

SCHRIFTELIJKE VRAAG BUITEN DE RAADSZITTINGEN

Indiener : Karl Lauwers (CD&V)

Datum: 24/9/2025

Onderwerp vraag: Stadsvernieuwingsprojecten**Toelichtende nota**

Met CD&V Mechelen zijn we niet tegen groei van onze stad Mechelen. Ook statistiek Vlaanderen geeft bijvoorbeeld aan dat onze stad zal groeien van een 87.000 inwoners in 2020 tot 94.000 inwoners in 2040. Wel is er soms discussie over hoe snel men wil groeien of wat de finale doelstelling dan zou zijn. Want een te snelle groei leidt dan weer tot meer druk op groene open ruimte, scholen, (tand)artsen, en uiteindelijk ook weer op woonprijzen (waarna er weer zou gebouwd moeten worden).

Voorals er open groene ruimte moet aangesneden worden, leidt dit vaak tot buurtprotesten. Zo zijn we meer voorstander van het 'beton op beton' principe zoals aan de Komet site of Guldendal. In Mechelen lopen er heel wat stadsvernieuwingsprojecten en daar moeten we het overzicht in kunnen bewaken.

Vragen

- Graag een overzicht van het aantal appartementen en huizen die in de volgende stadsvernieuwingsprojecten worden gebouwd, en graag ook de datum van ingebruikname: Guldendal, Malt (Guldendal), Slachthuislaan, [Oude Carrefoursite](#), Raghenno, Spreeuwenhoek, Kantvelde, Verbeemen - Oude Gommarusstraat, Geerdegemveld (jubellaan)-Zuidkwartier, Woonproject Maarten, OTTO, Komet-site, Keerdok-Eandis.
- Klopt het dat er ook nog een project loopt in de 'Oude Stadsmagazijnen' van een 100-tal woningen? Kan hier ook meer info over bezorgd worden?
- Zijn er nog projecten met meer dan 50 wooneenheden (appartementen en huizen samen) die gebouwd zullen worden en niet in die lijst staan. Graag ook het aantal en de verwachten datum van ingebruikname.
- Klopt het dat we mogen rekenen met 2.35 inwoners per wooneenheid (uit rapport Wonen Mechelen van Provincies in Cijfers) of is er bij de stad een gemiddelde opsplitsing gekend per huis of appartement? Graag de cijfers ook geven aub.
- Hoe zal de stad er mee toe waken dat de voorzieningen zoals scholen, (tand)artsen, sportinfrastructuur, kinderopvang,... mee voldoende groeien?

Karl Lauwers

**SCHRIFTELIJK ANTWOORD OP SCHRIFTELIJKE VRAAG BUITEN DE
RAADSZITTINGEN**

2025/116

Indiener: K. Lauwers

Datum indiening: 24 september 2025

Vraag: Stadsvernieuwingsprojecten

Antwoord college

Overzicht van aantal woonentiteiten per project

Project	Aantal wooneenheden	Fase	Schatting uitvoeringsterm.
Maarten	60	vergund	werffase
OTTO	70	vergund	Werffase bijna voltooid
Komet-site	Fase 1 – 96 Fase 2 – 115	vergund	Fase 1 en 2 gerealiseerd
Komet (fase 3)	56	vergund	2027
Mechelen-Noord: Dijlepoort (Carrefour-site)	-	voortraject	Niet gekend
Guldendal (Inofer)	26	vergund	2025
Guldendal (Trap)	37	vergund	Niet gekend
Spreeuwenhoek	-	Geen vergunningsaanvraag	Niet gekend
Site Verbeemen	67	vergund	2029
Kantvelde	-	Geen vergunningsaanvraag	2028-2030
Keerdok-Eandis site (Rode Kruisplein)	54	vergund	gerealiseerd
Slachthuislaan	-	RUP moet nog worden opgestart	2031
GEERDEGEMVELD (Jubellaan)	80	Vergund	werffase
Ragheno/Arsenaal	41	Vergund	2026

Projecten Uitvoeringsdiensten:

Project nog in Masterplanfase (onderstaande getallen zijn louter indicatief en kunnen nog wijzigen bij uitwerking richting omgevingsvergunning):

