

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 23 oktober 2023 - Openbare zitting

Aanwezig: Maxine Willemsen, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
Greet Geypen, Björn Siffer, Arthur Orlans, Rina Rabau Nkandu,
Abdrahman Labsir, Pia Indigne, Gabriella De Francesco, schepenen
Koen Anciaux, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus,
Catherine François, Marina De Bie, Fabienne Blavier, Karel Geys,
Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Freya Perdaens,
Kluppels Ingrid, Frie Niesten, Bert Delanoeije, Faysal El Morabet, Mats
Walschaers, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo
Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Barbara Van de Perre, Karl Lauwers,
Smits Bert, Liana Davtyan, gemeenteraadsleden
Myriam Colle, algemeen directeur wd.

22. RUIMTELIJKE ORDENING. Voorlopige vaststelling hernomen ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis.

Motivering

Voorgeschiedenis

Voor de gehele voorgeschiedenis wordt verwezen naar het collegebesluit van 18 mei 2020 - punt 26 en gemeenteraadsbesluit van 24 oktober 2022 - punt 27.

16.03.2018	Het college beslist tot opmaak van een nieuw RUP voor Spreeuwenhoek-Venne.
28.01.2019	Het college beslist om IGEMO aan te stellen als studiebureau voor de opmaak van het nieuwe RUP op basis van een uitbreiding van de lopende raamovereenkomst.
24.06.2019	De gemeenteraad keurt de overeenkomst tussen de stad Mechelen en IGEMO voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen goed.
26.08.2019	Het college gunt de opdracht tot de opmaak van een RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis aan IGEMO op basis van de nieuwe overeenkomst.
18.10.2019	Startvergadering van het planteam, verantwoordelijk voor de opmaak van het RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis.
30.03.2020	Het college keurt de voorbereidende nota van het RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis goed.
18.05.2020	Het college keurt de start- en procesnota van het RUP Spreeuwenhoek-Venne bis goed. De start- en procesnota van het RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis worden in een publieke raadpleging van 29 mei 2020 tot en met 27 juli 2020 voorgelegd.
25.05.2021	Het college keurt de scopingsnota en de geactualiseerde procesnota voor het RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis goed.
03.06.2021	De scopingsnota en de geactualiseerde procesnota voor het RUP worden gepubliceerd via de stedelijke website en kenbaar gemaakt via o.a. de Nieuwsbrief Spreeuwenhoek en een schrijven aan de BBG.
22.09.2021	Het voorkeursalternatief wordt bekrachtigd door de Stuurgroep.
28.02.2022	Het college keurt het voorontwerp RUP en ontwerp plan-MER goed, beslist deze voor te leggen aan de GECORO en de Plenaire Vergadering
14.03.2022	Het voorontwerp RUP en ontwerp plan-MER wordt voorgelegd aan de GECORO
30.03.2022	De GECORO bezorgt advies : gunstig mits bovenstaande aandachtspunten worden meegenomen in het verdere proces

21.04.2022	Het voorontwerp RUP en ontwerp plan-MER wordt voorgelegd aan de Plenaire Vergadering. De verschillende adviezen worden behandeld
21.09.2022	Het ontwerpteam stelt de definitieve versie van het Ontwerp RUP en het Plan MER voor aan de stuurgroep.
05.10.2022	Presentatie van het RUP Spreeuwenhoek-Venne bis aan de raadscommissie stadsontwikkeling, ruimtelijke ordening, economie en personeel
10.10.2022	Het college keurt het Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis goed.
24.10.2022	Voorlopige vaststelling ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis door de Gemeenteraad
07.11.2022-09.01.2023	Openbaar Onderzoek, met infomoment 29 november 2022
15.03.2023	Stuurgroep vergadering RUP Spreeuwenhoek-Venne bis
31.03.2023	Ontvangst advies GECORO door de Gemeenteraad
11.04.2023	Het college gaat akkoord met de herneming van de Ontwerp-fase voor het RUP en neemt akte van de impact op het ontwerpproces, en verwijst door naar de Gemeenteraad
24.04.2023	De gemeenteraad neemt kennis van het advies van de GECORO en beslist tot herneming van de ontwerp-fase
15.05.2023	Communicatie over herneming ontwerp-fase d.m.v. website, nieuwsbrief en persbericht
Juni 2023	Communicatie over herneming ontwerp-fase met individuele schrijven naar alle bezwaarindieners
21.08.2023	Het college bevestigt het besluit van de gemeenteraad tot de herneming van de ontwerp-fase voor het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis en geeft hier verder uitvoering aan
04.09.2023	Planteam vergadering van het Ontwerp RUP en plan MER (herneming)
20.09.2023	Het ontwerpteam stelt de definitieve versie van het Ontwerp RUP (herneming) voor aan de stuurgroep
09.10.2023	De collegebeslissing – punt 29: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Context

