

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 29 mei 2018 - Openbare zitting**

**Aanwezig:**

Christiaan Backx, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,  
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn,  
schepenen  
Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Catherine François, Hans  
Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne  
Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Farid  
Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker,  
Rita Van den Bossche, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon  
Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt,  
Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Indrani  
Muyldermans, Patrick Riguelle, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris  
Jan Bal, adjunct-stadssecretaris

---

**51. RUIMTELIJKE ORDENING. Voorlopige vaststelling ontwerp-gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Mechelen Noord IV', bestaande uit de toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften, het plan bestaande toestand, het plan juridische toestand en het grafisch plan.**

---

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

### Motivering

#### Voorgeschiedenis

03/07/2001	Goedkeuring ruimtelijk structuurplan Mechelen
18/06/2008	Definitieve vaststelling van het Gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen'
17/12/2013 - punt 45	Goedkeuring raamovereenkomst IGEMO door gemeenteraad
10/06/2014	Aanschrijven van de dienst MER
14/07/2014	Aanschrijven van de adviesinstanties
14/08/2014 -	Terinzagelegging Mer-dossier
14/09/2014	
18/05/2015	Opsturen van het dossier naar de dienst Mer
26/06/2015	Goedkeuring van het plan-MER GRUP gemengde regionale bedrijventerreinen Mechelen-Noord III en IV.: "De dienst MER keurt het plan-MER GRUP gemengd regionaal bedrijventerrein Mechelen Noord III en IV goed."
30/10/2015	Het college beslist om aan Ruimte Vlaanderen te vragen om de opmaak van het GRUP voor Mechelen Noord IV op te starten.
10/06/2016	Het college keurt de vraag tot delegatie van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zone Mechelen Noord IV (de lus) aan de stad goed.
28/04/2017	Het college neemt akte van de unieke verantwoordingsnota betreffende de ontsluiting van Mechelen Noord IV.

24/03/2017	Besluit van de VI. Regering houdende het verlenen van instemming tot afwijking van de voorschriften van het GRUP.
27/03/2017	Ministerieel besluit houdende de delegatie van planningsbevoegdheid voor het gemeentelijk RUP 'Mechelen Noord III' en 'Mechelen Noord IV'.
17/11/2017	Het college keurt het voorontwerp Mechelen Noord IV goed.
24/11/2017	Het voorontwerp RUP wordt door de GECORO geadviseerd.
12/12/2017	Plenaire vergadering voorontwerp RUP Mechelen Noord IV
17/01/2018	Versturen definitief verslag Plenaire Vergadering naar betrokken adviesinstanties.
18/05/2018	Het college verwijst agendapunt 103 naar de gemeenteraad.

## Feiten en context

- Het gebied Mechelen Noord IV is volgens het gewestplan Mechelen gelegen in een bufferzone (koninklijk besluit van 5 augustus 1976).
- Op 3 juli 2001 werd het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Mechelen goedgekeurd. Volgens de richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mechelen dient Mechelen – Noord IV ingevuld te worden als regionaal bedrijventerrein. Het gaat hier over 5 ha die meer specifiek ingevuld dient te worden als kantoor- en dienstzone.
- 18 juni 2008 ging de Vlaamse Regering over tot de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Mechelen'. Middels dit GRUP werden de terreinen Mechelen Noord III en IV herstemd voor de ontwikkeling van gemengde regionale bedrijventerreinen.
- In 2014 nam het Departement Ruimte Vlaanderen het initiatief om deze deelgebieden van het GRUP gedeeltelijk te herbestemmen. Dit initiatief was tweeledig en beoogde enerzijds de herbestemming van het gemengd regionaal bedrijventerrein Mechelen-Noord IV naar een bestemming voor retail, eventueel aangevuld met kantoren, en anderzijds het hernemen en/of verfijnen van het gemengd regionaal bedrijventerrein Mechelen-Noord III (tussen de E19 en de R6) naar gemengd regionaal bedrijventerrein. In opdracht van Ruimte Vlaanderen is er een plan-MER opgemaakt voor Mechelen Noord III en IV. In deze plan-MER zijn verschillende programmascenario's en ontsluitingsvarianten onderzocht. De plan-MER GRUP gemengde regionale bedrijventerreinen Mechelen-Noord III en IV is goedgekeurd op 26 juni 2015.
- Op 30 oktober 2015 besliste het college om aan Ruimte Vlaanderen te vragen om de opmaak van het GRUP voor Mechelen Noord IV op te starten. Aangezien de opmaak van het GRUP door Ruimte Vlaanderen niet op korte termijn voorzien was en aangezien de herbestemming van Mechelen Noord IV voor de stad belangrijk was om een alternatief te bieden aan de grootschalige detailhandel gelegen aan de Guido Gezellelaan (geplande woonwijk 'Keerdok-Eandis') besliste het CBS op 10 juni 2016 om een vraag tot delegatie aan de stad van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zone Mechelen Noord IV over te maken aan de bevoegde minister.
- Op 24 maart 2017 verleende de Vlaamse Regering toestemming aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen tot afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Mechelen'.
- Op 27 maart 2017 delegeerde de Vlaamse Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw de bevoegdheid aan de stad Mechelen voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Mechelen noord III en Mechelen noord IV.
- Op 17 november 2017 keurt het college het voorontwerp RUP Mechelen Noord IV goed.
- Op 24 november 2017 wordt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Mechelen Noord IV toegelicht en geadviseerd door de GECORO.
- Op 12 december 2017 vindt de plenaire vergadering van het RUP Mechelen Noord IV plaats.
- Op 18 mei 2018 verwijst het college het ontwerp RUP Mechelen Noord IV voor goedkeuring naar de gemeenteraad.