- 2ha open publieke ruimte waarvan 1,6ha onverhard
- 46 grondgebonden woningen
- 118 meergezinswoningen
- 30 woonunits cohousing
- Totale bruto vloeroppervlakte niet- woonfuncties in privaat te ontwikkelen deel: min. 10% van de oppervlakte van de private projectsite (22.163m²). Dit betekent circa 2.200m². Hiertoe behoren commerciële activiteiten, dienstverlening en verweefbare productiebedrijvigheid (op voorwaarde dat de activiteit niet hinderlijk is voor omgevende woonbebouwing en qua schaal inpasbaar is in het woonweefsel), bijvoorbeeld een kinépraktijk, gemeenschappelijke functies in een co-housingproject, een kapperszaak enz..
- Totale bruto vloeroppervlakte niet- woonfuncties in deel woonmaatschappij: min. 450m²

Projecten met meer dan 50 wooneenheden:

Project	Aantal wooneenheden	Fase	Schatting uitvoeringsterm.
Project Brusselsesteenweg	80	Verkaveling vergund	Niet gekend
Senamsite	70	verkaveling vergund	Niet gekend
Zwartzustersvest	60	vergunning in beroep	Niet gekend

waken over de groei van de voorzieningen:

De stedenbouwkundige verordening voorziet in artikel 67:

Bij nieuwbouw, **herbouw** of **functiewijziging** naar een (gemengd) **woonproject** met 20 of meer **woongelegenheden** gelden de onderstaande voorschriften voor het ganse project:

- Op de **projectsite** worden **functies** anders dan wonen ingericht of (een gedeelte van) de bestaande **functies** anders dan wonen blijven bewaard. Hun totale **bruto vloeroppervlakte** is gelijk aan minimum 1/4 van de oppervlakte van de **projectsite**
- Nieuwe functies anders dan wonen veroorzaken geen ontoelaatbare hinder voor de omgeving.

Een nieuw (gemengd) woonproject van of voor een woonmaatschappij of sociale instantie is vrijgesteld van de bovenstaande voorschriften van dit artikel.

- De Stad heeft een **stuurgroep 'ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen'**: er wordt case- gewijs de vinger aan de pols gehouden voor lopende dossiers en vragen. Prioritair wordt gekeken naar de scholen (en dan vooral de polyvalente ruimten), sportinfrastructuur/ jeugd, kinderopvang en cultuur. Daarnaast wordt gewerkt aan

het ontwikkelen van een tool om het meervoudig ruimtegebruik van gemeenschapsvoorzieningen in kaart te brengen. Deze zal gefaseerd ontwikkeld worden waarbij in de eerste fase de scholen en de polyvalente ruimten (en hun meervoudig gebruik) in kaart zullen gebracht worden. Op deze manier krijgt de Stad inzicht in de infrastructuur die efficiënt gebruikt wordt en op plaatsen/ locaties waar nog winsten te boeken vallen. Binnen dit kader werd een subsidiedossier opgestart 'city of things (slim ruimtelijk plannen)' waar de stad momenteel tijdens de aanmeldingsprocedure uitgekozen is bij de laatste 9 kandidaten om een dossier uit te werken voor definitieve selectie. City of things is een initiatief van de Vlaamse overheid (via VLAIO – Agentschap Innoveren & Ondernemen) dat lokale besturen wil stimuleren om maatschappelijke uitdagingen slimmer aan te pakken met data, Internet of Things (IoT), AI, open data, slimme toepassingen.

Aantal inwoners per wooneenheden

De gemiddelde grootte van de huishoudens weergegeven als het aantal inwoners/aantal huishoudens komt men in 2025 effectief op 2,36. Een cijfer dat doorheen de jaren vrij stabiel is gebleven.

Er is geen zicht op de uitsplitsing van het aantal inwoners per woonfunctie (appartement-individuele woning).

Mechelen, 6 oktober 2025

Opdracht burgemeester
van 02.12.2024, in toepassing
van artikel 280 decreet lokaal bestuur

Gert Eraerts
algemeen directeur

Greet Geypen
schepen