Het plangebied Spreeuwenhoek-Venne heeft vandaag als planologisch kader:

- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (2011)
 - Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied. Binnen deze gebieden dienen volgende doelstellingen te worden nagestreefd:
 - Het stimuleren en concentreren van activiteiten;
 - Het vernieuwen van de stedelijke woon-en werkstructuur door strategische stedelijke projecten;
 - Het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen;
 - Het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid;
 - Het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies.
 - De Dijle, de Zenne, de Nete en het kanaal Leuven-Mechelen behoren tot het secundaire waterwegennet. Deze zijn niet opgenomen in het hoofdwaterwegennet.
- Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (2011)
 - Mechelen behoort in het RSPA tot de hoofdruimte Antwerpse fragmenten. De Antwerpse fragmenten maken deel uit van de Vlaamse Ruit en krijgen hierdoor belangrijke potenties. De hoofdruimte Antwerpse fragmenten wordt onderverdeeld in 7 deelruimten waarvoor een specifiek ontwikkelingsperspectief wordt geschetst. Mechelen behoort tot het Mechelse. Dit wordt gezien als logistiek middelpunt tussen verschillende stedelijke en open ruimte gebieden. Het creëren van ruimte voor bijkomende stedelijke functies staat centraal.
- Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Mechelen (2001)

- Het plangebied is gelegen binnen deelruimte 6 'Stedelijke woonomgeving' en op de rand van deelruimte 8 'Ontwikkelingsband tussen twee stations'. Voor het plangebied zijn volgende bindende bepalingen van toepassing:
 - o (8) De gemeente duidt de valleien van Binnen-Dijle, Afleidingsdijle, Molenbeek, Aabeek, Hanswijkbeek en het kanaal Leuven-Mechelen aan als natuurverbindingen van lokaal niveau, tussen en binnen de structuurbepalende valleigebieden en op Mechels grondgebied.
 - o (12) Binnen het geheel van stedelijke woonomgevingen wordt gestreefd naar een gemiddelde stedelijke dichtheid (25 woningen per hectare). Het onderzoeksgebied bevindt zich in de wijk Muizen/ Leuvensesteenweg in het GRS geselecteerd als stedelijke woonomgeving.
 - o (19) De gemeente selecteert Leuvensesteenweg N26 als radiale hoofdas.
 - o (24) De gemeente selecteert het kanaal als structurerende hydrografische elementen.
 - o (29) De gemeente neemt volgende (delen van) woonuitbreidingsgebieden en binnengebieden in aanmerking voor de realisatie van bijkomende woningen:
 - binnengebied en rand woonuitbreidingsgebied Werfheide - Hanswijkbeek;
 - woonuitbreidingsgebied Zwijvegemstraat - Struikheidestraat;
 - binnengebied en rand woonuitbreidingsgebied Leeputstraat;
 - o (35) De gemeente engageert zich om de taakstelling inzake bijkomende woningen te realiseren door in een uitvoeringsplan volgende gebieden tot woonzones te herbestemmen:
 - gebied tussen Leuvensesteenweg en kanaal (Spreeuwenhoek - Venne), van bestemming agrarisch gebied naar wonen.