## Fasering

- Voor het verdere proces van het RUP is er een timing opgemaakt. Volgende verdere fasering wordt nagestreefd:

29/05/2018	Gemeenteraad: Voorlopige vaststelling ontwerp RUP
14/06/2018 – 13/08/2018	Openbaar onderzoek
Oktober 2018	Behandeling bezwaren en adviezen door GECORO
18/12/2018	Gemeenteraad: Definitieve vaststelling RUP

## Juridische grond

- De Codex Ruimtelijke Ordening beschrijft de procedure en modaliteiten voor gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (art. 2.2.13 t.e.m. 2.2.18).
- De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectenrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april. Artikel 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007. Artikel 49 inzake de overgangsregeling van plan-MER's voor RUP's zoals vermeld in het programmadecreet van 25 mei 2007 (publicatie B.S. 19/06/2007), stelt dat de betreffende nieuwe regelgeving van toepassing is op ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan de plenaire vergadering gehouden wordt zes maanden na de datum van inwerkingtreding van het besluit, dus zijnde 1 juni 2008.
- De Vlaamse Regering verleende op 24 maart 2017 toestemming aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen tot afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen', deelgebied 4, 'Gemengd regionaal bedrijventerrein Mechelen-Noord III en IV', overeenkomstig artikel 2.2.13, §3, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De Vlaamse Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw delegeerde op 27 maart 2017 de bevoegdheid aan de stad Mechelen voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Mechelen Noord III en Mechelen Noord IV.

## Argumentatie

- Met de opmaak van een gemeentelijk RUP voor Mechelen-Noord IV wenst de stad in deze zone een complementair en aanvullend aanbod retail te creëren ten opzichte van de handelsactiviteiten in de binnenstad en tegelijk de 'poortfunctie' van de plek op een kwalitatieve en volwaardige manier in te vullen.  
Het RUP heeft tot doel een alternatief te bieden aan de grootschalige detailhandel aan de Guido Gezellelaan die verhuisd dient te worden ivm de ontwikkeling van de Keerdoksite en aan andere grootschalige detailhandelszaken die gevestigd zijn op minder gunstige locaties in de stad.
- **Programma**  
In het RUP wordt de bestemming en gewenste inrichting van het gebied vastgelegd. De voorschriften hebben een verordenend karakter.  
In het RUP worden twee bestemmingszones bepaald:
  - specifiek regionaal bedrijventerrein voor grootschalige kleinhandel
  - zone voor weginfrastructuurIn de voorschriften worden de ruimtelijke uitgangspunten en kwaliteitsprincipes vastgelegd. Het gaat om aspecten met betrekking tot de bestemming, de inrichting, het programma, de ruimteverdeling, de ontsluiting, het parkeren, groen, de inplanting en vormgeving van het gebouw en de publiciteit en verlichting.  
Op het grafisch plan worden naast de afbakening van het RUP en de twee bestemmingszones ook enkele symbolische en indicatieve elementen weergegeven, die de leesbaarheid van de bijhorende voorschriften verhogen. Het gaat om de toegangen, de landschappelijke buffer, de waterloop en de zoutsilo's.

- **Plenaire vergadering op 12/12/2017**

Volgende instanties werden uitgenodigd om in het kader van de plenaire vergadering een advies te formuleren:

- Waterwegen en Zeekanaal nv – advies
- Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) – geen advies
- Deputatie van de provincie Antwerpen - advies
- Agentschap Wegen en Verkeer. - advies
- Departement Mobiliteit & Openbare Werken - advies
- GECORO - advies
- Departement Omgeving – advies
- Dienst MER – Geen advies
- Agentschap voor Natuur en Bos – advies
- Agentschap innoveren en ondernemen - advies
- De Lijn – Geen advies

Naar aanleiding van de plenaire vergadering werden enkele aanpassingen aan het voorontwerp-RUP gedaan. Het verslag d.d. 12/12/2017 en een overzicht van de aanpassingen dewelke zijn uitgebracht in het kader van de plenaire vergadering zijn in de bijlage terug te vinden.

- **Op te heffen voorschriften**

Door de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de bevoegde overheid worden volgende bestemmingen en bijhorende bestemmingsvoorschriften van het Gewestplan Mechelen ( KB 5 augustus 1976) gelegen binnen de grenzen van dit RUP opgeheven door de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP.

