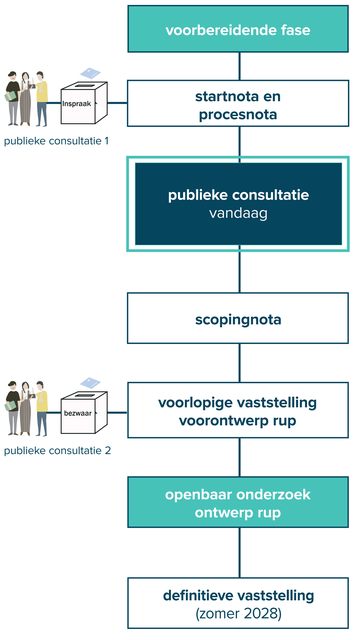
DOUANEPLEIN

RUP DOUANEPLEIN EN SITE TANGENT

We maken een plan voor de toekomst

We maken een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) voor het Douaneplein en site Tangent.

PROCEDURE VERLOOP VAN EEN RUP



RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN ?

Een **ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)** is een plan waarmee we de bestemming van een gebied vastleggen (wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen, landbouw ...). Zo wordt duidelijk wat wel en niet kan.

Een RUP bestaat uit een **grafisch plan** en **stedenbouwkundige voorschriften** die beschrijven hoe er gebouwd kan worden in een bepaald gebied. In zo'n plan staat bijvoorbeeld:

- waar gebouwen mogen komen;
- waar groen moet komen of blijven;
- hoe fietsers, voetgangers en auto's zich verplaatsen.

Een goedgekeurd RUP vormt de **basis** voor het afleveren van **omgevingsvergunningen**. Zo'n vergunning geeft de toestemming om werken uit te voeren of handelingen te stellen die een impact hebben op de omgeving, zoals **bouwen of verbouwen**.

© Stramien cv - Lange termijn visie

WAAROM EEN RUP?

Het Douaneplein verandert.
De stad wil hier een **sterke plek** maken voor:

- jongeren
- sport
- cultuur
- evenementen
- onderwijs
- ontmoeting

Met het RUP zorgen we ervoor dat de toekomst van dit gebied **juridisch klopt**.

WAT IS EEN STARTNOTA EN EEN PROCESNOTA?

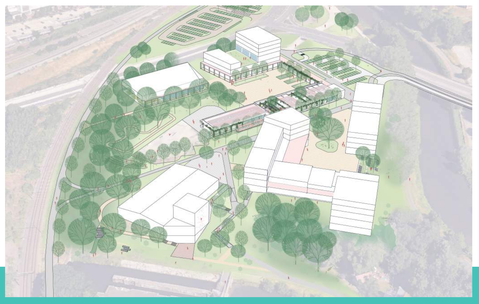
Een **startnota** is de eerste officiële fase van een RUP-procedure. De startnota omschrijft het doel van het RUP en hoe de milieu-effecten zullen onderzocht worden. De **procesnota** is een soort van 'routebeschrijving'. Daarin vind je bijvoorbeeld:

- het te volgen proces;
- wie wanneer betrokken zal worden;
- hoe met bepaalde input is omgegaan.

In elke tussenstap wordt de procesnota aangepast en aangevuld. In het verdere verloop wordt het RUP verder uitgewerkt. We houden hierbij rekening met inspraak van de bevolking en adviezen van diverse instanties (bv. hogere overheden en de GECORO (gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening).

VAN MASTERPLAN NAAR RUP

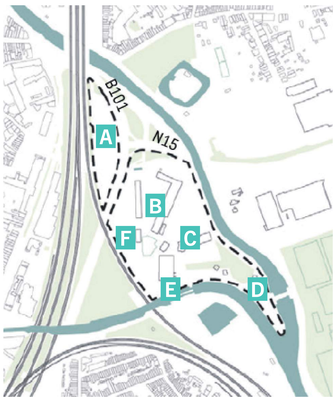
Voor het Douaneplein en site Tangent lieten we eerder al een masterplan opmaken. Hierin werd een eerste visie voor deze gebieden duidelijk. Het RUP vertrekt vanuit deze **visie** en vertaalt de belangrijkste eigenschappen naar een **bestemmingsplan** met duidelijke **regels**.