De stad is in 2020 gestart met de opmaak van het **Beleidsplan Ruimte Mechelen (BRM)**. Hiervan werd het ontwerp Beleidsplan Ruimte en het ontwerp plan-MER goedgekeurd. Binnen de strategische visie zijn er vanuit de uitdagingen waar we vandaag tegenaan kijken, algemene doelstellingen voor de stad van de toekomst gefilterd. Deze doelstellingen worden verder uitgewerkt in 6 ruimtelijke strategieën waarin verder wordt ingezet op de versterking van de kernen met gemengde activiteiten:

- 'Open ruimte open houden en efficiëntie in de bebouwde ruimte'
- 'Diverse en aantrekkelijke kernen, vol activiteit'
- 'Klimaatneutraliteit en klimaatrobuust Mechelen'
- 'Groeiende centrumstad: zorgzaam voor Mechelaars en regio'
- 'Mechelen is Rivierenland'
- 'De juiste functie op de juiste plaats'

Deze strategieën worden verder uitgewerkt in 3 beleidskaders:

- 'Mechelen groeit'
- 'Groenblauw Mechelen'
- 'Mechelen werkt'

Binnen het **beleidskader Mechelen Groeit** wordt ingegaan op de ontwikkelingsperspectieven die de stedelijke groei van Mechelen moeten opvangen. De omgeving van Spreeuwenhoek-Venne wordt daarbij geselecteerd als een groeidorp (Muizen zuid), omwille van de hoogwaardige multimodale ontsluiting (o.m. veilige fietsverbinding langsheen vaart, station Muizen, busverbinding op Leuvensesteenweg, ...), de nabijheid van dagelijkse voorzieningen (met een kern van concentratie op en rond de Leuvensesteenweg).

Er staat letterlijk: Muizen is een dorp met een prima voorzieningenaanbod en ontsluiting. Je vindt hier het volledige aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Na de ontwikkeling van Ragheno zal ook hier nog een bijkomend aanbod vlakbij zijn, en zal het dorp 'mentaal' ook dicht bij de stad komen te liggen. We beslisten daarom eerder al om tussen Ragheno en het zuidelijke deel van Muizen het project Spreeuwenhoek mogelijk te maken (RUP Spreeuwenhoek). In het zuidelijk deel van Muizen 'onder' de spoorlijn en rond het station, liggen nog meer groeikansen.

De bebouwingsstructuur vertoont hier een lage dichtheid, er zijn veel grote percelen en hier en daar onbebouwde binnengebieden of zogenaamde 'transformatieplekken' die vlakbij alle voorzieningen liggen. In Muizen ten noorden van de spoorweg zijn er minder kansen. Dit is het meer historische deel van het dorp, de percelen zijn er veel kleiner en het ligt dicht tegen de Dijlevallei. Dit gebied is niet geschikt als groeikern en selecteren we dus niet als onderdeel van een groeidorp.

Verdichting van het weefsel wordt daarbij ingezet als hefboom voor meer kwaliteit. Dat impliceert dat we aan betere buurten werken, die kwalitatief zijn op vlak van o.m. groenvoorzieningen, klimaatrobuustheid, enz. Ook dienen de groeikernen kansen te bieden voor vele en diverse bewoners, via een evenwichtig woonaanbod.

Een aantal zones worden nader bekeken, waaronder Spreeuwenhoek en Muizen-Zuid. Hier staat het volgende:

Muizen-Zuid zal als dorp groeien door de ontwikkeling van Spreeuwenhoek, waarvoor bij opmaak van dit beleidskader al een planningsproces loopt. Door de ontwikkeling van Ragheno zal Muizen nog méér dan vandaag een beroep kunnen doen op een ruim aanbod voorzieningen, van lokaal tot stadsniveau. Dit dorp kan daarom nog verder worden versterkt. In Muizen-Zuid liggen, naast Spreeuwenhoek, nog aanvullende kansen om via (her) ontwikkelingsproject het dorp te transformeren en een stuk groei op te vangen. We onderzoeken verder welke vormen van wooninbreiding en verdichting in Muizen kunnen plaatsvinden op een manier waarop ook de voorzieningen, de lokale groenstructuur en het publiek domein in Muizen worden versterkt.

