietsinfrastructuur los van het voorliggende project.

Bespreking: De aangehaalde zaken worden niet als een motivatie voor de realisatie van het voorliggende project beschouwd en kunnen louter als opportuniteiten worden aanzien. De nodige milderende maatregelen met betrekking tot de waterhuishouding dienen te worden

getroffen door de aanvrager. Zie hiervoor ook bij de rubriek 'd. Watertoets'. De fietsinfrastructuur die wordt aangelegd kadert binnen een ruimere fietsverbinding en zorgt ook voor het stimuleren van het gebruik van de fiets (in plaats van de auto) om het projectgebied te bereiken.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

f. Goede ruimtelijke ordening

Toetsing aan de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. §2 door de gemeentelijke omgevingsambtenaar:

Mobiliteit:

De volgende voorwaarden dienen te worden nageleefd:

- Het fietspad loopt voor een bepaald stuk door de parking. Hier dient bijzondere aandacht besteed te worden aan de veiligheid. Zeker aangezien fietsers vanaf de helling van de brug over de R6 komen en vanuit een bocht op de parking komen gereden. Op de plaats waar het fietspad over de parking gaat dient dit zeer duidelijk aangegeven te worden om te vermijden dat er conflicten ontstaan tussen fietsers en auto's. In de aanvraag wordt dit voorzien door het fietspad in een andere kleur aan te duiden en door een lichte drempel te voorzien.
- Verlichting van de fietsinfrastructuur is zeer belangrijk. Vanuit de documenten is het niet duidelijk of dit overal voorzien wordt en op welke wijze. Belangrijke punten hierbij zijn zeker de fiets- en voetgangerstunnel, de fietsbrug en de gelijkgrondse kruisingen met de wegen voor gemotoriseerd verkeer. Op het plan over de verlichting in de verantwoordingsnota (Bijlage_PAUWELS_08) is geen verlichting aangegeven op deze plekken. Al deze plekken dienen duidelijk verlicht te worden in functie van de veiligheid, leesbaarheid en het comfort.

Wat het aantal parkeerplaatsen (voor auto's) op de site betreft, dient gekeken te worden naar de normen die zijn vastgelegd in de stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen.

Volgens de verordening dienen er 918 parkeerplaatsen voorzien te worden:

- Baanwinkels: 24.084m² (3pp/100m²) => 723 pp
- Supermarkt: 2.380m² (5,5pp/100m²) => 131 pp
- Brasserie: 800m² (8pp/100m²) => 64 pp

In de aanvraag worden er slechts 853 voorzien, wat een afwijking betekent van 65 parkeerplaatsen. De afwijking op de norm uit de verordening valt echter te verantwoorden. Het aspect 'mobiliteit' en meer bepaald het aantal parkeerplaatsen wordt immers uitvoerig behandeld in het ontwerp project-MER. Voor het project in kwestie worden er 21 handelszaken en één horecazaak gebundeld waarbij synergiën zijn omtrent het gebruik van de parking en waarbij er gedifferentieerde piekmomenten zijn in functie van tijdstip in de dag, week en seizoenen. Bijgevolg werd er een reductie toegepast van 7,5% ten opzichte van de norm. Deze reductie is te motiveren op basis van een duurzaam ruimtegebruik enerzijds en het feit dat het project volop inzet op de fiets en het openbaar vervoer en dit zowel voor de bezoekers als voor het woon-werkverkeer. Door de nabijheid van het stadscentrum, de link met de bestaande fietsroutes en het inzetten op fietsers (fietspaden, fietsenstallingen) mag aangenomen worden dat er voldoende alternatieven voor de auto worden aangeboden en dat deze alternatieven ook effectief benut zullen worden. De gevraagde afwijking op het aantal parkeerplaatsen kan bijgevolg aanvaard worden.

Erfgoed-/archeologietoets:

Voor het project bestaat een bekrachtigde archeologienota:

<https://loket.onroenderfgoed.be/archeologie/notas/archeologienotas/10976>.

De archeologienota en het Onroenderfgoeddecreet moeten worden nageleefd. Het programma van maatregelen schrijft een vooronderzoek voor in de vorm van landschappelijke boringen, eventueel gevolgd door proefsleuven. De stedelijke dienst Archeologie dient te worden betrokken bij het vervolg van het archeologietraject. Dit wordt opgenomen in de voorwaarden.

Toegankelijkheid:

De aanvraag wordt getoetst aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid. Hiervoor werd het advies van Inter (Toegankelijk Vlaanderen) opgevraagd. Inter bracht op 21 november 2019 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Het advies dient strikt te worden nageleefd.

Kleinhandelsactiviteiten:

De aanvraag wordt beoordeeld volgens de vier doelstellingen van het integraal handelsvestigingsbeleid.

1. Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel met inbegrip van vermijden ongewenste kleinhandelslinten:
 - Het project maakt de herlocalisatie mogelijk van de handelszaken die geen verdere mogelijkheid meer hadden om hun activiteit uit te oefenen op de Keerdoksite en Rode Kruisplein door de ontwikkeling van een woonwijk op deze locatie.
 - De aanvraag is conform het opgestelde RUP en volgens de afspraken van het handelsvestigingsconvenant afgesloten tussen de stad Mechelen en Alouette NV.
 - De aanvraag zorgt voor een clustering van perifere winkels met een gemeenschappelijke parking, op- en afrit en dergelijke, waardoor een kleinhandelslint wordt vermeden.

2. Het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten:
 - Het retailpark waarborgt het aanbod voor consumenten die klant waren bij de handelszaken op de Keerdoksite en het Rode-Kruisplein.
 - De grotere handelsruimtes scheppen mogelijkheden voor handelszaken die al enkele jaren zoekende waren naar een geschikte locatie in Mechelen, maar niet de geschikte locatie vonden. Hierdoor kan de consument beschikken over een ruimer aanbod.
3. Het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van ons kernwinkelgebied:
 - Binnen het project is er gestreefd naar een goede complementariteit tussen het retailpark en het kernwinkelgebied. Hierover zijn ook afspraken gemaakt in het ondertekende handelsvestigingsconvenant.
4. Bewerkstelligen duurzame mobiliteit:
 - Het retailpark wordt ontwikkeld zodat er een vlotte aansluiting zal zijn op de verkeersassen.
 - Fiets- en voetgangerstunnel worden voorzien, net al een nieuwe bushalte langs beide zijden van de N16 ter hoogte van het projectgebied.

Op basis van deze vier doelstellingen wordt het project wat betreft de kleinhandelsactiviteiten positief beoordeeld.

Natuurtoets:

Het bestaande rietland alsook grote zeggenvegetatie wordt verwijderd bij de ontwikkeling van de site. Deze worden echter gecompenseerd op het eigen terrein.

De volgende opmerkingen worden nog geformuleerd:

- Het onderhoud van de extensieve grazige vegetaties, riet- en/of zeggevegetaties, solitaire bomen en houtkanten, zoals ingetekend op het beplantingsplan, dient te gebeuren volgens de Code van de goede Natuurpraktijk. Solitaire bomen dienen als solitair gehandhaafd te worden (geen beheer als hakhout). De gelaagde opbouw (boom-struik-kruid- en graslaag) dient gehandhaafd te blijven.
- De nieuwe aanplanting dient gedurende de eerste jaren na aanplant beschermd te worden tegen droogte door gietbeurten te voorzien.
- Eventuele uitval dient stelselmatig vervangen te worden in het daaropvolgende plantseizoen.
- Tenzij acuut gevaar dreigt, dient het bos buiten het broedseizoen gekapt te worden. Het broedseizoen loopt van 1 maart tot 1 juli. Bij voorkeur gebeurt de velling in de winterperiode.
- Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich – vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden.
- Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos.