© Stramien cv - 3D Lange termijn visie

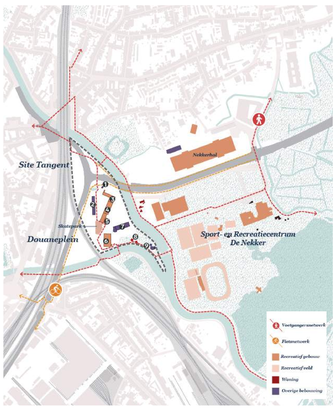
SITUERING & BESTAANDE TOESTAND

TWEE DEELGEBIEDEN BESTAAN SAMEN UIT ZES DEELZONES

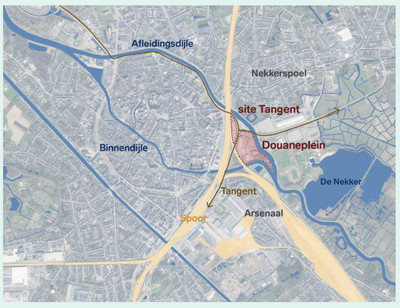


Plangebied bestaande uit zes deelzones

Ruimtelijke structuur plangebied



EEN PLEK TUSSEN STAD, WATER & SPOOR



Situering RUP Douaneplein en site Tangent

Het plangebied ligt aan de oostkant van de binnenstad van Mechelen. Het ligt:

- tussen de stad en de Nekker;
- vlak bij de Dijle;
- naast de spoorlijnen;
- dicht bij grote wegen zoals de N15 en B101 (Tangent).

Luchtfoto site Douaneplein

Deelgebied 1 - Douaneplein

Dit is het grootste deel en meet ongeveer 10 hectare. Hier liggen vandaag de jongerensite, Den Hangar, De Loods, het Douanegebouw en de loods van het logistiek bedrijf Ninatrans. Een deel van de site is nu niet publiek toegankelijk.

Deelgebied 2 - Tangent

Dit is een kleiner stuk tussen de weg B101 en de spoorweg en is ongeveer 2 hectare groot. Vandaag is dit vooral een open of braakliggende ruimte.

DE DEELZONES UITGELEGD

A. Site Tangent

- Braakliggend terrein, ontstaan na de aanleg van de Tangent
- Er zijn vandaag geen gebouwen aanwezig
- Er is geen verharding in deze zone
- De plek wordt soms gebruikt voor stockage van grond of materiaal

B. Zone Transit M – Jongerensite Douaneplein

Deze zone vormt vandaag de kern van de jongerensite op het Douaneplein en bestaat uit volgende gebouwen en functies:

- Frituur Put;
- het voormalige douanegebouw (onderdeel van de jeugdgerichte werking op het Douaneplein met o.a. repetitieruimtes);
- De Loods (ruimte voor jeugd-gerichte en recreatieve functies, evenementen en skatewinkel);
- De Club (evenementen en live optredens);
- Den Hangar (gebouw met jeugd-gerichte en recreatieve functies, evenementen) met o.a. een boul-derzaal, circusschool en outdoor calistenics,
- skatepark.

Parkeren en gebruik van Douaneplein:
Vandaag zijn er ongeveer 210 parkeer-plaatsen. Deze worden gebruikt voor pendelparkeren richting wonen, werk of bezoek aan de binnenstad; kort-parkeren voor bezoekers van de site; kiss-and-ridezone; laden en lossen; en grote voertuigen, zoals touringcars en marktwagens.

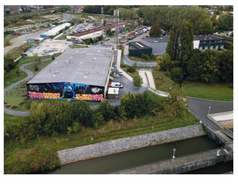
C. Voormalige logistieke zone

In deze zone staat de voormalige loods van Ninatrans, een trans-portbedrijf. De zone sluit aan bij Transit M, maar heeft vandaag geen actieve functie meer.