Voorzieningen dienen aan eenzelfde tempo te groeien, zodat we ons voorzieningenniveau op peil kunnen houden. Binnen de volledige wijk Spreeuwenhoek kunnen deze verweven voorkomen. Daarnaast is een bundeling van activiteiten op de bestaande recreatieve voorzieningenpolen mogelijk.

In het actieplan

- Bij gebiedsgerichte aanpak van de prioritaire structuren en projecten staat als 5^{de} punt 'verderwerken aan de al gekende grote stadprojecten'. Hoewel Spreeuwenhoek niet letterlijk benoemd wordt, staat het wel als rode bol op het kaartje aangeduid.
- Bij gebiedsgerichte aanpak van de prioritaire structuren en projecten staat als 6^{de} punt 'gebiedgericht onderzoek groeipotenties in 5 kansrijke zones', waarbij de kernversterking Muizen als 1 van de kansrijke zones benoemd wordt. Hierover wordt het volgende gezegd: *Aanpak voor de kernversterking in Muizen: kwalitatieve wooninbreiding gecombineerd met groei van de gemeenschapsvoorzieningen, versterkte groenblauwe structuur en verbeterde leefomgeving.*

RUP Spreeuwenhoek-Venne

Op 5 januari 2012 werd het huidige ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Spreeuwenhoek-Venne goedgekeurd door de deputatie van de provincie Antwerpen en is verschenen in het Belgisch Staatsblad op 26 april 2012. Echter ten gevolge van een aantal arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dd. 28 november 2017 en 5 december 2017 verdween de rechtszekerheid van het RUP. Om terug rechtszekerheid te krijgen voor de eigenaars en bewoners binnen in het gebied Spreeuwenhoek heeft het college van burgemeester en schepenen op 16 maart 2018 beslist tot de opmaak van een nieuw RUP voor Spreeuwenhoek-Venne.

RUP en plan-MER

- **Fase 1:** Startnota en publieke raadpleging (afgerond)
- **Fase 2:** Scopingnota en geactualiseerde procesnota (afgerond)
- **Fase 3:** Voorontwerp RUP en ontwerp plan-MER en organisatie plenaire vergadering (afgerond)

Voor uitgebreidere uiteenzetting van deze afgeronde fasen wordt verwezen naar het gemeenteraadsbesluit 24 oktober 2022 - punt 27.

- **Fase 4:** Ontwerp RUP en plan-MER en organisatie Openbaar Onderzoek (nov. 2022) Na de Voorlopige Vaststelling door de Gemeenteraad op 24 oktober 2022 werd een Openbaar Onderzoek georganiseerd van 7 november 2022 tot en met 9 januari 2023, waarbij het ontwerp RUP/plan-MER ter inzage werden gelegd. Op 29 november 2022 werd een infomoment georganiseerd voor eigenaars en bewoners.

De GECORO heeft na dit openbaar onderzoek de opmerkingen, adviezen en bezwaren gebundeld (13 februari 2023) en een advies geformuleerd (13 maart 2023). Dit advies werd op 31 maart 2023 bezorgd aan de gemeenteraad, samen met het integrale advies van de Deputatie van de Provincie Antwerpen. Het Departement Omgeving heeft geen

advies uitgebracht. Op hetzelfde ogenblik bezorgde de GECORO de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan het college van burgemeester en schepenen, samen met het eigen advies.

De GECORO adviseerde dat het Ontwerp-RUP Spreeuwenhoek – Venne bis bijgestuurd wordt, een nieuwe voorlopige vaststelling door de gemeenteraad, en daaropvolgend een nieuw openbaar onderzoek. De GECORO vraagt dat bij dit verdere proces rekening gehouden wordt met de aandachtspunten die worden geformuleerd in hun advies.