Deze zaken worden opgenomen in de voorwaarden.

Milieuaspecten:

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur, op de mens buiten de inrichting, veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag is in overeenstemming met de vigerende stedenbouwkundige regelgeving en met de bepalingen van de goede ruimtelijke ordening.

De site bevindt zich binnen de contouren van het RUP 'Mechelen Noord IV'. De aanvraag is volledig conform de planologische bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften uit het RUP. Het RUP voorziet in het bouwen van een bedrijventerrein voor kleinhandel met bijhorende wegenis. In die zin kan de aanvraag als functioneel inpasbaar worden beschouwd. Het aantal en de groottes van de handelszaken komt overeen met de bepalingen uit het RUP en zorgen ervoor dat het aanbod complementair is met de binnenstad.

Het materiaalgebruik dat wordt voorgesteld is duurzaam en geeft het gebouw een kwalitatieve uitstraling. Het gebouw wordt sober ontworpen en er wordt rekening gehouden met de natuurlijke inpassing aan de zijde van de R6 (groengevel).

De concrete publiciteits-elementen vormen geen onderdeel van de voorliggende vergunningsaanvraag. Wel worden de locaties van de publiciteit aangegeven, alsook wordt voorgesteld een charter op te maken voor de vormvereisten van de publiciteit. In die zin zal de publiciteit een uniform karakter krijgen. De publiciteit dient nog deel uit te maken van een afzonderlijke vergunningsaanvraag.

Voor de stalling van de winkelkarren worden twee verschillende overkappingen voorzien. Eén van de twee types is in het verleden al aan de stad voorgelegd, het andere niet. Het is niet wenselijk om met twee totaal verschillende types te werken. Omwille van de architecturale kwaliteit en samenhang dient er voor één kwalitatief type gekozen te worden dat voldoet aan de doelstellingen. Dit dient verder uitgeklaard te worden.

Conform de voorschriften uit het RUP dienen afsluitingen kwaliteitsvol te worden ontworpen en landschappelijk geïntegreerd. De zoutsilo's worden op een natuurlijke wijze afgeschermd aan één zijde door middel van het aanplanten van eiken. De zoutsilo's worden hierdoor ingepast in de landschappelijke omgeving. Echter, voor een belangrijk deel wordt louter een hekwerk geplaatst, zonder groene inkleding. Dit deel van de afsluiting dient beter landschappelijk geïntegreerd te worden door dit te laten begroeien. De hoogspanningscabine staat zeer zichtbaar tussen het terrein van de zoutsilo en het fietspad. Gezien de beperkt beschikbare ruimte is het moeilijk om dit met groen te omzomen. Daarom dienen de gevel van de cabine en het dak (want zichtbaar vanop de nieuwe brug) te worden vergroend. Dit wordt opgenomen in de voorwaarden.

Het RUP legt op dat verlichting op de site dient te worden beperkt tot het strikt noodzakelijke. In die zin wordt voorgesteld om waar mogelijk met sensoren te werken zodat deze niet de hele nacht branden (enkel wanneer er passage is) en de impact op de groene omgeving beperkt wordt. Langs de toeleveringsweg en de fietsinfrastructuur dient dit zeker meegenomen te worden.

Er worden trapconstructies en verluchttingsroosters voorzien in de groenzone tussen de toeleveringsweg en het gebouw. In de voorbespreking met de stad waren deze nog niet voorzien. Het is niet volledig duidelijk waarom deze trappen en roosters voorzien worden. Deze hebben echter een impact op de invulling van de groenzone. Op de plannen zijn er geen paden naar deze trappen voorzien waardoor ze niet toegankelijk zijn. Dit dient verder uitgeklaard te worden, zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit van de groenzone.

De plannen spreken elkaar tegen wat het aantal trappen betreft. Op sommige plannen staan drie trappen en op andere twee. Dit dient uitgeklaard te worden.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar en voorstel van voorwaarden en lasten:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, maar niet met de gekende voorschriften en reglementeringen. De aanvraag is strijdig met artikel 60 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wat betreft de parkeernorm. Echter, zoals gemotiveerd in de rubriek betreffende mobiliteit kan een afwijking op artikel 60 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening worden toegestaan, conform artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Volgens het aanvraagdossier worden er maatregelen genomen om de hinder voor de mens en het milieu te voorkomen.

Door het naleven van de voorgestelde algemene, sectorale en bijzondere voorwaarden kunnen de risico's of hinder voor mens en het milieu tot een aanvaardbaar niveau worden herleid.

De zaak van de wegenis en het rooilijn- en innemingsplan dienen te worden goedgekeurd door de gemeenteraad in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Vergunning kan worden verleend (onder voorbehoud goedkeuring wegenis door de gemeenteraad), onder voorwaarden en mits te voldoen aan opgelegde lasten.

> Voorwaarden:

- De voorwaarden uit het advies van Inter (Toegankelijk Vlaanderen) (referentie 20191589) dienen strikt te worden nageleefd.
- Het onderhoud van de extensieve grazige vegetaties, riet- en/of zeggevegetaties, solitaire bomen en houtkanten, zoals ingetekend op het beplantingsplan, dient te gebeuren volgens de Code van de goede Natuurpraktijk. Solitaire bomen dienen als solitair gehandhaafd te worden (geen beheer als hakhout). De gelaagde opbouw (boom-struik-kruid- en graslaag) dient gehandhaafd te blijven.
- De nieuwe aanplanting dient gedurende de eerste jaren na aanplant beschermd te worden tegen droogte door gietbeurten te voorzien.
- Eventuele uitval dient stelselmatig vervangen te worden in het daaropvolgende plantseizoen.
- Tenzij acuut gevaar dreigt, dient het bos buiten het broedseizoen gekapt te worden. Het broedseizoen loopt van 1 maart tot 1 juli. Bij voorkeur gebeurt de velling in de winterperiode.
- Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich – vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden.
- Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos.
- De publiciteit dient deel uit te maken van een afzonderlijke vergunningsaanvraag.
- Het hekwerk ter hoogte van de zoutsilo's dient groen te worden ingekleed.
- De gevel en het dak van de hoogspanningscabine ter hoogte van de zoutsilo's dienen te worden vergroend.
- Het fietspad loopt voor een bepaald stuk door de parking. Hier dient bijzondere aandacht besteed te worden aan de veiligheid. Op de plaats waar het fietspad over

de parking gaat dient dit zeer duidelijk aangegeven te worden om te vermijden dat er conflicten ontstaan tussen fietsers en auto's.