D. Zone De Vlaamse Waterweg

De aanwezige gebouwen en functies zijn:

- kantoorgebouw De Vlaamse Waterweg;
- voormalige sluiswoning (private woning met schuurtje, tijdelijke bewoning);
- terrein voor opslag: gebruikt voor maaisel en ander materiaal voor de werkzaamheden van De Vlaamse Waterweg;
- sluis en stuw.



E. Zone Transit W – Masterplan Binnendijle

Deze zone wordt een Recreatieplek aan de Binnendijle. De uitvoering is voorzien in 2027.

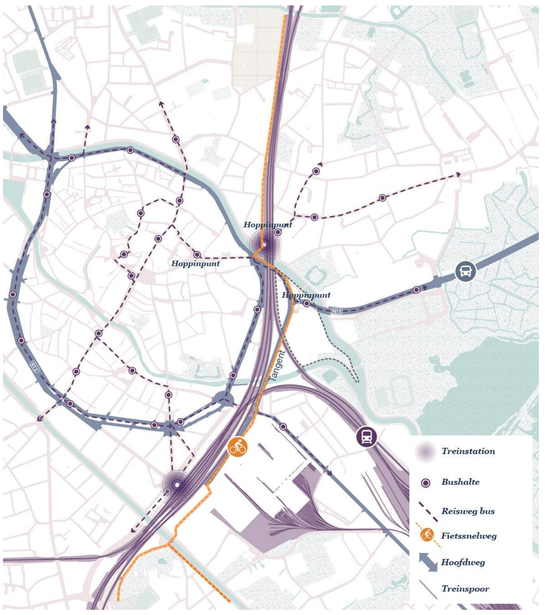
F. Niet toegankelijke zone

Op deze zone bevindt zich de werfketen 'NMBS'. Deze zijn vandaag in gebruik als kantoor/werfplek.

SITUERING & BESTAANDE TOESTAND

BEREIKBAARHEID & MOBILITEIT

- Het plangebied ligt tussen belangrijke infrastructuren:
  - spoorlijn Nekkerspoel-Muizen
  - B101 (Tangent)
  - N15
- De toegang met de auto gebeurt via: Douaneplein / Benoit Ballonstraat.
- Het gebied is goed bereikbaar met het openbaar vervoer:
  - station Mechelen-Nekkerspoel is op slechts 10 minuten wandelen;
  - bushalte Mechelen-Douaneplein ligt naast het plangebied;
  - er komt een Hoppinpunt met bus, deelfietsen en elektrische deelfietsen.
- Ook voor fietsers is de ligging gunstig. De fietssnelweg F1 Antwerpen–Brussel loopt langs het plangebied.
- Het gebied is in het zuiden bereikbaar via de bestaande brug over de stuw aan de Afleidingsdijle en het jaagpad.



Verkeerskundige structuur plangebied

Groenblauwe structuur plangebied

NATUUR & ECOLOGIE

Het plangebied zelf heeft geen specifieke natuurwaarde, maar de directe omgeving wel.

In de omgeving liggen waardevolle natuurgebieden:

- de Dijlevallei ligt vlakbij;
- de Dijle en haar oevers zijn ecologisch belangrijk.

Er zijn kansen voor natuurontwikkeling. Vooral langs de Dijle, via groene verbindingen, als stapsteen tussen bestaande natuurgebieden.

WAT ZIJN DE UITDAGINGEN?

Een klimaatvriendelijkere aanpak is nodig. Nu zijn er nog te veel knelpunten:

- veel verharding;
- weinig schaduw;
- sommige plekken zijn onduidelijk (bv. fietspad dat opeens stopt);
- auto's en parkeren nemen veel ruimte in.