- Art. 14.4.5. Bufferzone

Door de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de bevoegde overheid worden volgende bestemmingen en bijhorende bestemmingsvoorschriften van het GRUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen (d.d. 18/06/2008), gelegen binnen de grenzen van dit RUP, opgeheven door de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP.

- Art. 4.1. Gemengd Regionaal bedrijventerrein.

- **Ruimtelijke Veiligheidsrapportage**

Gelet op het feit dat:

- Het voorgenomen RUP niet het kader vormt voor de ontwikkeling van een SEVESO-inrichting
  - Volgens het RUP het oprichten van een SEVESO-inrichting niet kan worden toegestaan
  - Er binnen een perimeter van 2km rond het plangebied geen SEVESO-inrichting aanwezig is
  - De geplande ontwikkelingen op de site wel vallen onder de definitie van aandachtsgebied in de zin van het RVR-besluit (besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportages).
- is het opmaken van een RVR niet vereist.

- **Plan MER**

Besluiten uit planMER:

De verschillende noodzakelijke milderende maatregelen en maatregelen ter optimalisatie/aanbevelingen worden in de bijlage 'besluiten planMER' samengevat.

- **Watertoets:**

De watertoets is een instrument waarmee de overheid die beslist over een vergunning, een plan of een programma inschat welke de impact ervan is op het watersysteem. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of goedkeuring van het plan of programma.

- Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid ( en latere wijzigingen), inzonderheid artikelen 8§§1 en 2;
- Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets ( en latere wijzigingen), inzonderheid de artikelen 2 en 4;

- Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (en latere wijzigingen) in bijlage 1 opgenomen kaarten;
- Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginstelen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid; dat er in het screeningsdossier een toetsing is gebeurd van het RUP Mechelen Noord IV ten aanzien van het watersysteem;
- Overwegende dat de Vlaamse Regering op 14 oktober 2011 ( en latere wijzigingen) het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goedkeurde; dat dit besluit richtlijnen geeft voor de toepassing van de watertoets aan de overheden die vergunningen afleveren;

- Het RUP 'Mechelen – Noord IV' is vandaag quasi volledig onverhard, uitgezonderd het terrein van AWV. De totale verharde oppervlakte zal toenemen ten gevolge van dit RUP. In de uitgevoerde watertoets werden de gevolgen van het maximale scenario getoetst aan de bepalingen van o.a. het decreet integraal waterbeleid. Hieruit kan worden geconcludeerd dat bij een vergunningsaanvraag in het plangebied, conform de voorschriften van dit RUP, het mogelijk is om te voldoen aan de regelgeving en bijgevolg de daaruit volgende, mogelijk (schadelijke) effecten op de waterhuishouding kunnen worden ondervangen.

Ongeacht deze conclusie dient voor elk concreet project te worden onderzocht in welke mate deze een (schadelijk) effect kan hebben op de waterhuishouding.

Naast de verordenende voorschriften van dit RUP blijven de bepalingen van bestaande en toekomstige verordeningen en regelgeving met betrekking tot het rioleringsbeleid onverminderd van kracht.

In het kader van de watertoets werd bij de opmaak van het voorontwerp RUP en de planMER op de watertoetskaarten nagegaan of er nadelige effecten zijn op het milieu, die voortvloeien uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die worden teweeggebracht door een menselijke activiteit. Het plangebied is volledig gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied

Het plangebied van het RUP Mechelen Noord IV bevindt zich volgens de zoneringsplannen, goedgekeurd, bij ministerieel besluit d.d. 07/08/2008, volledig in collectief te optimaliseren buitengebied. In collectief te optimaliseren buitengebied is er riolering gepland of is er riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

Alle toekomstige inrichtingen zullen moeten voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 en latere wijzigingen.)

- Het voorontwerp RUP omvat:
  - 1. Plan bestaande toestand
  - 2. Plan juridische toestand
  - 3. Grafisch plan
  - 4. Stedenbouwkundige voorschriften
  - 5. Toelichtingsnota
  - 6. Verslag plenaire vergadering
  - 7. Overzicht aanpassingen RUP obv. Plenaire vergadering
  - 8. Volledig verklaring planMER
  - 9. Besluit planMER

Deze documenten worden voorgelegd.

- Openbaar onderzoek  
Het openbaar onderzoek wordt georganiseerd van 14 juni tot 13 augustus 2018.

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het verslag van de plenaire vergadering van 12 december 2017.

### Artikel 2

De gemeenteraad stelt het voorliggende ontwerp-gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Mechelen Noord IV' voorlopig vast, bestaande uit de toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften, het plan bestaande toestand, het plan juridische toestand en het grafisch plan.

### Artikel 3

De gemeenteraad neemt akte dat het openbaar onderzoek zal lopen van 14 juni 2018 tot en met 13 augustus 2018.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 1 juni 2018

  
Christiaan Backx  
voorzitter