- De fiets- en voetgangerstunnel, de fietsbrug en de gelijkgrondse kruisingen met de wegen voor gemotoriseerd verkeer dienen duidelijk verlicht te worden.
- De kleur van het fietspad dient nog voorgelegd te worden ter goedkeuring vóór start werken.
- Op het typeprofiel ontsluitingsweg MINIV staat een jersey aan de binnenbocht maar wordt geen afwateringssysteem vermeld. Dit moet nagekeken en aangepast worden zodoende dat de afwatering gegarandeerd is. De aangepaste plannen wat dit betreft dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de dienst Openbaar Domein van de stad Mechelen.
- Bij de aanleg van de constructies (brug en tunnel) dient een externe keuringsinstantie betrokken te worden. De constructies dienen gekeurd te worden vóór de voorlopige oplevering.
- De archeologienota en het Onroerendergoeddecreet moeten worden nageleefd. Het programma van maatregelen schrijft een vooronderzoek voor in de vorm van landschappelijke boringen, eventueel gevolgd door proefsleuven. De stedelijke dienst Archeologie dient te worden betrokken bij het vervolg van het archeologietraject.
- De 'gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Geïntegreerd Rioleringsbeleid betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de aansluiting op de openbare riolering, afkoppeling van regenwater, infiltratie, buffering en het overwelden van baangrachten' evenals de 'gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' zullen nageleefd worden. Art. 3 en 4 zijn verouderd en ondertussen aangepast met voorschriften van het zoneringsplan. Het zoneringsplan voor Mechelen is goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 juli 2007. Hierin zijn de benamingen 'zoneringszone A-B-C en niet gerioleerd gebied' aangepast als 'centraal gebied / collectief geoptimaliseerd gebied / collectief te optimaliseren gebied / individueel te optimaliseren buitengebied'. Omtrent de aanleg/ wijziging van het rioleringsstelsel zullen de voorwaarden vermeld in de 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' - schema's afvoer afvalwater en hemelwater voor 'collectief te optimaliseren gebied' - in acht worden genomen.
- Het rioleringsstelsel dient volledig gescheiden in een afvoer voor vervuild water en een afvoer voor regenwater. Alle rioleringsbuizen dienen gelegen te zijn op privéterrein, uitgezonderd de verbindingen naar de straat. In de voetpaden liggen veel en belangrijke nutsleidingen. Voor het bepalen van de aansluitingen op de hoofdriolering dient rekening gehouden met de plaats en diepte van de kabels. De aansluitingen gebeuren in een nieuwe inspectieput op de hoofdriolering; de aanleg gebeurt door een aannemer aangesteld of erkend door de stad Mechelen. De kosten voor de aansluiting zijn ten laste van de aanvrager.
- Het stedelijk reglement voor de keuring van privéwaterafvoer dient te worden nageleefd.
- Bij de aanleg dient ermee rekening te worden gehouden dat de natuurlijke waterafvoer van de percelen niet gestoord wordt en mag er geen water afvloeien van de nieuwe kavels naar omliggende percelen.
- Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

Hoofdstuk 4.1	Algemene voorschriften
Hoofdstuk 4.2	Oppervlaktewaterverontreiniging
Hoofdstuk 4.3	Bodem- en grondwaterverontreiniging
Hoofdstuk 4.4	Luchtverontreiniging
Hoofdstuk 4.5	Geluidshinder
Hoofdstuk 4.6	Lichthinder
Hoofdstuk 4.7	Asbest
Hoofdstuk 4.8	Verwijdering PCB's en PCT's
Hoofdstuk 4.9	Energie
Hoofdstuk 4.10	Broeikasgassen
Hoofdstuk 5.3	Afvalwater
Hoofdstuk 5.12	Elektriciteit
Hoofdstuk 5.50	Opslag zout
Hoofdstuk 5.53	Grondwaterwinningen/bemaling

- Bijzondere milieuvoorwaarden: /.

> Lasten:

- De verwezenlijking van de wegenis, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut en nutsvoorzieningen gebeurt op kosten van de vergunninghouder. De vergunninghouder dient hiervoor beroep te doen op een geregistreerd wegenis aannemer.
- De pompinstallatie van de tunnel zit mee in de overeenkomst van tunnel en brug en moet onderhouden worden door de ontwikkelaar. Kosten hiervoor zijn ten laste van de ontwikkelaar.
- De aanvrager/verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek/Fluvius voor elektriciteit en aardgas, inzake privé-verkavelingen/sociale verkaveling/industriële verkaveling/appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt in bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek

verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; ze zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be en www.fluvius.be.

- De aanvrager/verkavelaar dient in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woongelegenheden.
- De aanvrager neemt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zo snel mogelijk (opnieuw) contact op met de nutsmaatschappijen die leidingen moeten voorzien in de verkaveling/het woonproject. Vóór de start van de werken dient er een coördinatievergadering te komen met de verschillende nutsmaatschappijen.
- Het document 'Aanvraag voorwaarden voor de aanleg van een aardgas- en elektriciteitsnet voor openbare distributie en oprichting van de openbare verlichtingsinstallatie in een bouwproject' en het bouwproject dienen bezorgd en kenbaar te worden gemaakt aan Fluvius.
- Voor de start van de werken moet ten voordele van de stad Mechelen een bankwaarborg gestort worden voor een bedrag gelijk aan de geraamde uitvoeringskosten van de wegenis, riolering en nutsleidingen in het latere openbaar domein. Een rechtstreekse betaling aan de nutsmaatschappijen van hun geraamde kosten is eveneens toegelaten; de vergunninghouder legt hiervan een bewijs voor. Alvorens deze borg en/of betaling aan de nutsmaatschappijen gestort zijn, mogen de werken aan het latere openbaar domein niet starten.
- De strook bestemd voor inlijving in het openbaar domein is aangeduid op een afzonderlijk plan; deze strook is op het eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen dit vrij en onbelast en zonder kosten voor de stad. De procedure wordt gestart na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken in deze zone.
- Een strook van 1m breedte achter de rooilijn (zowel ondergronds als bovengronds maar niet onder gebouwen) wordt bezwaard met een erfdiensbaarheid voor het plaatsen van nutsleidingen.
- Bij de voorlopige oplevering wordt een as built dossier aan de dienst Openbaar Domein van de stad Mechelen overhandigd. Het opmetingsplan in het as built dossier moet helemaal in GRB opgemeten en goedgekeurd door het GRB.
- Een bestek en raming voor de riolering, wegenis en constructies dient vóór de start van de werken voorgelegd en goedgekeurd te worden door de dienst Openbaar Domein van de stad Mechelen, aangepast aan de besprekingen die nog volgen volgens de afspraken met de nutsmaatschappijen en de dienst Openbaar Domein.
- De baanwinkels mogen pas open gaan ná het voltooiën van de riolerings- en wegenwerken (eventuele uitzondering voor voetpaden die in de waarborgperiode en vóór de definitieve oplevering worden aangelegd).

Besluit:

Artikel 1

Het college sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en bij het voorstel van voorwaarden en lasten, en brengt bijgevolg een voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag, ingediend door Alouette NV voor het bouwen van een winkelpark en het aanleggen van ontsluitingsinfrastructuur, op een terrein met als adres N16/R6 te 2800 Mechelen, en met als kadastrale afdeling 2, sectie B, perceelnummers 526D, 538E, 544C, 544D, 545D en 547D.

Artikel 2

Het college verwijst volgend agendapunt naar de gemeenteraad:

- Goedkeuring van de zaak van de wegen en de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan voor het bouwen van een winkelpark en het aanleggen van ontsluitingsinfrastructuur, op een terrein met als adres N16/R6 te 2800 Mechelen, en met als kadastrale afdeling 2, sectie B, perceelnummers 526D, 538E, 544C, 544D, 545D en 547D, in toepassing van artikel 31 van het omgevingsvergunningsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning."

Juridische grond

- Zaak van de wegen – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 31. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.

- Zaak van de wegen – regeling van het besluit van de Vlaamse regering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 47. Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.

Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11-14 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 december 2019 tot en met 31 december 2019. Er werden hierbij vier bezwaren ingediend. De bezwaren hebben geen betrekking op de weg en is.

Argumentatie

Er wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het bouwen van een winkelpark en het aanleggen van ontsluitingsinfrastructuur.

Het bouwterrein is gelegen aan de N16 en R6.

Het projectgebied is momenteel onbebouwd, met uitzondering van de zoutsilo's in het noordwesten, en ligt ingesloten tussen de verkeersinfrastructuur van de autosnelweg E19, de N16 en de lus naar de R6.

Het landschap aan de zuidzijde van het projectgebied tussen de Dijle is volledig bebost. In de zuidoostelijke hoek sluit het gebied aan op een bedrijventerrein (Eandis-site).