Foto's bestaande toestand

AMBITITES & DOELSTELLINGEN

Versterking Douaneplein als jongerensite en nieuwe invulling op site Tangent

Duidelijke regels voor de ruimte

Veilig en duurzaam verkeer

Meer groen en een betere bescherming tegen hitte en regen

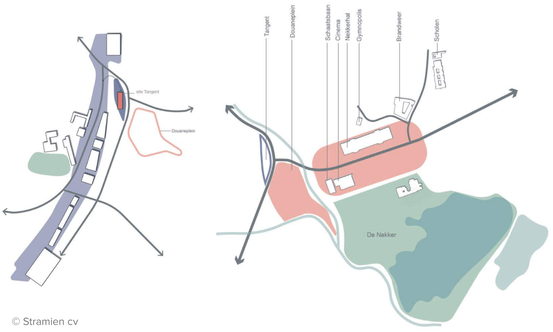
AMBITIES

1. Versterking Douaneplein als jongerensite en nieuwe invulling op site Tangent

Het Douaneplein blijft een plek voor jongeren. Er komt ruimte voor:

- ontmoeten
- sport en spel
- urban sports, zoals skaten
- evenementen
- jeugdvoorzieningen
- onderwijs

Ook site Tangent krijgt een nieuwe invulling. Op korte termijn kan er een randparking komen. Later kan er ook een nieuw gebouw, met een voorlopig nog onbekende invulling, en een parkeergebouw komen.



© Stramien cv

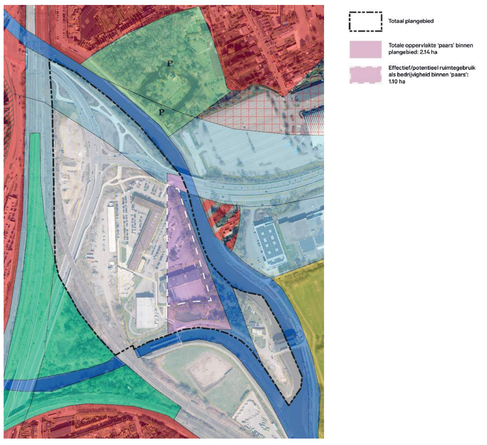
2. Duidelijke regels voor de ruimte

Voor sommige delen van het plangebied zijn de regels vandaag niet duidelijk. Een groot deel van het gebied heeft geen bestemming gekregen op het Gewestplan (‘de witte zones’). Andere zones zijn ingekleurd met een bestemming die niet overeenkomt met de huidige visie, vastgelegd in het masterplan.

Het RUP zal:

- de bestemmingen juist vastleggen;
- bepalen welke functies mogelijk zijn;
- vastleggen wat waar mag komen;
- aangeven hoe de ruimte ingericht mag worden.

Als ruimte voor bedrijven (type KMO, paars ingekleurde zone) verdwijnt, moeten we dit op een andere plek terugbrengen (binnen het plan zelf, of op een andere plek).

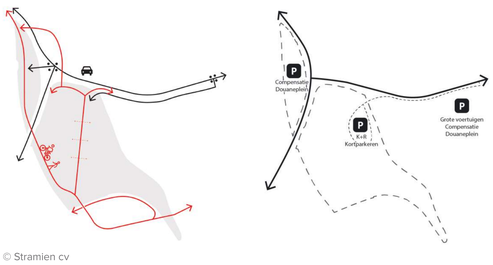


3. Veilig en duurzaam verkeer

Er komt meer aandacht voor voetgangers en fietsers, goede fietsenstallingen en duidelijke routes.

Fietsers en voetgangers krijgen meer ruimte om zich veilig te verplaatsen. Daarom wordt op termijn de site autoluw.

Zo wordt het Douaneplein rustiger en veiliger.

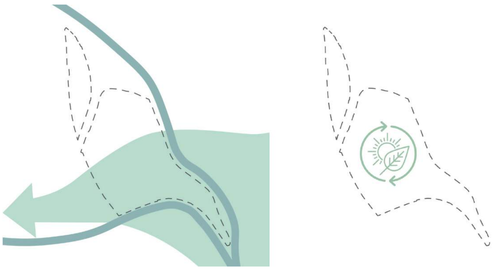


© Stramien cv

4. Meer groen en een betere bescherming tegen hitte en regen

De site wordt groener en frisser. Door verharding weg te nemen, kunnen we voor nieuwe beplanting en bomen zorgen. Zo creëren we meer schaduw tijdens warme zomerdagen. En tijdens regenperiodes kan het regenwater dan weer makkelijker in de grond sijpelen. Wat dan weer goed is voor onze natuur. Bovendien vormt al dat groen een thuis voor kleine diertjes.