De motivatie hiervoor gaat als volgt:

- 1. De ontvangen adviezen en ingediende bezwaren, gezien hun aantal en verscheidenheid in thema's, wordt als voldoende ernstig beschouwd om een bijsturing van het RUP te noodzaken. Het is essentieel om tot een rechtszeker kader te komen voor dit gebied. Op basis van wat nu voorligt is het strategisch meer aangewezen om een deel van het werk te hernemen met het oog op een meer gedragen en onderbouwd eindresultaat.
- 2. Specifiek moet onder meer aandacht geschonken worden aan het ongunstig advies van VMM (Discipline Lucht), waarbij aanvullende berekeningen gevraagd worden op een bijkomend detailniveau. Deze berekeningen zijn een nieuw element dat onderworpen zal dienen te worden aan een nieuwe inspraakronde middels een nieuw Openbaar Onderzoek.

Op 11 april 2023 werd het advies van de GECORO ter kennis genomen door het college, en akkoord gegaan met de herneming van de ontwerp fase. Het college besluit wel af te zien van de vestiging van het voorkeurecht voor de Stad Mechelen ten aanzien van de bestaande woningen gelegen in het Gemengd Open Ruimtegebied.

Op 24 oktober 2023 werd door de gemeenteraad besloten tot de herneming van de ontwerp fase.

Fase 4, herneming. Ontwerp RUP en plan-MER en organisatie Openbaar Onderzoek (nov. 2023)

Om tegemoet te komen aan het ongunstige advies van VMM Lucht en de bekommernissen rond de gehanteerde mobiliteitscijfers, werd de aanpak hiervan bijgestuurd en afgetoetst met VMM Lucht en Departement Omgeving, team MER. Het Richtlijnsysteem stelt dat grondige wijzigingen tijdens het planproces mee in rekening moeten gebracht worden, om de doorrekeningen actueel te houden.

Eén van de aspecten die afwijkt binnen de effectenbeoordeling t.o.v. de vorige ontwerpfasen zijn de referentiesituatie en ontwikkelingsscenario's. Waar in de vorige ontwerpfasen de planvoornemens van RUP Raghen, GRUP Regionaalstedelijk Gebied Mechelen nog ontwikkelingsscenario's vormden, zijn deze ondertussen definitief doorgevoerd en beslist beleid en dus onderdeel geworden van de referentiesituatie.

De relevante aanpassingen t.o.v. de vorige ontwerpfasen omvatten:

- Aanpak verkeersmodellen: op basis van recente verkeerstellingen i.p.v. regionaal verkeersmodel
- Aanpak doorrekening lucht in kader negatief advies VMM Lucht
- Vernieuwde wetgeving watertoets en provinciale hemelwaterverordening
- Wijziging MER methodiek effectenonderzoek geluid

- Opbouw van het ontwerp RUP

Grafisch Plan;

Stedenbouwkundige Voorschriften;

Toelichtingsnota met Kaarten;

De toelichtingsnota van het ontwerp RUP bestaat uit volgende delen:

- o Opdrachtsomschrijving
- o Situering en afbakening;
- o Ruimtelijke context;
- o Planologische context;
- o Juridische context;
- o Gewenste toestand;

De gewenste toestand gaat verder in op het weerhouden voorkeursalternatief en de milieueffecten. Ook de bijstellingen van het RUP en plan MER (in kader herneming) zijn er geduid.

Daarnaast worden een aantal algemene principes voor de uitwerking van het openruimtegebied toegelicht,

als overgangszone tussen de gesloten binnenstad en de Barebeekvallei, alsook per thema:

- o Ruimte voor water en biodiversiteit
 - o Ruimte voor natuurbeleving
 - o Ruimte voor recreatie
 - o Stedelijk voedsellandschap
 - o Toekomstgericht wonen in sterke relatie met de natuur
 - o Toelichting bij het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften;
 - o Ruimtebalans.
- Register plancompensatie 1 en 2;
Procesnota;

- Plan-MER - besluiten:

Het plan creëert zowel positieve als negatieve effecten. Er zijn geen uiterst positieve of negatieve effecten. De referentiestoestand 1, gebaseerd op de bestaande feitelijke toestand, wordt als de belangrijkste beoordelingsbasis beschouwd. De effecten ten opzichte van deze referentiesituatie zijn overwegend beperkt positief of negatief. Bij een aantal landschappelijke effecten en de ruimtebeleving zijn er negatieve effecten, bij de ruimtelijke context en gebruikskwaliteit van een aantal functies zijn er positieve effecten. De onderscheidende effecten tussen de alternatieven zijn beperkt: alternatief 1 scoort iets minder goed, alternatief 2 genereert zowel positievere als negatievere effecten heeft en alternatief 3 genereert enkel op vlak landschap negatievere effecten. Deze worden in alternatief 3bis (ontwerp RUP dat voorligt) deels weggewerkt door een herschikking van de nieuwe woonontwikkelingen.