Het projectgebied is grotendeels lager gelegen dan de omliggende weg en is ervan gescheiden door een berm en een gracht. Het grootste deel van het gebied bestaat uit een recente spontane verbossing. In de huidige toestand is er enkel een asfaltverharding aanwezig rondom de zoutsilo's met aansluiting van deze zone op de R6.

De aanvraag betreft het bouwen van een winkelpark en de aanleg van nieuwe weg en is (openbaar domein) die het winkelpark ontsluit.

Artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. De site situeert zich aan bestaande weg en omvat ook nieuwe openbare weg en is die mee wordt aangevraagd binnen het huidige dossier voor een omgevingsvergunning en die ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet immers dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. 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. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

Het aanvraagdossier toont de situering, afmetingen en inrichting van onverharde, groene en verharde oppervlaktes.

Het aanvraagdossier omvat ook een bestek en een opmeting voor de uitwerking en materialisatie van het openbaar domein.

De site wordt omringd door de N16 en de R6. Om het nieuwe winkelpark te ontsluiten wordt een nieuwe weg aangelegd, parallel met de R6. De nieuwe ontsluitingsweg sluit aan bij de N16. Hiervoor wordt een nieuwe kruispunt op de N16 aangelegd. De omgevingsvergunning

hiervoor werd door het Departement Omgeving van de Vlaamse Overheid afgeleverd op 20 november 2019. Ter hoogte van de aansluiting op de N16 wordt fiets- en voetgangersinfrastructuur voorzien om de site bereikbaar te maken voor de zwakke weggebruikers. Hiervoor wordt een ondertunneling voorzien onder de R6 met een fietshelling. Tevens wordt aan de zuidoostelijke zijde van het projectgebied een fietsverbinding aangelegd naar het fietspad aan de Dijle. Tussen de parking en de N16 wordt een wadi aangelegd.

Aan de noordelijke zijde van de site wordt een brugconstructie ingeplant, om de R6 te kruisen en zo het terrein van het winkelpark te ontsluiten.

Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de wegenwerken worden ook door de stad, en in het bijzonder op basis van de expertise van:

- de afdeling Openbaar Domein;
- de afdeling Projecten en Planning;

nog een aantal voorwaarden gesteld en een aantal zaken opgelegd die gerespecteerd en bijgestuurd moeten worden bij uitvoering van de werken:

- De fiets- en voetgangerstunnel, de fietsbrug en de gelijkgrondse kruisingen met de wegen voor gemotoriseerd verkeer dienen duidelijk verlicht te worden;
- De kleur van het fietspad dient nog voorgelegd te worden ter goedkeuring vóór start werken;
- Op het typeprofiel ontsluitingsweg MINIV staat een jersey aan de binnenbocht maar wordt geen afwateringssysteem vermeld. Dit moet nagekeken en aangepast worden zodoende dat de afwatering gegarandeerd is. De aangepaste plannen wat dit betreft dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de dienst Openbaar Domein van de stad Mechelen;
- Bij de aanleg van de constructies (brug en tunnel) dient een externe keuringsinstantie betrokken te worden. De constructies dienen gekeurd te worden vóór de voorlopige oplevering.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de zaak van de wegenis goed te keuren en de rooilijn vast te stellen volgens het ingediende rooilijn- en innemingsplan.

Met het oog op de uiteindelijke uitvoering van de wegenwerken worden door:

- de stedelijke afdeling Openbaar Domein;
- de stedelijke afdeling Projecten en Planning;

een aantal voorwaarden en lasten gesteld die gerespecteerd moeten worden bij uitvoering van de wegeniswerken.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad neemt naar aanleiding van de aanvraag:

- ingediend door Alouette NV;
- voor het bouwen van een winkelpark en het aanleggen van ontsluitingsinfrastructuur (stedenbouwkundige handelingen);
- alsook voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA), voor kleinhandelsactiviteiten en voor vegetatiewijzigingen;
- op een terrein met als adres N16/R6 te 2800 Mechelen;
- en met als kadastrale ligging afdeling 2, sectie B, perceelnummers 526D, 538E, 544C, 544D, 545D en 547D;

kennis van het feit dat, naar aanleiding van het openbaar onderzoek, geen bezwaarschriften met betrekking tot de wegenis werden ingediend.

Artikel 2

De gemeenteraad neemt kennis van het voorafgaand voorwaardelijk gunstig advies (onder voorwaarden en mits te voldoen aan opgelegde lasten) van het college van burgemeester en schepenen van 13 januari 2020. De gemeenteraad sluit zich aan bij de voorgestelde voorwaarden en lasten die betrekking hebben op de uitvoering van de wegenis.

Artikel 3

De gemeenteraad besluit de zaak van de wegenis, met inbegrip van de vaststelling van het rooilijn- en innemingsplan in deze aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te keuren in toepassing van artikel 31 van het omgevingsdecreet en artikel 47 van het besluit tot uitvoering van het decreet van de omgevingsvergunning.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Openbaar Domein	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 24. Openbare zitting
------------------------	--	--

OPENBAAR DOMEIN. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst voor de aanleg van een nieuw kruispunt met de N16 voor aansluiting van de geplande parallelweg langs de R6, ter ontsluiting van het retailpark.

Motivering

Voorgeschiedenis

29/05/2018	Gemeenteraad: voorlopige vaststelling RUP Mechelen Noord IV
29/05/2018	Gemeenteraad: goedkeuring handelsvestigingsconvenant 'Lus' Mechelen Noord IV
28/01/2019	Gemeenteraad: goedkeuring termijnverlenging RUP Mechelen Noord IV
25/02/2019	Gemeenteraad: definitieve vaststelling RUP Mechelen Noord IV
17/06/2019	College: goedkeuring scopingsadvies project-MER retailpark Mechelen Noord IV
13/01/2020 (punt 12)	Ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Het RUP Mechelen Noord IV dat op 25/02/2019 definitief door de gemeenteraad werd vastgesteld ging op 02/05/2019 van kracht.

De projectontwikkelaar heeft met het oog op de realisatie van het retailpark dat door het RUP Mechelen Noord IV wordt mogelijk gemaakt volgende aanvragen tot omgevingsvergunning ingediend:

- Terreinaanlegwerken (ontbossen) (beslissing: 03/02/2017)
- Het wijzigen van het reliëf van een terrein binnen de lus van R6/N16 (beslissing: 15/04/2019)
- Heraanleg kruispunt N16 (beslissing: 20/11/2019)
- Het bouwen van een winkelpark en het aanleggen van ontsluitingsinfrastructuur (stopgezet)
- Aanleggen winkelpark Malinas en ontsluitingsinfrastructuur (aanvraag lopende)

Op 03/09/2019 ontving de stad Mechelen een door de projectontwikkelaar ondertekende 'Samenwerkingsovereenkomst voor de aanleg van een nieuw kruispunt met de N16 voor aansluiting van de geplande parallelweg langs de R6, ter ontsluiting van het retailpark (SO VII)'.

De overeenkomst regelt onder andere:

- De verdeling tussen de partijen van de kosten van de aanleg van een nieuw kruispunt met de N16. De overeenkomst vermeldt expliciet dat de stad Mechelen hierin geen kosten ten laste neemt.
- Het behoud van de volledige beslissingsbevoegdheid van het Gewest, als vergunningverlenende overheid, ten aanzien van de vergunningsaanvraag.
- De praktische regelingen tussen partijen met betrekking tot de werken.
- Principes rond beheer en onderhoud: De stad Mechelen zal het beheer en onderhoud van het deel van de parallelweg, als lokale weg, dat deel uitmaakt van deze overeenkomst vanaf voorlopige oplevering opnemen. De onderhoudsverplichtingen van de stad gaan maar in na overdracht van de volledige parallelweg. De nodige afspraken omtrent het beheer en onderhoud worden in een aparte overeenkomst geregeld.
- De verbintenissen in deze overeenkomst zijn onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden:

- De Projectontwikkelaar heeft een overeenkomst ondertekend voor de aankoop van het perceel met kadastrale omschrijving Mechelen, 2° Afd., sectie B, nr. 544/d op grond van een notariële akte;
- Er wordt een Definitief verleende en uitvoerbare omgevingsvergunning bekomen voor de bouw van het kruispunt;
- De Projectontwikkelaar heeft een Definitief verleende en uitvoerbare omgevingsvergunning bekomen voor de bouw en exploitatie van een Retailpark op de site binnen "de Lus".