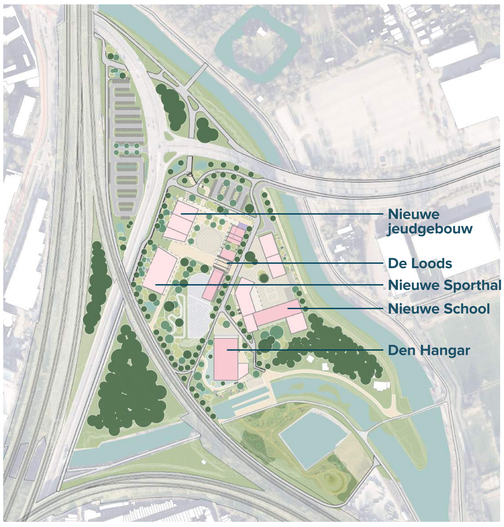
De verbinding met de Dijle en de natuur rond Mechelen wordt sterker.



RUIMTELIJKE VISIE VANUIT MASTERPLAN

RUIMTELIJKE VISIE

Het masterplan, opgemaakt door Stramien en Vectris, vormt de basis van het RUP. Daarin beschreven we hoe het gebied kan uitgroeien tot een samenhangende plek voor jongeren, onderwijs, sport, evenementen, groen, mobiliteit en parkeren.



DOUANEPLEIN

Het Douaneplein ontwikkelen we verder tot **autoluwe jongerensite.**

De huidige parkeerfunctie wordt sterk afgebouwd. Van 212 parkeerplaatsen gaan we naar 50 parkeerplaatsen. De resterende parking zal vooral dienen voor kortparkeren, kiss-and-ride, laden en lossen en gebruikers van de site. De ruimte die vrijkomt geven we volledig aan de jongerensite. Die kunnen we inrichten met urban sports, onderwijs, groen ...

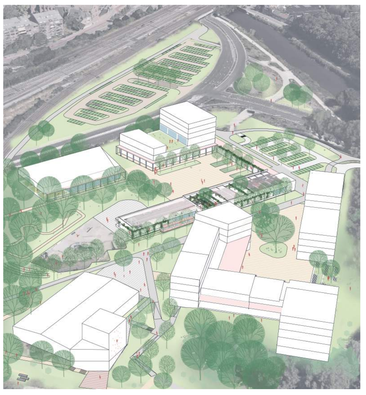
Belangrijke onderdelen van het programma:

- uitbreiding van **Den Hangar** tot aan de Dijle, met o.a. ruimte voor kajakkers, sanitair en een buitenklimmuur;
- nieuwe schoolinfrastructuur voor Technische Scholen Mechelen **(TSM)** op de voormalige Ninatrans-site;
- een nieuw **jeugdgebouw** met ruimte voor ontmoeting, concerten, workshops, horeca en evenementen;
- een nieuwe **sporthal** voor de school en verenigingen;
- omvorming van **De Loods** tot een open, overdekte plek met indoor skate, freerunning, ontmoeting en horeca.

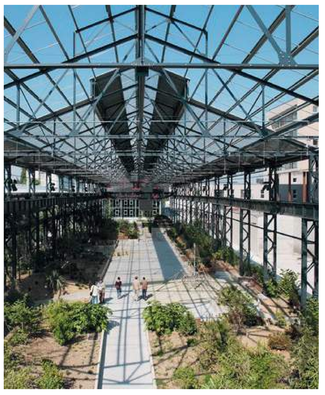
De open ruimte wordt groener en gevarieerder ingericht:

- zones voor **sport** en **ontmoeting**;
- zones voor **ecologie** en **biodiversiteit**;
- **publiek toegankelijke** plekken zonder afsluiting.