Discipline **mobiliteit**: effecten beperkt: verbetering van voetgangersnetwerk; toenames gemotoriseerd verkeer verwaarloosbaar (onder drempel 5%); geen significante stijgingen van verliestijden bij de kruispunten. Aantal aanbevelingen geformuleerd rond parkeerstructuur, ontsluitingsstructuur autoverkeer.

Discipline **geluid**: Op macro niveau (op basis macro verkeersmodel) geen noemenswaardige wijzigingen. Op meso niveau wel toenames, maar onder de norm van 55dB(A) voor lokale wegen en woongebied. Aantal goede praktijken aangewezen

Discipline **lucht**: effecten verwaarloosbaar tot hooguit beperkt t.h.v. een beperkt aantal wegsegmenten, voor alle beschouwde parameters NO₂. Aanbevelingen rond monitoring.

Discipline **bodem**: beperkt negatieve effecten voor de structuur- en profielwijziging, en wijziging van het bodemgebruik en de bodemgeschiktheid. Voor de wijziging van de bodemkwaliteit scoren de drie alternatieven neutraal tot beperkt positief gezien de afname van landbouwbemesting.

Discipline **water**: beperkt negatieve effecten ten gevolge van bijkomende verharding. Aantal milderende maatregelen die doorwerken in het RUP over positie infiltratievoorzieningen, overstromingsveilig bouwen.

Biodiversiteit: effecten overwegend positief.

Discipline **landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie**: aantal negatieve effecten met beperkt onderscheid tussen de alternatieven. De effecten op de ruimtelijke aspecten zijn wel overwegend positief: de betere benutting en organisatie van de ruimte in samenhang met de ruimtelijke context, met aandacht voor langzaam verkeersontsluiting, recreatie, flexibele invulling van het resterend gemengd open ruimte gebied,

Discipline **mens-gezondheid**: de effectbeoordeling van de discipline mens – gezondheid steunt voornamelijk op de resultaten uit de disciplines lucht, geluid en trillingen en mens-ruimtelijke aspecten. Effecten door luchtverontreiniging verwaarloosbaar, positieve impact op het sociaal veiligheidsgevoel.

- Op te heffen voorschriften:

Bij inwerkingtreding van het RUP worden de onderstaande voorschriften opgeheven:

- o de voorschriften van het gewestplan Mechelen voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP;
- o de voorschriften van het BPA 36/5 voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP;
- o de voorschriften van het RUP Spreeuwenhoek-Venne voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP;
- o de voorschriften van het RUP Zonevreemde woningen voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP;

- de onderstaande verkavelingsvergunningen die gelegen zijn in de bestemmingszone gemengd openruimtegebied met bosrijk karakter en/of Muizenpark:
 - Verkavelingsvergunning 1977V006 dd. 30-08-1978.
- **Programma:**
 Het RUP voorziet in hoofdzaak:
 245 nieuwe wooneenheden verdeeld over 5 woonclusters:
 Een mix van 137 grondgebonden woningen en 108 appartementen
 Appartementsgebouwen zijn kleinschalig, met 2, 3 of max. 4 verdiepingen
- Bij elke groep woningen wordt publieke ruimte aangelegd
 5 ha Recreatiegebied
- Een reductie van verharding voor wegenis
 39,7 ha overig groen: openruimte gebied met bosrijk karakter en Muizenpark
- **Communicatie:**
 De BBG (bewoners begeleidingsgroep) werd uitgenodigd voor een toelichting over de herneming van de ontwerp-fase, de planaanpassingen en de ontsluitingsscenario's, en dit op donderdag 4 mei 2023 en woensdag 28 juni 2023. In de volgende maanden voorzien we ook een klankbord-oefening over de invulling van het Muizenpark. De eigenaars in het gebied zullen worden aangeschreven per aangetekende brief. Er wordt een brochure gebust in het gebied en directe omgeving. Een digitale nieuwsbrief wordt verzonden.
 Er gebeurt een bekendmaking via website, de Nieuwe Maan, publicatie in 3 kranten en het Belgisch Staatsblad en via aanplakking.
 Er wordt een infomoment georganiseerd op 7 december 2023 (De Mot/Crescent) met toelichting door de studiebureaus en infomarkt.