De afdeling projecten en planning vraagt deze samenwerkingsovereenkomst ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen.

Financiële gevolgen

Geen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst voor de aanleg van een nieuw kruispunt met de N16 voor aansluiting van de geplande parallelweg langs de R6, ter ontsluiting van het retailpark, goed.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Openbaar Domein	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 25. Openbare zitting
------------------------	--	--

OPENBAAR DOMEIN. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst omtrent de realisatie en beheer van de ontsluitingsinfrastructuur in het kader van het retailproject Malinas.

Motivering

Voorgeschiedenis

29/05/2018	Gemeenteraad: voorlopige vaststelling RUP Mechelen Noord IV
29/05/2018	Gemeenteraad: goedkeuring handelsvestigingsconvenant 'Lus' Mechelen Noord IV
28/01/2019	Gemeenteraad: goedkeuring termijnverlenging RUP Mechelen Noord IV
25/02/2019	Gemeenteraad: definitieve vaststelling RUP Mechelen Noord IV
17/06/2019	College: goedkeuring scopingsadvies project-MER retailpark Mechelen Noord IV
13/01/2020 (punt 13)	Ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Het RUP Mechelen Noord IV dat op 25/02/2019 definitief door de gemeenteraad werd vastgesteld ging op 02/05/2019 van kracht.

De projectontwikkelaar heeft met het oog op de realisatie van het retailpark dat door het RUP Mechelen Noord IV wordt mogelijk gemaakt volgende aanvragen tot omgevingsvergunning ingediend:

- Terreinaanlegwerken (ontbossen) (beslissing: 03/02/2017)
- Het wijzigen van het reliëf van een terrein binnen de lus van R6/N16 (beslissing: 15/04/2019)
- Heraanleg kruispunt N16 (beslissing: 20/11/2019)
- Het bouwen van een winkelpark en het aanleggen van ontsluitingsinfrastructuur (stopgezet)
- Aanleggen winkelpark Malinas en ontsluitingsinfrastructuur (aanvraag lopende)

Op voorstel van het Agentschap Wegen en Verkeer werd een samenwerkingsovereenkomst omtrent de aanleg en beheer van de ontsluitingsinfrastructuur in het kader van het retailproject Malinas, opgemaakt.

De Overeenkomst leidt er niet toe dat de Stad noch het Gewest afstand doen van haar discretionaire beoordelingsbevoegdheid waarover de overheid beschikt bij, onder andere (en niet beperkend) de beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen, de opmaak van rooilijnplannen, de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, In de meeste ruime zin behouden de Stad alsook het Gewest de volheid van hun bevoegdheden.

De overeenkomst regelt onder andere:

- Kostenloze grondoverdrachten van de projectontwikkelaar naar de stad en het Vlaams Gewest;
- Volgende kosten ten laste van de projectontwikkelaar:
 - Aanleg en de financiering van de aansluitende werken
 - Beheer en onderhoud van:
 - 1. De binnengracht van de R6 en de N16 daarin inbegrepen de taluds en vlakke bermen;
 - 2. De schotten en overstortdrempels in de langsgrachten van de R6 en N16;
 - 3. De riolering en bijhorende inspectieputten langsheen R6 en N16;

- 4. De brugconstructie, in eigendom van de Stad, over de lokale ontsluitingsweg, R6 en private weg;
 - 5. De fietstunnel, in eigendom van de Stad, onder de R6.
- Volgende kosten ten laste van de stad:
 - Beheer en onderhoud van:
 - 1. De parallelweg naast de R6, als lokale weg: de openbare ruimte van de lokale wegenis, rioolkolken, dienstrioleringen, huis- en kolkaansluitingen, de langsgrachten, de taluds en de groenzones alsook van de RWA-afvoer die voor haar rekening zou zijn aangelegd;
 - 2. Het verbindingsfietspad naar de Dijle;
 - 3. De fietspaden op de hoeken van het kruispunt met de N16 (enkel vegen en strooien).
- Volgende kosten ten laste van het Vlaams Gewest:
 - Beheer en onderhoud van de gewestwegen na realisatie van de werken
- Overeenkomst geldt voor een bepaalde duur van 99 jaar. Het onderhoud en beheer wordt aangegaan voor deze volledige periode met uitzondering van het onderhoud en beheer van voor de kunstwerken (brug en tunnel over en onder R6). Het onderhoud en beheer van de kunstwerken liggen, rekening houdend met de verwachte levensduur van dergelijke kunstwerken, voor 52 jaar vanaf ondertekening van de overeenkomst ten laste bij de Projectontwikkelaar.
- De modaliteiten en detaillering van de onderhoudsverplichting op te nemen door de projectontwikkelaar, dit incl. de mogelijkheid tot het nemen van ambtshalve maatregelen bij het in gebreke blijven van de verplichtingen door de projectontwikkelaar.
- Een kettingbeding waarbij de projectontwikkelaar verplicht wordt de verplichtingen voortkomend uit de samenwerkingsovereenkomst door te schuiven naar latere eigenaars.

De afdeling projecten en planning vraagt deze samenwerkingsovereenkomst ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst omtrent de aanleg en beheer van de ontsluitingsinfrastructuur in het kader van het retailproject Malinas, goed.
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Openbaar Domein	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 26. Openbare zitting
------------------------	--	--

OPENBAAR DOMEIN. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met het Agentschap voor Wegen en Verkeer inzake de groenaanplantingen op de geluidsschermen langs de R6.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Bij de herinrichting van het kruispunt R6 met de N1 - Antwerpsesteenweg is voorzien om een gedeelte van de geluidsschermen, mede op vraag van de Stad Mechelen, te voorzien als een begroenbaar geluidsscherm.
- College van 23 december 2019 - punt 27: Het college verwijst de goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst met het Agentschap voor Wegen en Verkeer inzake de groenaanplantingen op de geluidsschermen langs de R6 naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- De groenaanplantingen op het geluidsscherm zijn er gekomen op uitdrukkelijke vraag van de stad.
- Aangezien AWV niet kan instaan voor het onderhoud van deze schermen dient er een samenwerkingsovereenkomst afgesloten te worden.

Juridische grond

- Decreet lokaal bestuur 22/12/2017 – art.40: De gemeenteraad regelt alles wat van gemeentelijk belang is.