Referentiebeeld © Stramien cv



© Stramien cv



Referentiebeeld © Stramien cv

SITE TANGENT

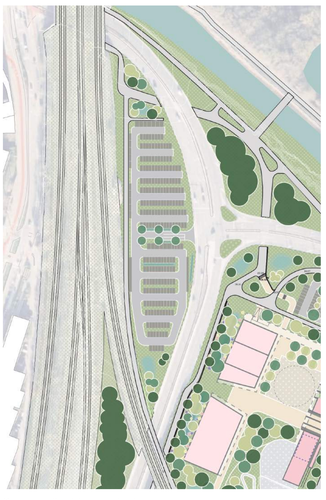
Site Tangent wordt in **fases ontwikkeld**.

Op **korte** termijn:

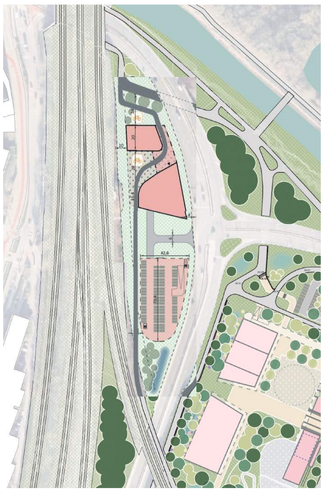
- inrichting als maaiveldparking;
- opvang van parkeerplaatsen die verdwijnen op het Douaneplein: ca. 230 parkeerplaatsen;
- vooral voor langparkeren, randparkeren en ruimte voor touringcars;
- toegang voor fietsers en voetgangers via het bestaande pad aan de noordzijde.

Op **langere** termijn:

- mogelijkheid voor een gebouw met een openbare functie (exacte functie is nog niet gekend, er wordt onderzocht welk programma mogelijk is);
- maximaal ca. 18.000 m^2 bruto oppervlakte;
- mogelijkheid tot hogere bouwvolumes;
- daarnaast kan op site Tangent een parkeergebouw komen met ca. 400 plaatsen;
- voor touringcars moet dan een alternatief worden voorzien.



Korte termijn visie voor de site



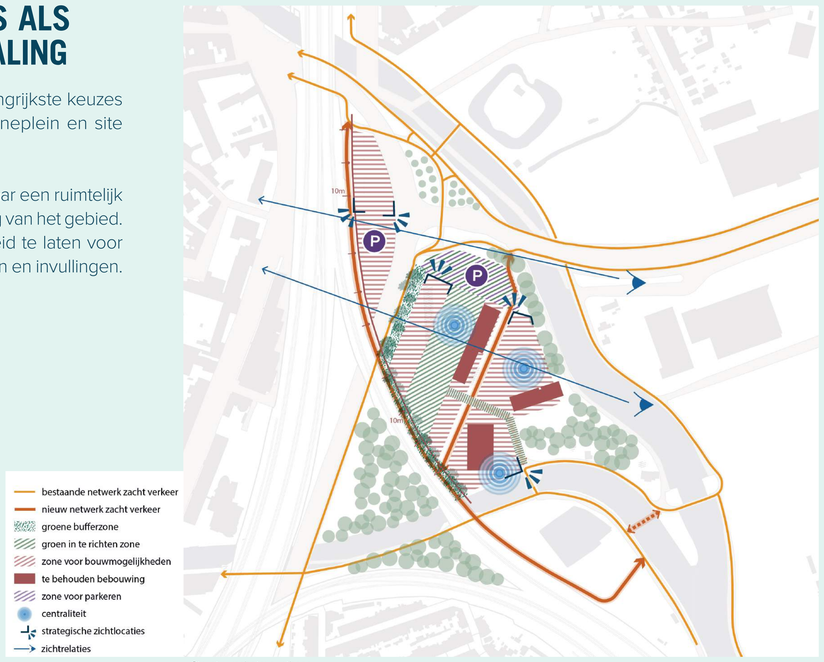
Lange termijn visie voor de site

STRUCTUURSCHETS

STRUCTUURSCHETS ALS RUIMTELIJKE VERTALING

De structuurschets toont de belangrijkste keuzes voor de toekomst van het Douaneplein en site Tangent.