Bijlagen:

Als bijlagen aan dit besluit gaan volgende documenten:

- Bijlage 1: Verslag plenaire vergadering
- Bijlage 2: Grafische plan
RUP_12025_214_00009_00002_GP_VV
- Bijlage 3: Stedenbouwkundige voorschriften
- RUP_12025_214_00009_00002_SV_VV
- Bijlage 4: Toelichtingsnota
RUP_12025_214_00009_00002_TN_VV
- Bijlage 5: Procesnota
RUP_12025_214_00009_00002_PN_VV
- Bijlage 6: Plan feitelijke en juridische toestand
RUP_12025_214_00009_00002_TNK_VV_1
- Bijlage 7: Orthofoto
RUP_12025_214_00009_00002_TNK_VV_2
- Bijlage 8: Register plancompensaties (toelichting en legende)
RUP_12025_214_00009_00002_RPC_VV_1
- Bijlage 9: Register plancompensaties (grafisch register)
RUP_12025_214_00009_00002_RPC_VV_2
- Bijlage 10: Ontwerp plan-milieueffectenrapport en de niet-technische samenvatting
RUP_12025_214_00009_00002_PLNMER_VV

Verdere timing RUP

23.10.2023	Voorlopige Vaststelling Gemeenteraad
25.10.2023 – 06.11.2023	Publicaties en communicatie Verzending documenten en adviesvraag instanties in DSI
07.11.2022 – 09.01.2024	Openbaar onderzoek
07.12.2023	infomoment voor bedrijven, eigenaars/ontwikkelaars en bewoners
Februari + maart 2024	GECORO: behandeling adviezen en bezwaren

Maart + april 2024	Aanpassingen RUP/MER
mei 2024	Definitieve vaststelling RUP/MER Spreeuwenhoek-Venne bis door de gemeenteraad
juni 2024	Publicatie in Belgisch Staatsblad
juli 2024	Inwerkingtreding RUP

Juridische grond

- Opmaak gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplannen - Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, Afdeling 4, Artikel 2.2.18 (29/06/2019-..).
- Besluit van de Vlaamse Regering (dd.17/02/2017) betreffende het geïntegreerde
- planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Besluit:

De beslissing wordt genomen met 21 stemmen voor (Maxine Willemsen, Alexander Vandersmissen, Greet Geypen, Björn Siffer, Arthur Orlians, Rina Rabau Nkandu, Abdrahman Labsir, Pia Indigne, Gabriella De Francesco, Koen Anciaux, Marina De Bie, Fabienne Blavier, Kristof Calvo, Zineb El Boussaadani, Frie Niesten, Bert Delanoeije, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Elisabet Okmen, Barbara Van de Perre, Liana Davtyan), 14 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Jan Verbergt, Freya Perdaens, Kluppels Ingrid, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Karl Lauwers, Smits Bert)

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het hernomen ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en plan-MER Spreeuwenhoek-Venne bis voorlopig vast.

Artikel 2

De gemeenteraad neemt akte dat het openbaar onderzoek zal lopen van dinsdag 7 november 2023 tot en met 9 januari 2024 en dat er een infomoment wordt georganiseerd op 7 december 2023.

Namens de gemeenteraad:



Myriam Colle
algemeen directeur wd.




Maxine Willemsen
voorzitter