Financiële gevolgen

NIHIL; kost van het onderhoud is opgenomen binnen de reguliere budgetten van de uitvoeringsdiensten.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst met het Agentschap voor Wegen en Verkeer inzake de groenaanplantingen op de geluidsschermen langs de R6.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 27. Openbare zitting
-----------------------	--	--

VASTGOEDBELEID. Beslissing tot openbare verkoop van een perceel bouwgrond van de stad gelegen aan de Barbarastraat (nabij de Jubellaan) te Mechelen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- College 19.08.2019:
 - besluit het perceel bouwgrond van de stad gelegen aan de Barbarastraat (nabij de Jubellaan) – 3°E nr. 525/T, groot 2.129 m² - in zijn totaliteit (openbaar) te verkopen volgens de gebruikelijke procedure en niet op te splitsen in afzonderlijke bouwkavels.
 - geeft opdracht aan:
 - ✓ de bouwdienst een stedenbouwkundig attest af te leveren voor zelfde perceel grond;
 - ✓ de dienst vastgoedbeleid een schattingsverslag aan te vragen voor deze grond;
 - ✓ de dienst openbaar domein, in overleg met de dienst vastgoedbeleid, de kosteloze overdracht aan de stad van de nieuw aangelegde wegenis (Barbarastraat) verder af te handelen.
- 09.12.2019: advies stedelijke bouwdienst inzake bouwmogelijkheden van betrokken perceel.
- 17.12.2019: opmaak schattingsverslag door bvba @TOPO te Mechelen.
- Collegevergadering 13.01.2020 - punt 45: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Na aanleg van nieuwe wegenis (Barbarastraat) bezit de stad langsheen deze straat nog een perceel bouwgrond.

Volgens advies dd. 09.12.2019 van de stedelijke bouwdienst komt dit perceel bouwgrond in aanmerking voor de oprichting van een meergezinswoning (oprichting van ca. 15 appartementen).

Rekening houdend met de bouwmogelijkheden werd dit perceel bouwgrond geschat op 580.000,- euro (± 272,- euro/m²).

Gelet op de meest recente aanstellingen en de volgorde van aanduiding van notarissen die men tracht te respecteren, zal notaris Veerle Geens te Mechelen gelast worden met deze openbare verkoop.

Overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur dient de gemeenteraad nog goedkeuring te hechten aan deze openbare verkoop.

Juridische grond

Artikel 41 § 2, 11° van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verkoop van een onroerend goed).

Financiële gevolgen

De opbrengst van deze openbare verkoop (minimum 580.000,- euro) is te boeken op ramingnummer 2019153580 - budgetsleutel 2019/2600000/10/0050/01.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad besluit tot openbare verkoop door notaris Veerle Geens te Mechelen van een perceel bouwgrond van de stad gelegen aan de Barbarastraat (nabij de Jubellaan) te Mechelen en stelt de minimum-verkoopprijs vast op 580.000,- euro.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur (of bij afwezigheid hun aangestelde) om het proces-verbaal van de openbare verkoop te ondertekenen namens de stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 28. Openbare zitting
-----------------------	--	--

VASTGOEDBELEID. Goedkeuring voor het verlenen door de nv B&TD Mechelen (eigenaar van het gebouw) aan de stad (opstalhouder) van een opstalrecht op het dak van het gebouw "De Waterduivel" gelegen nabij de Nekkerhal te Mechelen met het oog op de plaatsing van zonnepanelen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 08.12.2017: ondertekening notariële akte waarbij door de stad (eigenaar/opstalgever) een recht van opstal werd toegestaan aan de nv B&TD Mechelen op een perceel grond gelegen nabij de Nekkerhal te Mechelen met het oog op de realisatie en de terbeschikkingstelling van infrastructuur voor de brandweer van de zone Rivierenland en de uitvoeringsdiensten van de stad.
- 2018/2019: oprichting gebouw voor brandweer en uitvoeringsdiensten, genaamd "De Waterduivel".
- 26.08.2019: ondertekening notariële akte houdende wijzigingen aan het hiervoor vermeld opstalrecht (o.a. wijziging oppervlakte en gedeeltelijk opvolgend opstalrecht in voordeel van de Hulpverleningszone Rivierenland).
- 2019: intentie tot plaatsing zonnepanelen (in voordeel van de stad) en antennes (in voordeel van de Hulpverleningszone Rivierenland) op het dak van het gebouw.
- 19.09.2019: voorlopige oplevering van gebouw "De Waterduivel".
- 07.10.2019: ondertekening afsprakennota tussen de nv B&TD Mechelen en de stad met betrekking tot de zonnepanelen in het kader van het DBFM-project De Nekker.
- 08.11.2019: opmaak meetplan voor plaatsing zonnepanelen op het dak van het gebouw "De Waterduivel".
- Januari 2020: voorlegging ontwerpakte van opstalrecht voor plaatsing zonnepanelen (in voordeel van de stad) en antennes (in voordeel van de Hulpverleningszone Rivierenland).
- Collegevergadering 13.01.2020 - punt 46: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

In uitvoering van de notariële akte van 08.12.2017 werd door de nv B&TD Mechelen het gebouw "De Waterduivel" opgericht nabij de Nekkerhal en nadien ter beschikking gesteld van de brandweer van de zone Rivierenland en de uitvoeringsdiensten van de stad.

Blijkens akte van 26.08.2019 werd voormeld gebouw opgesplitst in 2 afzonderlijke kavels, te weten "Kavel Stad Mechelen" en "Kavel Hulpverleningszone Rivierenland".

De stad wenst thans de zonnepanelen die geplaatst zijn op de stadsmagazijnen Grote Nieuwedijkstraat 429 te Mechelen te verplaatsen naar en op het dak van het gebouw "De Waterduivel".

Hiertoe dient door de eigenaar van het gebouw "De Waterduivel" (nv B&TD Mechelen) aan de stad (gebruiker van een deel van het gebouw) een recht van opstal te worden verleend.

Door notaris Coppens te Vosselaar (optredend voor de nv B&TD Mechelen) en notaris Vanden Weghe te Mechelen (optredend voor de stad) werd hieromtrent een ontwerpakte van opstalrecht voorgelegd. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van dit opstalrecht zijn o.a.:

- de nv B&TD Mechelen (eigenaar gebouw "De Waterduivel" – 2° C nr. 421/V/P0000) verleent aan de stad een opstalrecht met het oog op het plaatsen van zonnepanelen op een deel van het dak van dit gebouw, met name:
 - de zone op het dak van de derde verdieping (gebouw A op het meetplan), groot 1584,16 m², gekadastraerd of gekadastraerd geweest 2° afdeling sectie c nr. 421/V/P0005.
 - de zone op het dak van de vierde verdieping (gebouw B op het meetplan), groot 706,15 m², gekadastraerd of gekadastraerd geweest 2° afdeling sectie c nr. 421/V/P0006.

- duur opstalrecht: 25 jaar vanaf 19.09.2019 (= datum oplevering gebouw).
- opstalrecht wordt kosteloos toegestaan.
- alle belastingen en taksen, zowel op de grond en de reeds bestaande gebouwen als op de op te richten constructie, vallen gedurende de periode van het opstalrecht ten laste van de stad.
- de afsprakennota tussen de nv B&TD Mechelen en de stad van 07.10.2019 alsook het toegangsprotocol die verplichtingen vastlegt voor de toegang tot/van het dak maakt integraal deel uit van onderhavig opstalrecht.
- de te plaatsen zonnepanelen blijven eigendom van de stad tijdens de duur van het opstalrecht.
- de te plaatsen zonnepanelen, hun draagstructuren, aansluitingen en kabels zijn uitgesloten van enige onderhoudsplicht vanwege de nv B&TD Mechelen.
- de stad dient op haar kosten in te staan voor alle onderhouds-, vervangings-, schoonmaak- en herstellingswerken van welke aard ook aan de op te richten constructies en alle aanverwante apparatuur.
- de stad zal de nv B&TD Mechelen vrijwaren voor enige schade, inkomstenverlies, meerkosten of aansprakelijkheid als gevolg van de op te richten constructies.
- de stad dient de nodige verzekeringen af te sluiten.
- bij het einde van het opstalrecht zullen de opgerichte constructie overgaan op de nv B&TD Mechelen zonder dat deze tot enige vergoeding gehouden is. De stad mag de constructies, verbouwingen en verbeteringen niet afbreken of wegnemen zonder het schriftelijk akkoord van de nv B&TD Mechelen.
- de vestiging van het opstalrecht geschiedt in hoofde van de stad voor openbaar nut.
- alle kosten verbonden aan de akte van opstalrecht zijn ten laste van de stad.