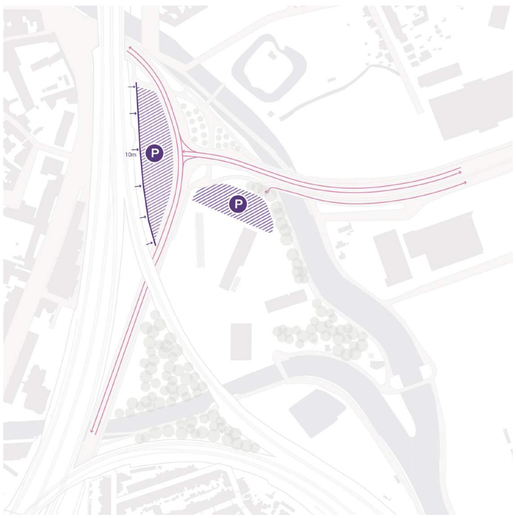
Dit is geen definitief eindbeeld, maar een ruimtelijk kader voor de verdere ontwikkeling van het gebied. De bedoeling is voldoende vrijheid te laten voor verschillende ruimtelijke ontwerpen en invullingen.



Structuurschets: synthese

1. MOBILITEIT & PARKEREN

Aan de noordzijde van het Douaneplein komt ruimte voor een **park-and-ridezone**. Zo kan de rest van het Douaneplein meer **autoluw** worden.



Raamwerk harde mobiliteit

Door het Douaneplein komt één **duidelijke hoofdroute** voor voetgangers en fietsers. Waarbij je makkelijk de verschillende functies van het gebied kunt bereiken.

Raamwerk zachte mobiliteit

Groen raamwerk

2. GROEN

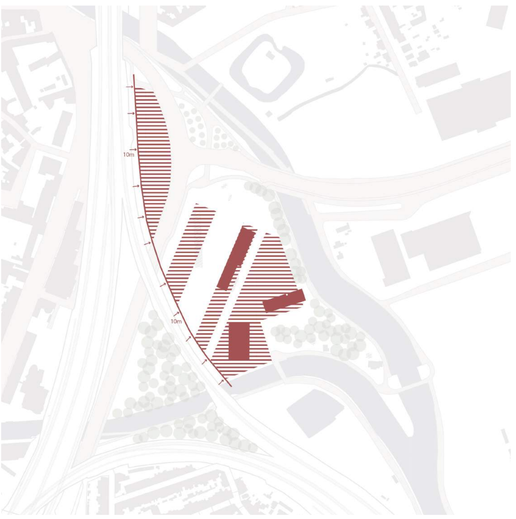
Er komen groene **buffers** langs het spoor en de Tangent.

De **park-and-ridezone** wordt zo groen mogelijk ingericht met bomen, waterdoorlatende verharding en ruimte voor water-infiltratie. Het Douaneplein krijgt meer **groene, publieke ruimte**. De link met de **Binnendijle** wordt groener en sterker.

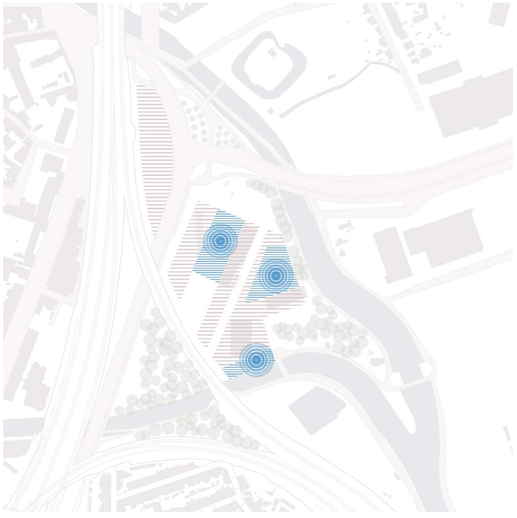
Voor het **zuidelijke punt** van het plangebied wensen we een mogelijke vergroening te onderzoeken, rekening houdend met de noden van De Vlaamse Waterweg.

3. BOUWMOGELIJKHEDEN

- **Nieuwe gebouwen** zijn mogelijk binnen bepaalde zones. De exacte plaats en uitzicht van gebouwen liggen niet vast, hiervoor wordt voldoende vrijheid behouden.
- Bestaande gebouwen kunnen we **behouden, herbruiken** of **vernieuwen.**
- Langs het spoor is een bouwvrije zone nodig voor veiligheid en onderhoud.



Bouwmogelijkheden



Centraliteiten en beleving

4. PUBLIEKE PLEKKEN EN BELEVING

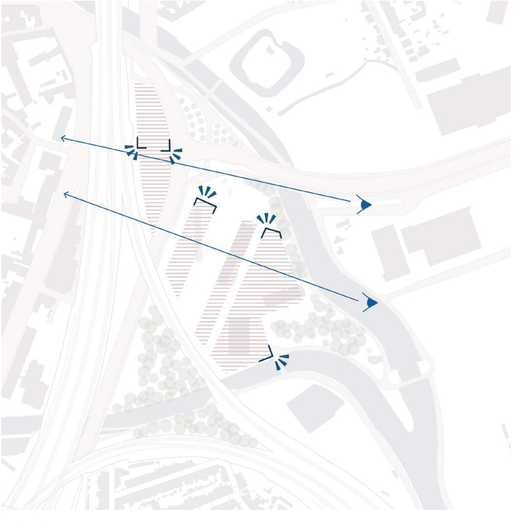
Er komen meerdere publieke plekken **in open lucht.** Belangrijke plekken zijn:

- het evenementenplein;
- de speelplaats van de school;
- de zone aan de Binnendijle (Transit W).

Deze plekken moeten goed verbonden zijn. Ze zorgen voor **leven, ontmoeting** en **verblijfskwaliteit.**

5. UITZICHT EN HERKENBAARHEID

- **Belangrijke uitzichten**, zoals dat op de Sint-Romboutstoren, blijven aandacht krijgen.
- Nieuwe gebouwen moeten goed passen in hun omgeving.
- Op zichtbare plekken is extra aandacht nodig voor **mooie gevels**, **duidelijke voorkanten** en een **goede aansluiting op de publieke ruimte**.



Zichtrelaties

PLANNEN DOEN WE SAMEN

De publieke raadpleging voor de startnota loopt van **17 augustus tot en met 17 oktober 2026**.

De startnota kan je op twee manieren bekijken:

- in het Huis van de Mechelaar (Reuzenstraat 1, 2800 Mechelen), kijk de openingsuren vooraf na via mechelen.be/huis-van-de-mechelaar;
- online via mechelen.be/douaneplein.

Tijdens de publieke raadpleging kan je ons jouw **feedback** bezorgen. Dit doe je:

- met een aangetekende brief naar het college van burgemeester en schepenen (Grote Markt 21, 2800 Mechelen);
- via het Huis van de Mechelaar, vraag naar een ontvangstbewijs;
- via mail aan pmb@mechelen.be.

Vermeld altijd duidelijk het onderwerp: **'RUP Douaneplein en site Tangent – publieke raadpleging'.**

Na de publieke raadpleging, verzamelen we alle opmerkingen samen met de adviezen van de adviesinstanties. Die bundelen we in de scopingnota.

HOE LOOPT HET VERDER ?

Het verloop van het proces is hiernaast in een schema weergegeven. Na **verwerking van alle opmerkingen** wordt het RUP verder uitgewerkt.

Als het onderzoek van de milieu-effecten afgerond is, zal de gemeenteraad het **RUP voorlopig vaststellen.** Daarna krijg je opnieuw de kans om te **participeren** tijdens het openbaar onderzoek.

Pas daarna is er een definitief RUP. Die is voorzien in de zomer van 2028.