De voorgelegde akte van recht van opstal is conform de gemaakte afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur, nog te worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

Juridische grond

Artikel 41 § 2, 11° van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verlenen van een opstalrecht op een onroerend goed).

Financiële gevolgen

De kosten verbonden aan de notariële akte van opstalrecht (geraamd op ca. 2 à 3.000,- euro) zijn ten laste van de stad.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het verlenen door de nv B&TD Mechelen (eigenaar van het gebouw) aan de stad (opstalhouder) van een opstalrecht op het dak van het gebouw "De Waterduivel" gelegen nabij de Nekkerhal te Mechelen met het oog op de plaatsing van zonnepanelen.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur (of bij afwezigheid hun aangestelde) om de authentieke akte van opstalrecht te ondertekenen namens de stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Overheidsopdrachten	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 29. Openbare zitting
----------------------------	--	--

OVERHEIDSOPDRACHTEN.

1) Intrekking gemeenteraadsbesluit van 25 november 2019 - punt 36 houdende de vaststelling van de wijze van gunnen volgens de openbare procedure (met verschillende gunningscriteria) aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek 2019-OO-575 inzake de opdracht "Raamovereenkomst voor een duurzame interieurschoonmaak met probiotica groep Mechelen".

2) Vaststelling van de wijze van gunnen volgens de openbare procedure (met verschillende gunningscriteria) aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek 2019-OO-575 inzake de opdracht "Raamovereenkomst voor een duurzame interieurschoonmaak met probiotica groep Mechelen".

Motivering

Voorgeschiedenis

- In het kader van de opdracht "Raamovereenkomst voor een duurzame interieurschoonmaak met probiotica groep Mechelen" werd een bestek met nr. 2019-OO-575 opgesteld door Gebouwenbeheer in samenwerking met de Dienst Overheidsopdrachten / Aankoopbeheer.
- Deze opdracht is opgedeeld in volgende percelen:
 - Perceel 1 (Gebouwen stad Mechelen (32 sites)), raming: € 489.731,95 excl. btw of € 592.575,66 incl. 21% btw per jaar;
 - Perceel 2 (Gebouwen OCMW Mechelen (14 sites)), raming: € 96.200,78 excl. btw of € 116.402,94 incl. 21% btw per jaar;
 - Perceel 3 (Gebouwen van Autonoom GemeenteBedrijf Mechelen Actief in Cultuur (AGBMAC) - (5 sites)), raming: € 198.278,00 excl. btw of € 239.916,38 incl. 21% btw per jaar;
 - Perceel 4 (Gebouwen Zorgbedrijf Rivierenland (22 sites)), raming: € 48.027,29 excl. btw of € 58.113,02 incl. 21% btw per jaar.
- De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 832.238,02 excl. btw of € 1.007.008,00 incl. 21% btw per jaar of € 3.328.952,08 excl. btw of € 4.028.032,02 incl. 21% btw..
- Bij de opmaak van het bestek door de Dienst gebouwenbeheer, werd rekening gehouden met de opdracht van het college om 10% te besparen op het huidige budget.
- Percelen 1, 2, 3 en 4 zullen worden afgesloten voor een duur van 48 maanden.
- Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de "openbare procedure (met verschillende gunningscriteria)".
- De raming overschrijdt de limieten van de Europese bekendmaking. Er dient dus nationaal en Europees te worden gepubliceerd.
- Voorziene start van het nieuwe schoonmaakcontract : 1 april 2020.
- Stad Mechelen treedt op als aankoopcentrale voor OCMW Mechelen, AGB MAC en Zorgbedrijf Rivierenland bij de gunning en de uitvoering van de opdracht.
- Het college verwees in vergadering van 12 november 2019 – punt 48 het bestek met nr. 2019-OO-575 en de gunningswijze "openbare procedure (met verschillende gunningscriteria)" naar de gemeenteraad voor goedkeuring, met volgende gunningscriteria:
 - Prijs: 60 punten
 - Plan van aanpak: 15 punten
 - Duurzaamheid en milieu: 10 punten
 - Veiligheid en gezondheid: 10 punten
 - Sociale economie : 5 punten.

- De gemeenteraad in vergadering van 25 november 2019 – punt 36 stelt de wijze van gunnen vast volgens de openbare procedure (met verschillende gunningscriteria) aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek 2019-OO-575 inzake de opdracht "Raamovereenkomst voor een duurzame interieurschoonmaak met probiotica groep Mechelen".
- Het college stelt voor in vergadering van 9 december 2019 – punt 43 om de huidig lopende procedure 2019-OO-575 (met minimum jaaromzet van 8 miljoen euro) te stoppen en te opteren voor een aanpassing van rubriek "I.5 Toegangsrecht en kwalitatieve selectie", Economische en financiële draagkracht van de inschrijver, met een **minimum omzet van € 800.000,00** en verwijst het aangepaste bestek 2019-OO-594 naar de gemeenteraad voor goedkeuring.

Feiten en argumentatie

- In het kader van de opdracht "Raamovereenkomst voor een duurzame interieurschoonmaak met probiotica groep Mechelen" werd een aangepast bestek met nr. 2019-OO-594 opgesteld door Gebouwenbeheer in samenwerking met de Dienst Overheidsopdrachten/Aankoopbeheer. Om meer schoonmaakbedrijven, ook kleinere, de kans te geven om mee te dingen naar deze raamovereenkomst, wordt voorgesteld om de minimum-omzet op jaarbasis om te mogen mededingen in rubriek "I.5 Toegangsrecht en kwalitatieve selectie", Economische en financiële draagkracht van de inschrijver, te verlagen van € 8.000.000 naar **een minimum-omzet op jaarbasis van € 800.000**.

Juridische grond

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36, en meer bepaald artikel 2, 6° en 7°a (de aanbestedende overheid verricht gecentraliseerde aankoopactiviteiten voor de verwerving van leveringen of diensten die bestemd zijn voor aanbesteders).
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

Financiële gevolgen

- Raming voor de 4 percelen van € 832.238,02 excl. btw of € 1.007.008,00 incl. 21% btw per jaar
- Raming perceel 1 : gebouwen stad Mechelen (32 sites) : € 489.731,95 excl. btw of € 592.575,66 incl. 21% btw per jaar. --> Verrekening op diverse ramingnummers van de stad Mechelen.
- Raming perceel 2 : gebouwen OCMW Mechelen (14 sites) : € 96.200,78 excl. btw of € 116.402,94 incl. 21% btw per jaar --> te verrekenen op diverse ramingnummers van het sociaal huis.
- Raming perceel 3 : gebouwen AGBMAC (5 sites) : raming: € 198.278,00 excl. btw of € 239.916,38 incl. 21% btw per jaar --> te verrekenen op de begroting AGBMAC.
- Raming perceel 4 gebouwen Zorgbedrijf Rivierenland (22 sites) : € 48.027,29 excl. btw of € 58.113,02 incl. 21% btw per jaar --> te verrekenen op de begroting Zorgbedrijf.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad beslist tot intrekking van het gemeenteraadsbesluit van 25 november 2019 – punt 36 houdende de vaststelling van de wijze van gunnen volgens de openbare procedure (met verschillende gunningscriteria) aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek 2019-OO-575 inzake de opdracht "Raamovereenkomst voor een duurzame interieurschoonmaak met probiotica groep Mechelen".

Artikel 2

De gemeenteraad stelt de wijze van gunnen vast volgens de openbare procedure (met verschillende gunningscriteria) aan de voorwaarden en bepalingen van het aangepaste bestek 2019-OO-594 inzake de opdracht "Raamovereenkomst voor een duurzame interieurschoonmaak met probiotica groep Mechelen".

Artikel 3

In toepassing van artikel 2, 6^oa en 7^oa van de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten, zal Stad Mechelen optreden als aankoopcentrale in die zin dat ze leveringen en/of diensten verwerft die bestemd zijn voor aanbestedende overheden of aanbestedende entiteiten, meer bepaald: OCMW Mechelen, AGB MAC en Zorgbedrijf Rivierenland.

Artikel 4

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal en Europees niveau.

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Overheidsopdrachten	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 30. Openbare zitting
----------------------------	--	--

OVERHEIDSOPDRACHTEN. Vaststelling van de wijze van gunnen volgens de openbare procedure (met verschillende gunningscriteria) aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek 2020-OO-PP-599 inzake de opdracht "Raamovereenkomst voor de juridische begeleiding ter ondersteuning van stadsontwikkelingsprojecten (looptijd 3 jaar)".

Motivering

Voorgeschiedenis

- De huidige overeenkomst voor juridische en financiële begeleiding van stadsontwikkelingsprojecten voor de duur van vier jaar (beslissing gemeenteraad 15 december 2015 – agendapunt 50) loopt ten einde.
- Collegebesluit 13 januari 2020 – punt 24: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- In het kader van de opdracht "Raamovereenkomst voor de **juridische begeleiding** ter ondersteuning van stadsontwikkelingsprojecten" werd een bestek met nr. 2020-OO-PP-599 opgesteld door Afdeling Projecten en Planning, team Stadsontwikkeling in samenwerking met de Dienst Overheidsopdrachten / Aankoopbeheer
*NB : Op deze zelfde zitting staat eveneens de opdracht "Raamovereenkomst voor de **financiële begeleiding** ter ondersteuning van stadsontwikkelingsprojecten" geagendeerd.*
- De looptijd van deze raamovereenkomst bedraagt 3 jaar.
- De uitgave voor de Juridische begeleiding zal afgetoet worden op de ingeschreven kredieten in 2020 en de volgende jaren.
- Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure.
- De gunningscriteria van het bestek 2020-OO-PP-599 :
 - 1: De uurprijs van de juridische begeleider: 40 punten
 - 2: Samenstelling van het team: 20 punten
 - 3: Ervaring en deskundigheid juridische begeleiding : 40 punten
- Planning dossier "juridische begeleiding":
 - College 13/01/2020 : verwijzing voor goedkeuring naar GR;
 - Gemeenteraad 27/01/2020 : goedkeuring bestek en gunningswijze;
 - 28/01/2020 : publicatie bestek;
 - 04/03/2020 om 10.00u : opening der biedingen via E-Tendering.
- De gemeenteraad dient het bestek 2020-OO-PP-599 en de gunningswijze "openbare procedure" goed te keuren.

Juridische grond

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36 en artikel 43.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, art. 41,10°.

Financiële gevolgen

- De uitgave voor deze opdracht (juridische begeleiding) en de andere opdracht (financiële begeleiding) – ander punt op de dagorde - is voorzien in het meerjarenplan van 2020 en volgende jaren:
- Volgnummer meerjarenplan is MJP003816 (raamovereenkomst juridische en financiële begeleiding diverse projecten)

- Krediet 2020: € 100.000
- Krediet 2021: € 100.000
- Krediet 2022: € 100.000

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het bestek 220-OO-PP-599 en de gunningswijze "Openbare procedure (met verschillende gunningscriteria)" van het dossier "Raamovereenkomst voor de juridische begeleiding ter ondersteuning van stadsontwikkelingsprojecten (looptijd 3 jaar)" goed.

Artikel 2

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Artikel 3

De gemeenteraad neemt akte van de gunningscriteria opgenomen in het bijzonder bestek 2020-OO-PP-599 :

- 1: De uurprijs van de juridische begeleider: 40 punten
- 2: Samenstelling van het team: 20 punten
- 3: Ervaring en deskundigheid juridische begeleiding : 40 punten

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

Overheidsopdrachten	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 27 januari 2020	AGENDAPUNT 31. Openbare zitting
----------------------------	--	--

OVERHEIDSOPDRACHTEN. Vaststelling van de wijze van gunnen volgens de openbare procedure (met verschillende gunningscriteria) aan de voorwaarden en bepalingen van het bestek 220-OO-PP-601 inzake de opdracht "Raamovereenkomst voor de financiële begeleiding en ondersteuning van stadsontwikkelingsprojecten (looptijd 3 jaar)".

Motivering

Voorgeschiedenis

- De huidige overeenkomst voor juridische en financiële begeleiding van stadsontwikkelingsprojecten voor de duur van vier jaar (beslissing gemeenteraad 15 december 2015 – agendapunt 50) loopt ten einde.
- Collegebesluit 13 januari 2020 – punt 25: ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- In het kader van de opdracht "Raamovereenkomst voor de financiële begeleiding ter ondersteuning van stadsontwikkelingsprojecten" werd een bestek met nr. 2020-OO-PP-601 opgesteld door Afdeling Projecten en Planning, team Stadsontwikkeling in samenwerking met de Dienst Overheidsopdrachten / Aankoopbeheer
NB : Op deze zelfde zitting staat eveneens de opdracht "Raamovereenkomst voor de juridische begeleiding ter ondersteuning van stadsontwikkelingsprojecten" geagendeerd.
- De looptijd van deze raamovereenkomst bedraagt 3 jaar.
- De uitgave voor de Financiële begeleiding zal afgetopt worden op de ingeschreven kredieten in 2020 en de volgende jaren.
- Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure.
- De gunningscriteria van het bestek 2020-OO-PP-601 :
 - 1: De uurprijs van de financieel begeleider: 40 punten
 - 2: Samenstelling van het team: 20 punten
 - 3: Plan van aanpak – uitwerking case : 40 punten
- Planning dossier "financiële begeleiding":
 - College 13/01/2020 : verwijzing voor goedkeuring naar GR;
 - Gemeenteraad 27/01/2020 : goedkeuring bestek en gunningswijze;
 - 28/01/2020 : publicatie bestek;
 - 04/03/2020 om 11.00u : opening der biedingen via E-Tendering.
- Het college dient het bestek 2020-OO-PP-601 en de gunningswijze "openbare procedure" voor goedkeuring naar de gemeenteraad te verwijzen.

Juridische grond

- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 36 en artikel 43.
- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, art. 41,10°.

Financiële gevolgen

- De uitgave voor deze opdracht (juridische begeleiding) en de andere opdracht (financiële begeleiding) – ander punt op de dagorde - is voorzien in het meerjarenplan van 2020 en volgende jaren:
- Volgnummer meerjarenplan is MJP003816 (raamovereenkomst juridische en financiële begeleiding diverse projecten)

- Krediet 2020: € 100.000
- Krediet 2021: € 100.000
- Krediet 2022: € 100.000

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het bestek 2020-OO-PP-599 en de gunningswijze "Openbare procedure (met verschillende gunningscriteria)" van het dossier "Raamovereenkomst voor de financiële begeleiding ter ondersteuning van stadsontwikkelingsprojecten (looptijd 3 jaar)" goed.

Artikel 2

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Artikel 3

De gemeenteraad neemt akte van de gunningscriteria opgenomen in het bijzonder bestek 2020-OO-PP-601:

- 1: De uurprijs van de financieel begeleider: 40 punten
- 2: Samenstelling van het team: 20 punten
- 3: Plan van aanpak – uitwerking case : 40 punten

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter