



Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen'

DE VLAAMSE REGERING,

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.10, §5, gewijzigd bij het decreet van 1 juli 2016.

Vormvereisten

Volgende vormvereisten zijn voldaan:

- De beslissing van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020 houdende de goedkeuring van de startnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen'.
- De publieke consultatie over de startnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' van 21 augustus 2020 tot en met 19 oktober 2020. Het publiek participatiemoment werd georganiseerd in de vorm van twee infomarkten. Deze vonden plaats op 16 september 2020 in het stadhuis van Mechelen en op 23 september 2020 in het gemeentehuis van Sint-Katelijne-Waver. Er werden 197 inspraakreacties ontvangen, waarvan 19 adviezen, 145 individuele inspraakreacties van burgers en verenigingen en 2 petitie's. Er werd advies uitgebracht over de startnota door volgende instanties: SARO, MINA-raad, provincie Antwerpen, provincie Vlaams-Brabant, Mechelen, Sint-Katelijne-Waver, Zemst, Willebroek, het Agentschap Natuur en Bos, het Agentschap Wegen en Verkeer, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Sport Vlaanderen, de Vlaamse Landmaatschappij, de Vlaamse Milieumaatschappij, het Agentschap Innoveren & Ondernemen, het Agentschap Onroerend Erfgoed, het Departement Landbouw- en Visserij, Infrabel, De Lijn Vlaams-Brabant en OVAM.
- Het advies van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed van 21 oktober 2020 over de startnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen'.
- De scopingnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen'.

- Het advies RVR-AV-1383 van de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Omgeving van 9 april 2021 waarin wordt aangegeven dat voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' een ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.
- De plenaire vergadering over het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' van 22 februari 2022, het verslag ervan en de mondelinge en/of schriftelijke adviezen van provincie Antwerpen, stad Mechelen, gemeente Sint-Katelijne-Waver, gemeente Zemst, Agentschap Innoveren en Ondernemen, Agentschap Wegen en Verkeer, Agentschap voor Natuur en Bos, Departement Landbouw en Visserij, OVAM, Sport Vlaanderen, Infrabel, De Lijn en MOW.
- De Vlaamse Regering stelde het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' voorlopig vast op 1 april 2022.
- De Vlaamse Regering kondigde het openbaar onderzoek over het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan in het Belgisch Staatsblad en drie nationale kranten en met een radiobericht.
- Het openbaar onderzoek vond plaats van 2 mei 2022 tot en met 30 juni 2022.
- Er werden 130 inspraakreacties ontvangen, waaronder adviezen van de provincie Antwerpen, de gemeentes Mechelen, Sint-Katelijne-Waver en Zemst, en Elia, en 2 petitie's. Het advies van de provincie Vlaams-Brabant werd laattijdig ontvangen.
- Het advies xxx van de Raad van State, gegeven op xxx 2022, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Voorliggend GRUP geeft uitvoering aan de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, waarin Mechelen is geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. In het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt aangegeven dat delen van Mechelen en Sint-Katelijne-Waver tot het regionaalstedelijk gebied kunnen behoren. Met de afbakening van stedelijke gebieden wordt concreet aangegeven waar een stedelijk gebiedsbeleid zal gevoerd worden. Als gevolg van het afbakeningsproces kunnen ook delen van aangrenzende gemeenten bij het regionaalstedelijk gebied worden opgenomen. In het op 18 juli 2008 definitief vastgestelde GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' zijn naast Mechelen en Sint-Katelijne-Waver ook beperkte delen van de gemeentes Zemst en Bonheiden opgenomen.
- In het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zijn ook de ontwikkelingsperspectieven voor de regionaalstedelijke gebieden bepaald. Het beleid voor deze gebieden is gericht op het maximaal benutten van de bestaande en toekomstige stedelijke potenties. De regionaalstedelijke gebieden hebben in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de

groei inzake bijkomende woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen. Bovendien is de afbakening van een regionaalstedelijk gebied gericht op het verhogen van de kwaliteit van de leefbaarheid van dit stedelijk gebied, met het behoud en de ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden. De ruimtelijke kwaliteit van de stedelijke gebieden kan worden verbeterd door de relatie met de rivier- en beekvalleien die er onderdeel van uitmaken, te herwaarderen.

- De Vlaamse Regering keurde op 18 juli 2008 het GRUP 'Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen' goed na het doorlopen van het voorgeschreven proces van visievorming op het stedelijk gebied. Die visie is opgenomen in de toelichtingsnota bij het GRUP.
- De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde in 2011 het deelplan Arsenaal-Douane. De Raad oordeelde dat de plicht die de SEA-richtlijn (de Europese Richtlijn Strategische Milieu Beoordeling) aan de lidstaten oplegt om onder meer plannen die aanleiding geven tot MER-plichtige projecten te onderwerpen aan een milieubeoordeling, voldoende duidelijk en nauwkeurig was om te kunnen aannemen dat deze bepaling directe werking heeft in de Belgische interne rechtsorde. Daarnaast hebben de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen om dezelfde reden (ontbreken milieubeoordeling) een gemeentelijk RUP, opgemaakt ter verfijning van het gewestelijk RUP (Stuivenberg), en een verkavelingsvergunning in één van de deelgebieden (Maenhoevevelden) vernietigd.
- In navolging van deze arresten worden, in functie van het herstellen van de rechtszekerheid, de deelplannen die een juridische basis vormen voor MER-plichtige projecten, hernomen in een geïntegreerd planningsproces. De herneming omvat niet de deelgebieden waarvoor de planningsbevoegdheid is gedelegeerd naar het lokale niveau. Gelet op de tijd die verstreken is sinds de goedkeuring van het oorspronkelijke GRUP, wordt voor een aantal gebieden een gewijzigde visie of afbakening van het deelgebied voorgesteld. Daarnaast worden twee nieuwe deelgebieden opgenomen: het signaalgebied Barebeek en de herbestemming van een bos in de Vrouwvlietvallei.
- De plandoelstelling voor het GRUP regionaalstedelijk gebied Mechelen is: Voeren van een stedelijk omgevingsbeleid, waarbij ruimte wordt gecreëerd voor bedrijvigheid, wonen en andere stedelijke functies, maar waarbij ook sterk wordt ingezet op de versterking van het groenblauwe netwerk door het creëren en uitbreiden van stads(rand)bossen en het behouden en verder versterken van groene ruimtes in de geplande nieuwe ontwikkelingen. Deze plandoelstelling is ontrafeld in 4 subdoelstellingen:
 - Verhogen van stedelijke leefomgevingskwaliteit door het herstel, de versterking en de ontsnippering van het groenblauw netwerk,
 - Voorzien van ruimte voor bedrijvigheid,
 - Garanderen van een kwalitatief en duurzaam woonaanbod,
 - Aanbieden van stedelijke functies op regionaalstedelijk niveau.

- De plandoelstelling wordt in het GRUP vertaald in 11 deelgebieden:
 - Stadsbos Kauwendaal: openruimtevinger van 79 ha, met bestendiging en uitbreiding van de bebossing met bestendiging van het aanwezige park, onthaal- en jeugdinfrastructuur, de bestendiging van het woonwagenterrein en de integratie van de aanwezige lijninfrastructuur en van de Otterbeek.
 - Openruimtegebied Stuivenberg: openruimtevinger van 65 ha met behoud en versterking van de bebossing in afstemming op de aanwezige landbouw, realisatie van jeugdinfrastructuur en van een windturbine aan de E19. Het plan voorziet een stevige boskern, met aan de zijde van de Stuivenbergvaart een zone bouwvrij agrarisch gebied met nabestemming bosgebied, waarbij de nabestemming ingaat in 2030 of eerder, op het moment van verkrijgen van een bebossingsvergunning. Rond het bosgebied is naar de aanpalende woningen toe een gemengd openruimtegebied voorzien, waar geen bijkomende verharding en bebouwing mogelijk is.
 - Signaalgebied Barebeek: inrichting van bijna 3 ha als onverharde groen-blauwe ruimte.
 - Beekvallei Vrouwvliet: behoud van de zonevreemde bebossing van 2,5 ha, samen met het bestemde maar slechts deels ontwikkelde bosgebied van 1,5 ha.
 - Veiling Zuid: gebied van 88 ha met in het noordelijk deel de realisatie van een bedrijventerrein voor agro-industrie (ontwikkeling reeds deels gerealiseerd door de POM) en in het zuidelijk gedeelte een agrarische bedrijvenzone. In de voorschriften voor het bedrijventerrein zijn beheersbepalingen opgenomen waarbij een systeem van collectief beheer een aantal verantwoordelijkheden krijgt toegewezen met het oog op de goede inrichting van het terrein, zowel op vlak van ruimtelijke kwaliteit, als op vlak van milieu-aspecten en duurzaamheid. Bestaande kleinhandel wordt bestendigd.
 - Kleinhandelszone Brusselsesteenweg: reeds gerealiseerde ontwikkeling van 8 ha; bij herinrichting worden duurzaamheidsprincipes als ontharding en buffering opgelegd.
 - Stedelijk woongebied Kantvelde: realisatie van 225 bijkomende wooneenheden, met daarnaast het behoud van de aanwezige bebossing en van een park.
 - Stadsbos en woongebied Geerdegem: behoud en versterking van de aanwezige bebossing, met daarnaast een beperkte (lopende) woonontwikkeling. Bestendiging en uitbreiding van de aanwezige jeugdinfrastructuur is mogelijk.
 - Stedelijk woongebied Maenhoevevelden: realisatie van maximaal 400 bijkomende wooneenheden rond de als watergevoelig openruimtegebied aangeduide vallei van de Maanhoevebeek (9 ha).
 - Gemengde stedelijke ontwikkeling R6 Zuid Otterbeek: gebied van 25 ha, waar o.m. het ziekenhuis en woonzorgcentrum reeds werden gerealiseerd; daarnaast is nog beperkt ruimte beschikbaar voor een aanvullend programma, voor een

beperkte woonontwikkeling van 20 à 40 wooneenheden en wordt ingezet op het behoud van de aanwezige bebossing in het zuiden.

- Toeristisch-recreatief gebied Technopolis: uitbreiding van Technopolis en realisatie van een stedelijk en recreatief zwemcomplex in het noordelijk deel van het gebied. In het zuiden van het gebied wordt het bestaande bosgebied behouden. Tevens is ruimte voorzien voor een uitvloeiveide om de waterbuffering op een ecologisch optimale manier te kunnen realiseren.
- Voor het planvoornemen van een stedelijk en recreatief zwembad is in de toelichtingsnota een evaluatie opgenomen van de verschillende in beeld gekomen locaties. De locaties werden beoordeeld op verschillende elementen:
 - Situering, met onder meer de afstand tot bestaand zwemwater.
 - Bereikbaarheid, met onder meer de compatibiliteit van het mobiliteitsprofiel met de omgeving.
 - Ruimte, met onder meer de oppervlakte van de site, het parkeren, mogelijkheden tot het bereiken van synergie, de beschikbaarheid van de gronden en de mate waarin een alternatieve ontwikkeling is voorzien/de ontwikkeling compatibel is met beleidsvoornemens.
 - Hinder naar de omgeving en mogelijkheid om deze hinder te beperken.
 - Externe veiligheid.

Op basis van deze beoordeling is geopteerd om het planvoornemen 'het op een duurzame wijze realiseren van een recreatief en functioneel zwemcomplex' te lokaliseren binnen het deelgebied 'Toeristisch-recreatief gebied Technopolis'.

- De resultaten en conclusies van het milieu-effecten-onderzoek (plan-MER) zijn verwerkt in het GRUP en weergegeven in de toelichtingsnota. De milieubeoordeling omvat elementen voor de watertoets. Met het watersysteem en het leefmilieu is rekening gehouden bij de redactie van de stedenbouwkundige voorschriften. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn bepalingen opgenomen die garanderen dat de opvang en infiltratie van het hemelwater op het terrein gebeurt. Op basis van de geïntegreerde milieubeoordeling kan geoordeeld worden dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor het watersysteem die niet kunnen worden gecompenseerd, noch op andere aspecten van het leefmilieu. In het kader van de opmaak van het plan-MER zijn de mogelijke effecten op beschermde soorten en habitats onderzocht en is geconcludeerd dat er voor dit GRUP geen passende beoordeling is vereist. Team MER van het departement Omgeving heeft als lid van het planteam gezorgd voor een continue kwaliteitsbewaking van het gevoerde onderzoek. De beoordeling die conform artikel 2.2.10 §5 van het VCRO vereist is, is opgenomen in Bijlage V Plan-MER.
- De resultaten en conclusies van het ontwerp ruimtelijk veiligheidsrapport zijn verwerkt in het GRUP en weergegeven in de toelichtingsnota. Team EV van het departement Omgeving heeft als lid van het planteam gezorgd voor een continue kwaliteitsbewaking van het gevoerde onderzoek. De beoordeling die conform artikel 2.2.5 §1, 8°, van het VCRO vereist is, is opgenomen in Bijlage VI Ruimtelijk veiligheidsrapport.

- De neerslag van de ruimtelijke afweging is opgenomen in de toelichtingsnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
- In de hiernavolgende paragrafen wordt ingegaan op de adviezen, bezwaren en opmerkingen die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De adviezen en bezwaren zijn ten behoeve van de leesbaarheid omkaderd en worden gezamenlijk behandeld voor zover ze een gelijkaardige en gelijklopende inhoud hebben. Daarbij worden eerst de algemene bezwaren, opmerkingen en adviezen overlopen en vervolgens per deelgebied aangegeven welke aanpassingen worden doorgevoerd in het grafisch plan en in de stedenbouwkundige voorschriften, welke aanpassingen worden doorgevoerd aan de toelichtingsnota, en welke bezwaren, opmerkingen en adviezen geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan of de voorschriften.

Algemeen

In het advies van het CBS van Zemst en in een aantal bezwaarschriften wordt gedrukt op het belang van inzet op bijkomende vergroening, ontharding en waterdoorlatende verhardingen, zoals in bepaalde deelgebieden gebeurt. In sommige inspraakreacties wordt betreurd dat in bepaalde deelgebieden gekozen wordt voor een harde bestemming op een ruimtelijk ongeschikte locatie. Men wijst op kansen voor ecologische verbindingen.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze aanbevelingen en standpunten. Er wordt verwezen naar de plandoelstellingen, zoals omschreven in §5.1 van de toelichtingsnota, waar onder meer het verhogen van stedelijke leefomgevingskwaliteit door het herstel, de versterking en de ontsnippering van het groenblauw netwerk, is opgenomen. Deze plandoelstelling is vertaald in een aantal deelgebieden (Kauwendaal, Stuivenberg, Barebeek en Vrouwvliet), maar heeft ook een uitwerking gekregen in de andere deelgebieden met harde ontwikkelingen, in lijn met de drie andere plandoelstellingen. In het kader van voorliggend GRUP is voor elk deelgebied een afweging gemaakt tussen verschillende functies en bestemmingen, met aandacht voor groen-blauwe dooradering en een duurzame leefomgeving. In alle deelgebieden zijn de nodige zones gevrijwaard van verdere verharding en bebouwing, wordt bestaande bebossing beschermd en/of worden onthardingsmaatregelen opgelegd. Deze opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In enkele bezwaarschriften wordt verwezen naar lokale planningsprocessen zoals bijvoorbeeld projecten of voorziene ontwikkelingen, zoals Mechelen Noord III, Borgerstein of Arsenaal. Tevens wordt ervoor gepleit om alle ontwikkelingen en planinitiatieven binnen een buurt te bundelen in 1 planningsproces. Door de verschillende processen is het voor de buurtbewoners moeilijk om te volgen, en wordt gevreesd dat niet alle milieu-effecten, zoals verkeer, in beeld worden gebracht.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te stellen dat concrete bedenkingen bij andere planningsprocessen of projecten buiten de scope van voorliggend GRUP en openbaar onderzoek vallen, maar door het planteam zijn meegegeven aan de betrokken lokale besturen.

Wat betreft de opmerkingen dat het niet correct is om in het MER enkel de effecten van voorliggende bestemmingswijzigingen te bekijken, zonder rekening te houden met lopende projecten of planningsprocessen, verwijst de Vlaamse Regering naar het plan-MER. In dit plan-MER zijn de effecten van de geplande ontwikkeling(en) op planniveau onderzocht. Het gehanteerde verkeersmodel houdt rekening met de bestaande verkeersstromen en de toekomstige ontwikkelingen. Daarbij werden alle gekende projecten in de ruime omgeving toegevoegd, evenals een globale groei. Het model houdt rekening met de bestaande wegen en met aanpassingen aan het netwerk in de nabije toekomst. Naast de impact per deelgebied wordt -waar relevant- ook een beoordeling over het plan als geheel gegeven, rekening houdend met de reeds gekende ontwikkelingen die niet tot het plan behoren. Voor het plan als geheel worden o.m. de effecten op bos (bosbalans), lucht en geluid besproken. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt gevraagd om de nodige verduidelijking toe te voegen over de goedkeuringsprocedure van het plan-MER.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de procesnota, waarin de samenstelling van het planteam is opgenomen. Als lid van het planteam zorgde het team Mer van het Vlaamse Departement Omgeving voor een continue kwaliteitsbewaking van het onderzoek naar de milieueffecten. In bijlage bij het plan-MER is een door team Mer uitgevoerde kwaliteitsbeoordeling van het plan-MER gevoegd, zoals voorzien in artikel 2.2.10 §5 van de VCRO.

Elia geeft in haar advies een overzicht van de aanwezige hoogspanningsinstallaties in de deelgebieden en vraagt om deze ook aan te duiden in de verordenende grafische plannen met een specifiek stedenbouwkundig voorschrift dat verwijst naar de geldende veiligheidsvoorschriften. Elia vraagt daarnaast om het hoogspanningsstation Mechelen volledig aan te duiden als gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de verordenende grafische plannen, waar de aanwezige hoogspanningsinstallaties in de verschillende deelgebieden op zijn aangeduid, met een bijhorend stedenbouwkundig voorschrift. Het hoogspanningsstation valt buiten de in de startnota geformuleerde planvoornemens en is gelegen buiten de contouren van de deelgebieden zoals opgenomen en aan het publiek voorgelegd in het ontwerp GRUP. De gevraagde bestemmingswijziging kan derhalve niet worden doorgevoerd met voorliggend GRUP. Deze opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaarschriften wordt gesteld dat burgers te weinig inspraak krijgen over wat er in hun leefomgeving gebeurt. In een bezwaarschrift wordt voorgesteld om de participatie uit te breiden met een bevraging van de jeugd, als toekomstige gebruikers van de omgeving, en van de buurgemeenten gezien de verkeersgeneratie ook op hun grondgebied te merken zal zijn. Verschillende bezwaarschriften wijzen er op dat buurtbewoners als ervaringsdeskundige een meerwaarde kunnen betekenen in de

planvorming. Anderen stellen dat de teksten niet laagdrempelig, onduidelijk en te complex zijn, dat niet alle onderdelen raadpleegbaar waren (procesnota), hebben bemerkingen bij de periode van het openbaar onderzoek, de wijze van aankondiging en het ontbreken van 'gele borden' ter aankondiging van het openbaar onderzoek.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit bezwaar door te stellen dat de doorlopen procedure in overeenstemming is met de bepalingen in artikel 2.2.7. van de VCRO, zoals ze van toepassing waren op het ogenblik van de plenaire vergadering en het openbaar onderzoek. De aankondiging is, zoals decretaal voorzien, tijdig gebeurd in het Belgisch Staatsblad, in drie kranten, met een radiobericht en met een affiche bij de gemeenten. Het ontwerp-GRUP werd ter inzage gelegd bij de gemeenten, op wiens grondgebied het GRUP betrekking heeft. Er zijn dus geen tekortkomingen op het vlak van bekendmaking. Zoals nader gedetailleerd in de procesnota, is bovendien in het kader van het openbaar onderzoek, aanvullend op de decretale verplichte elementen, ook een informatiebrochure verspreid, zowel per post naar eigenaars en bewoners van percelen gelegen binnen de deelgebieden, als via de gemeentehuizen, en is een digitale nieuwsbrief verstuurd naar geïnteresseerden. Tevens zijn 2 infomarkten georganiseerd in zowel stad Mechelen als gemeente Sint-Katelijne-Waver. Op die manier is getracht om zoveel mogelijk geïnteresseerden te bereiken, vermits hun kennis inderdaad als waardevol wordt beschouwd.

Wat betreft de leesbaarheid is het inderdaad correct dat het dossier uit verschillende bijlages bestaat; om de leesbaarheid te verhogen is een bondige en concrete bundeling van de essentiële elementen opgenomen in de toelichtingsnota als bijlage III bij het GRUP. Deze opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt de rol en invloed van de lokale besturen in voorliggend planningsproces in vraag gesteld.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de procesnota, waar de processtructuur is toegelicht. Omwille van hun essentiële gebiedskennis, zijn de stad Mechelen en de gemeente Sint-Katelijne-Waver vertegenwoordigd in het planteam. Daarnaast is geregeld een bestuurlijk overleg georganiseerd, waar door het planteam aan de politieke vertegenwoordigers van de betrokken lokale besturen verslag is uitgebracht over de vorderingen in het planningsproces. Van zowel de planteam als het bestuurlijk overleg zijn de verslagen terug te vinden in bijlage bij de procesnota. Het is het planteam dat zowel een voorstel van startnota als een voorstel van ontwerp en definitief GRUP administratief heeft voorbereid. Zoals bepaald in de VCRO keurde de Vlaamse Regering de startnota goed en stelde zij ook het ontwerp-GRUP voorlopig vast. Deze opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Deelgebied 1. Stadsbos Kauwendaal (bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot een aanpassing van de toelichtingsnota)

In haar advies vraagt de gemeente Sint-Katelijne-Waver om een verduidelijking van de toegelaten recreatieve activiteiten toe te voegen, met name voor de zone rond de Duivenstraat.

In navolging van dit advies is in de toelichtende kolom bij het betreffende verordenend stedenbouwkundig voorschrift een verduidelijking terzake toegevoegd.

Deelgebied 1. Stadsbos Kauwendaal (bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan of de voorschriften)

In een bezwaarschrift wordt de bestending van het woonwagenveld betreurd, vermits deze ruimtelijk niet op de juiste plek gesitueerd is.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te stellen dat het een feitelijk bestaande en hoofdzakelijk vergunde toestand betreft, die ook in het GRUP uit 2008 was bestemd en die derhalve gebaseerd is op een ruimtelijke afweging over de geschiktheid van de locatie die ook vandaag geldig blijft. De bestending van het woonwagenveld is een feitelijke toestand die als dusdanig in het GRUP en het plan-MER is meegenomen. Uit de milieubeoordeling blijkt evenmin dat de locatie niet geschikt is voor een woonwagenveld. Dit bezwaarschrift geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Deelgebied 2. Openruimtegebied Stuivenberg (bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot een aanpassing van het grafisch plan en/of de stedenbouwkundige voorschriften)

CBS Mechelen stelt tekst- en figuurcorrecties voor in de toelichtingsnota (structuurschets, omschrijving nabestemming) en stedenbouwkundige voorschriften (voorkooprecht). Daarnaast vraagt de stad, evenals een bezwaarindiener, om de verbindende paden tussen Vrijbroekpark en Stuivenberg indicatief aan te duiden op het verordenend grafisch plan.

In navolging van dit advies zijn enkele verduidelijkingen en correcties opgenomen in de toelichtingsnota §7.2.3 en in de stedenbouwkundige voorschriften. Vermits de mogelijkheden om verbindingen te creëren tussen het deelgebied Stuivenberg en het Vrijbroekpark eerder beperkt zijn en deze toch gewenst zijn vanuit de ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, zijn op het verordenend grafisch plan twee symbolische doorgangen aangeduid als langzaam verkeersverbindingen.

In een bezwaarschrift en in het advies van de provincie Antwerpen wordt gevraagd om de mogelijkheid om binnen het gebied een windturbine te realiseren, open te laten.

In navolging van dit advies en bezwaarschrift, is op het verordenend grafisch plan een aanduiding met puntsymbool in overdruk toegevoegd. Op basis van inspraak op de startnota was de optie van een windturbine toegevoegd aan het planvoornemen voor dit deelgebied. Het al dan niet voorzien van een windturbine is dan ook mee onderzocht in het plan-MER. Het onderzoek geeft aan dat geluid een aandachtspunt is. In de huidige situatie is het verkeersgeluid van de E19 bepalend voor de geluidsbelasting in het gebied. De snelweg zorgt voor een belasting van meer dan 55 dB(A) in het westelijke gedeelte van het gebied. De plaatsing van één turbine in het gebied kan leiden tot een zeer beperkte toename van de geluidsdrukkniveaus ter hoogte van enkele woningen in de omgeving – het gebied wordt immers omgord door bebouwing. Door de turbine echter dicht tegen de E19

te plaatsen, wordt de afstand tot de woningen gemaximaliseerd en de hinder beperkt. Het plan-MER concludeert dat de wenselijkheid om hier een turbine te voorzien, afhankelijk is van de bestemming die voor dit deel van het gebied wordt gekozen. Het betreft voor deze zone de bosbestemming. Het gaat evenwel om een nieuw aan te planten bos, waar bij de opmaak van het inrichtingsplan rekening kan gehouden worden met de eventuele realisatie van een windturbine (bosrandbeplanting, open zone, ...). Bovendien is met deze aanduiding de productie van hernieuwbare windenergie een toegelaten activiteit, die weliswaar vergunningsplichtig is en aan strikt bepaalde voorwaarden onderhevig. Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokalisatienota, zijn omschreven in de omzendbrief RO/2014/02 van 25 april 2014 betreffende het afwegingskader en randvoorwaarden voor de inplanting van windturbines. Het bij voorbaat uitsluiten van deze activiteit is niet wenselijk, vermits toekomstige technologieën en verbeteringen kunnen leiden tot bijvoorbeeld turbines die probleemloos inpasbaar zijn in de betreffende situatie.

In een bezwaarschrift wordt erop gewezen dat het plan-MER en de toelichtingsnota er verkeerdelijk van uitgaan dat de percelen achter de bebouwing op de Stuivenbergbaan privatieve tuinen zijn die bij woningen horen; er is dus geen rekening gehouden met de werkelijke eigendomssituatie. Dat blijkt ook uit het grafisch plan, waar de afbakening van bestemmingen (woongebied en GO) niet overeen stemt met perceelsgrenzen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar §7.2.3 in de toelichtingsnota, waar een ruimtelijke argumentatie is opgenomen voor de afbakening van het gemengd openruimtegebied. Er wordt inderdaad verwezen naar diepe, privatieve tuinen, maar het betreft 'delen van het gebied'. Het is dus inderdaad correct dat het niet integraal om tuinen gaat van de woningen aan de Stuivenberglaan. Er is echter voor geopteerd om een ruimtelijk logische begrenzing, met name de (gemiddelde) uiterste grens van de tuinpercelen, te volgen als afbakening van het gemengd openruimtegebied in deze zone. Dit is verder geduid in de betreffende paragraaf in de toelichtingsnota. De eigendomstoestand heeft verder geen invloed op de bestemming, gezien binnen het gemengd openruimtegebied een diversiteit van functies mogelijk is, van tuinen tot bebossing of landbouw, onder de voorwaarden zoals gesteld in het betreffende stedenbouwkundige voorschrift. Wat betreft de bestemming woongebied is ervoor geopteerd om de contouren van het gewestplan hieromtrent te volgen, het grafisch plan is hier beperkt op aangepast.

Deelgebied 2. Openruimtegebied Stuivenberg (bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot een aanpassing van de toelichtingsnota)

In een bezwaarschrift wordt erop gewezen dat het moment waarop de bestemming bosgebied ingaat, duidelijk omschreven moet zijn. In het ontwerp is hierover onduidelijkheid. In een andere reactie wordt de overgang in 2030 betreurd, overleg met landbouwers hierover is nodig.

In navolging van dit bezwaarschrift is wat betreft het ingaan van de nabestemming bosgebied voor dit gedeelte van het gebied, de overgangstermijn verduidelijkt. De nabestemming zal ten laatste in werking treden op 1 januari 2030, tenzij op een eerder moment, op vraag van de eigenaar van het betreffende perceel een bebossingsvergunning

is verleend in laatste administratieve aanleg. Hiermee is het moment van overgang van de bestemming bouwvrij agrarisch gebied naar bosgebied eenduidig en helder bepaald, minstens bepaalbaar. De keuze om met een dergelijk overgangsgebied te werken is in de toelichtingsnota onderbouwd in §7.2.3 en is gebeurd op basis van de input vanuit het ontwerpend onderzoek, de inspraakreacties en adviesverlening en met kennis van de milieubeoordeling.

Deelgebied 2. Openruimtegebied Stuivenberg (bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan of de voorschriften)

In een bezwaarschrift wordt erop gewezen dat het een goede optie is om stadsnabije boskernen te voorzien, maar dat bos een voldoende oppervlakte nodig heeft. Daarom stelt bezwaarindienaar voor om te kiezen voor een bosbestemming met een uitdoofbeleid voor landbouwactiviteiten. Om dezelfde reden wordt gevraagd om de contouren van het gemengd openruimtegebied beperkter in te tekenen, zowel rond de zonevreemde cluster als rond de jeugdlokalen. In een ander bezwaarschrift wordt erop gewezen dat door de keuze voor de bosbestemming onmiddellijk een regeling van nulbemesting ingaat, waardoor landbouw de facto onmogelijk wordt.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de toelichtingsnota, waar in §7.2.3 een ruimtelijke argumentatie is opgenomen voor de afbakening van het gemengd openruimtegebied. Enerzijds betreft het een ruimtelijk logische begrenzing gebaseerd op de gemiddelde uiterste perceelsgrenzen van een aantal diepe, privatieve tuinen en andere percelen, anderzijds gaat het om zonevreemde maar grotendeels vergunde of vergund geachte bebouwing met het gebruik perceel eromheen en de jeugdcluster. Met de keuze van deze bestemming blijft de mogelijkheid behouden om aan bosuitbreiding te doen, maar is ook het behoud van de zone als private tuin, speelweide, (hobby)landbouw, ... mogelijk. Door de opname van strikte voorschriften voor wat betreft verhardingen, kunnen de zones toch bijdragen tot het landschap en de ecologische waarde ervan. Wat betreft het agrarisch gebied wordt gewezen op de keuze om een nabestemming als bosgebied vast te leggen, waarmee de bosbestemming ten laatste op 1 januari 2030 van kracht zal worden. Dit geeft de optie om een flankerend beleid uit te voeren voor de betrokken landbouwers en het bosgebied gefaseerd aan te planten, waarbij prioriteit wordt gegeven aan de centrale delen met bosbestemming. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaarschriften wordt gewezen op het historische landbouwgebruik van dit gebied gezien de goede grondkwaliteit. Bovendien zijn de betreffende gronden van belang voor de landbouwbedrijfsvoering van de betrokken landbouwers. Gezien de recente ontwikkelingen, is men van mening dat we de grond maximaal moeten vrijwaren voor landbouw om aan onze voedselbehoefte kunnen voldoen. Er wordt geargumenteed dat er perspectieven zijn voor de landbouw op lange termijn, nl. als duurzame stadslandbouw, gezien de locatie. Ook kan het gebied als agrarisch gebied ingezet worden als schakel tussen Vrijbroekpark en de Vaart op vlak van ecologie en recreatie. Bovendien kunnen zo de historische fijnmazige perceelstructuur en de bijhorende verbindingswegen behouden blijven. De keuze voor bebossing is volgens een bezwaarindienaar gemaakt zonder opmaak van een LIS. Een bezwaarindienaar suggereert om enkel aansluitend op bestaande

boszones op verlaten of onbewerkte gronden te bebossen en niet op het volledige gebied. In een bezwaarschrift wordt gewezen op alternatieve locaties voor bebossing, zoals aan de overzijde van de E19.

Het noordelijk deel tijdelijk openhouden voor landbouw wordt niet als een goede optie beschouwd gezien de bezonning en bladval, en biedt geen perspectief voor de landbouwers.

De Vlaamse Regering erkent het historisch landbouwgebruik in dit gebied. Dit blijkt ook uit het LIS, dat mee in beschouwing is genomen in het plan-MER. Anderzijds moet vastgesteld worden dat het landbouwgebruik in dit soort geïsoleerde gebieden onder druk staat. Daarenboven blijkt ook uit het plan-MER dat de uitbreiding van bosoppervlakte in het gebied zelf, en het inrichten ervan als een ecologische stapsteen tussen het Vrijbroekpark en het Robbroek, een positief effect heeft op vlak van ecologie en biodiversiteit. In §7.2.3 van de toelichtingsnota is verder ingegaan op de verantwoording van het planvoorstel waarbij de afweging is gemaakt om de bestemming van het gebied te wijzigen van een agrarische bestemming naar bosgebied onder meer omwille van de maatschappelijke nood aan bos. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt verwezen naar de historiek van plannen voor dit deelgebied, waarbij burgers percelen achter de bebouwing op de Stuivenbergbaan als bouwgrond hebben verworven. Bezwaarindieners stelt dat de VR met dit ontwerp GRUP niet voldoet aan de zorgvuldigheidsplicht en de VCRO die bepaalt dat alle belangen tegen elkaar moeten afgewogen worden, vermits het belang van de eigenaars nergens aan bod komt door het in rekening brengen van de procedurele historiek en de aanzienlijke economische en sociale gevolgen bij de getroffen eigenaars; een ontwikkeling als woongebied is niet als planalternatief onderzocht. Aangezien het initiële GRUP werd ingetrokken ingevolge een fout van de Vlaamse regering, vereist het zorgvuldigheidsbeginsel in samenhang met het rechtszekerheidsbeginsel dat de VR de gevolgen voor de burger tracht te beperken door het initiële GRUP als uitgangspunt te nemen, tenzij uit een zorgvuldig en objectief plan-MER zou blijken dat dezelfde invulling niet mogelijk is. Er wordt geen noodzaak aangetoond om Stuivenberg als openruimtegebied te vrijwaren, er wordt onvoldoende gemotiveerd waarom het initiële GRUP niet gevolgd wordt voor dit deelgebied. Opname van een tweede bouwlinie zou geen afbreuk doen aan het plan vermits het openruimte karakter van het gebied kan behouden blijven. Bereikbaarheid is voldoende, haalt bezwaarindieners uit het plan-MER.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de intrekking van het betreffende gewestelijk RUP van 2008 voor wat betreft het deelplan Stuivenberg. De intrekking heeft tot gevolg dat het GRUP retroactief (ex tunc) uit de rechtsorde verdwenen is en dat het GRUP derhalve wordt hier geacht nooit bestaan te hebben, waardoor de gewestplanbestemming (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied van kracht is. Er kan dan ook op basis van het ingetrokken GRUP van 2008 geen sprake zijn van een continuïteit van beleid. De intrekking van het GRUP van 2008 plaatst de plannende overheid terug naar het ogenblik waarop de ingetrokken beslissing werd genomen. Zoals overwogen in het arrest RvS nummer 244.938 van 25 juni 2019 kan men ook geen rechten putten uit dit onwettig deelgebied. Er kan dan ook geen sprake zijn van een schending van het vertrouwensbeginsel en/of het rechtszekerheidsbeginsel.

Zoals ook omschreven in §2.3 Alternatieven van de startnota, is het bereikbaarheidsprofiel van deze locatie niet afgestemd op het mobiliteitsprofiel van activiteiten als kantoren, bedrijvigheid of wonen. De betreffende paragraaf is naar aanleiding van de inspraak op de startnota in de scopingnota op dit punt verder uitgewerkt.

Tevens geeft VCRO art. 1.1.4 de duidelijke doelstelling om ruimtelijke ontwikkelingen op een duurzame manier aan te pakken, en om de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar af te wegen. Zoals de Raad van State in zijn arrest Anckaert, nummer 214.329 van 30 juni 2011, in herinnering heeft gebracht blijkt uit de wetsgeschiedenis dat deze bepaling het doel van het ruimtelijk ordeningsbeleid aangeeft, waarbij de duurzame ruimtelijke ordening centraal staat. De vereiste dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen benadrukt het facetmatig karakter van de ruimtelijke ordening. Voorts blijkt uit de wetsgeschiedenis dat bij de gelijktijdige onderlinge afweging van deze verschillende maatschappelijke activiteiten één bepaalde behoefte zwaarder kan doorwegen in een bepaalde situatie. Een bepaalde ruimtelijke behoefte moet derhalve na afweging in een bepaalde situatie niet noodzakelijk voorkomen als gelijkwaardig aan een andere ruimtelijke behoefte.

Er kan verwezen worden naar de Vlaamse Klimaatstrategie 2050, waar duidelijk wordt aangegeven dat het zeker in een stedelijke context essentieel is om in te zetten op een robuust groenblauw netwerk met het oog op verkoeling, waterberging, luchtzuivering, recreatie, landschapsbeleving,... Dergelijke acties zijn uitermate geschikt om de verwachte effecten van de klimaatverandering op onze maatschappij te milderen. De Klimaatstrategie stelt bovendien dat voldoende plaats laten voor open en onverharde ruimte van primordiaal belang is om de ambities te realiseren en Vlaanderen weerbaarder te maken tegen de verwachte gevolgen van klimaatverandering. Daarbij aansluitend kan ook verwezen worden naar de doelstellingen omtrent bosuitbreiding en de vaststelling dat in deze regio bij uitstek een tekort is aan bebossing. Deze verantwoording is toegevoegd aan de §3.2 'Alternatieven' in de scopingnota, waar in de startnota al was ingegaan op de mobiliteitsimpact van een harde ontwikkeling op deze locatie en op de meerwaarde van dit gebied binnen het ruimere ecologische systeem."

In een bezwaarschrift wordt verwezen naar het GRUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen dat in 2008 door de VR is goedgekeurd. In dit GRUP was voorzien in een gemengd regionaal bedrijventerrein van 8 ha, een plan dat met voorliggend GRUP niet wordt hernomen. In het bezwaarschrift wordt er onder meer op gewezen dat de bedrijfsbebouwing zou kunnen functioneren als geluidsbuffer.

Bezwaarindieners stelt dat voorliggend GRUP de bindende bepalingen van het RSV schendt, vermits in het GRUP uit 2008 gemotiveerd werd dat Stuivenberg een goede locatie was om de taakstelling bedrijvigheid deels in te vullen; door het te bestemmen als stadsbos wordt de taakstelling bedrijvigheid niet gehaald. Bovendien schendt de overheid hiermee het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel: de continuïteit van beleid kan enkel doorbroken worden als de nieuwe opvatting voortvloeit uit een nieuw onderzoek van de feitelijke gegevens en wanneer blijkt dat ze niet op onjuiste gronden berust. Dat Vlaanderen klimaatdoelstellingen moet halen, is volgens bezwaarindieners immers geen verantwoording in deze.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de intrekking van het betreffende gewestelijk RUP van 2008 voor wat betreft het deelplan Stuivenberg. De intrekking heeft tot gevolg dat het GRUP retroactief (ex tunc) uit de rechtsorde verdwenen is en dat het GRUP derhalve wordt geacht nooit bestaan te hebben, waardoor de gewestplanbestemming (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied van kracht is. Er kan dan ook op basis van het ingetrokken GRUP van 2008 geen sprake zijn van een continuïteit van beleid. De intrekking van het GRUP van 2008 plaatst de plannende overheid terug naar het ogenblik waarop de ingetrokken beslissing werd genomen. Zoals overwogen in het arrest RvS nummer 244.938 van 25 juni 2019 kan men ook geen rechten putten uit dit onwettig deelgebied.

Bovendien stelt de plandoelstelling (Startnota §2.1.2) dat regionaalstedelijke gebieden inderdaad potenties hebben op vlak van economische activiteiten. Hierbij wordt in de eerste plaats gekeken naar het efficiënter gebruik van bestaande bedrijventerreinen. "Wanneer wordt overgegaan tot de ontwikkeling van nieuwe werkplekken, dan moet dit gebeuren op goed gelegen locaties, waarbij het bereikbaarheidsprofiel van de site is afgestemd op het mobiliteitsprofiel van de geplande economische activiteiten. Voor specifieke economische activiteiten wordt gezocht naar locaties die nauw aansluiten bij de behoeftes van het specifieke type van bedrijvigheid." Zoals omschreven in §2.3 Alternatieven van de startnota, is het bereikbaarheidsprofiel van deze locatie niet afgestemd op het mobiliteitsprofiel van activiteiten als kantoren, bedrijvigheid of wonen. De betreffende paragraaf is naar aanleiding van de inspraak op de startnota in de scopingnota op dit punt verder uitgewerkt.

De verwijzing naar nog hangende burgerlijke procedures is in deze context niet relevant. Deze procedures hebben betrekking op het ingetrokken deelgebied 8 van het GRUP van 2008 en hebben maximaal betrekking op het verschil in grondwaarde tussen het perceel met als bestemming 'woongebied' of bestemming 'regionaal bedrijventerrein' uit het GRUP van 2008 enerzijds en het perceel met als bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' volgens het gewestplan anderzijds. De plannende overheid is door dergelijke burgerlijke procedures geenszins gebonden.

Een andere bezwaarindiener verwijst eveneens naar het GRUP voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen, zoals definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering in 2008. In dat GRUP was ter hoogte van dit deelgebied een woonontwikkeling opgenomen. Bezwaarindiener is van mening dat woonontwikkeling in de beschikbare tuinen een goede optie blijft gezien de huidige inrichting met veldwegen doorheen het agrarisch gebied, waardoor ontwikkeling evident is. Bovendien is het gebied daar goed voor gelegen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de intrekking van het betreffende gewestelijk RUP voor wat betreft het deelplan Stuivenberg. Het GRUP wordt hier geacht niet bestaan te hebben, de gewestplanbestemming (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied is van kracht. De aanleiding voor deze intrekking is bovendien het door de Raad van State vastgestelde manifest wettigheidsgebrek voor (onder meer) dit deelgebied. Zoals overwogen in het arrest RvS nummer 244.938 van 25 juni 2019 kan men ook geen rechten putten uit dit onwettig deelgebied. Gezien deze historiek dient dus gesteld dat er geen redelijke aanleiding is een tweede bouwlinie te onderzoeken als alternatief voor het planvoornemen om de huidige agrarische bestemming om te vormen

naar een open ruimte bestemming met bebossing, natuur, landschap en landbouw als functies.

Hoewel de plandoelstelling stelt dat regionaalstedelijke gebieden potenties hebben om de groei inzake bijkomende woongelegenheden in de regio op te vangen, wordt er evenwel bij gesteld dat dit zal gebeuren door in te zetten op verdichting in het stedelijk weefsel. Indien wordt overgegaan tot de ontwikkeling van nieuwe woonomgevingen dient dit te gebeuren op geselecteerde, goed gelegen plekken. Zoals reeds omschreven was in §2.3 Alternatieven van de startnota, is het bereikbaarheidsprofiel van deze locatie niet afgestemd op het mobiliteitsprofiel van activiteiten als kantoren, bedrijvigheid of wonen. De betreffende paragraaf is naar aanleiding van de inspraak op de startnota in de scopingnota op dit punt verder uitgewerkt.

Tevens geeft VCRO art. 1.1.4 de duidelijke doelstelling om ruimtelijke ontwikkelingen op een duurzame manier aan te pakken, en om de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar af te wegen. Zoals de Raad van State in zijn arrest Anckaert, nummer 214.329 van 30 juni 2011, in herinnering heeft gebracht blijkt uit de wetsgeschiedenis dat deze bepaling het doel van het ruimtelijk orderingsbeleid aangeeft, waarbij de duurzame ruimtelijke ordening centraal staat. De vereiste dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen benadrukt het facetmatig karakter van de ruimtelijke ordening. Voorts blijkt uit de wetsgeschiedenis dat bij de gelijktijdige onderlinge afweging van deze verschillende maatschappelijke activiteiten één bepaalde behoefte zwaarder kan doorwegen in een bepaalde situatie. Een bepaalde ruimtelijke behoefte moet derhalve na afweging in een bepaalde situatie niet noodzakelijk voorkomen als gelijkwaardig aan een andere ruimtelijke behoefte. We kunnen daarbij verwijzen naar de Vlaamse Klimaatstrategie 2050, waar duidelijk wordt aangegeven dat het zeker in een stedelijke context essentieel is om in te zetten op een robuust groenblauw netwerk met het oog op verkoeling, waterberging, luchtzuivering, recreatie, landschapsbeleving,... Dergelijke acties zijn uitermate geschikt om de verwachte effecten van de klimaatverandering op onze maatschappij te milderen. De Klimaatstrategie stelt bovendien dat voldoende plaats laten voor open en onverharde ruimte van primordiaal belang is om de ambities te realiseren en Vlaanderen weerbaarder te maken tegen de verwachte gevolgen van klimaatverandering. Daarbij aansluitend kan ook verwezen worden naar de doelstellingen omtrent bosuitbreiding en de vaststelling dat in deze regio bij uitstek een tekort is aan bebossing. Deze verantwoording is toegevoegd aan de §3.2 'Alternatieven' in de scopingnota, waar in de startnota al was ingegaan op de mobiliteitsimpact van een harde ontwikkeling op deze locatie en op de meerwaarde van dit gebied binnen het ruimere ecologische systeem.

In een aantal bezwaarschriften wordt erop gewezen dat volgens het Register de eigenaars geen aanspraak maken op enige vergoeding of compensatie, ondanks de aangetoonde geleden schade (GRUP 2008), en wordt een degelijke financiële compensatie gevraagd.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de VCRO waar een financiële compensatie is uitgewerkt onder de vorm van de planschaderegeling. Er dient echter op gewezen te worden dat het GRUP voor wat betreft het deelplan Stuivenberg bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 2016 is ingetrokken. Dit betekent dat het GRUP voor dit deelgebied wordt geacht nooit bestaan te hebben, de

gewestplanbestemming (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied is derhalve van kracht. Cfr artikel 2.2.5, 9 en 10° VCRO duidt het in bijlage IV opgenomen register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenhoefting, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatieregister ook de percelen aan die in aanmerking komen voor bestemmingswijzigingscompensatie en/of gebruikerscompensatie door de herbestemming van agrarisch gebied naar bosgebied. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Een bezwaarindiener is van mening dat geen rekening is gehouden met zijn inspraakreactie op de startnota, aangezien hier geen sporen van terug te vinden zijn in de scopingnota. Hij herhaalt zijn inspraakreactie, met name dat het planvoornemen voor Stuivenberg niet overeenstemt met de plandoelstellingen 'verbeteren mobiliteits- en luchtkwaliteit' en 'verbeteren stedelijk aanbod door ruimte voor bedrijvigheid, groenblauw netwerk, ...'. Hij herhaalt dat een GRUP moet opgemaakt worden in uitvoering van het RSV, waar een taakstelling bedrijvigheid is opgenomen die niet gehaald wordt in het regionaalstedelijk gebied Mechelen door het delegeren van de planningsbevoegdheid voor de deelgebieden met bedrijvigheid. Hij geeft aan dat een alternatieve invulling van het deelgebied Stuivenberg met bedrijvigheid moet onderzocht worden en geeft de voordelen van de locatie aan (ontsluitbaarheid gezien de lopende studie van AWW terzake, geluid waarbij de bebouwing een geluidsbuffer vormt, ontbossing die in andere deelgebieden wordt toegestaan terwijl hier onbeboste gebieden bebost zouden moeten worden).

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de scopingnota, waar in bijlage een tabel is opgenomen met een weergave van de verwerking van de inspraak en adviezen. De inspraak is niet letterlijk en integraal, noch individueel weergegeven in deze bijlage, maar werd thematisch samengevat en vervolgens beantwoord. De tabel is dus een weergave van de inspraak en de manier waarop met de inspraak is omgegaan in het proces. Wat betreft de opmerkingen van bezwaarindiener is in de scopingnota het volgende geantwoord: "Er dient verwezen te worden naar de intrekking van het gewestelijk GRUP voor wat betreft het deelplan Stuivenberg. Het GRUP wordt hier geacht niet bestaan te hebben, de gewestplanbestemming (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied is van kracht. De aanleiding voor deze intrekking is bovendien het door de Raad van State vastgestelde manifest wettigheidsgebrek voor (onder meer) dit deelgebied. Gezien deze historiek dient dus gesteld dat er geen redelijke aanleiding is om bedrijvigheid te onderzoeken als alternatief voor het planvoornemen om de huidige agrarische bestemming om te vormen naar een open ruimte bestemming met bebouwing, natuur, landschap en landbouw als functies".

Bovendien houdt de plandoelstelling (§2.1.2) in dat regionaalstedelijke gebieden inderdaad potenties hebben op vlak van economische activiteiten. Hierbij wordt in de eerste plaats gekeken naar het efficiënter gebruik van bestaande bedrijventerreinen. "Wanneer wordt overgegaan tot de ontwikkeling van nieuwe werkplekken, dan moet dit gebeuren op goed gelegen locaties, waarbij het bereikbaarheidsprofiel van de site is afgestemd op het mobiliteitsprofiel van de geplande economische activiteiten. Voor specifieke economische activiteiten wordt gezocht naar locaties die nauw aansluiten bij de behoeftes van het specifieke type van bedrijvigheid." Zoals reeds omschreven was in §2.3 Alternatieven van de startnota, is het bereikbaarheidsprofiel van deze locatie niet afgestemd op het

mobilitetsprofiel van activiteiten als kantoren, bedrijvigheid of wonen. De paragraaf is op dit punt verder uitgewerkt in de toelichtingsnota.

Tevens geeft VCRO art. 1.1.4 de duidelijke doelstelling om ruimtelijke ontwikkelingen op een duurzame manier aan te pakken, en om de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar af te wegen. We kunnen daarbij verwijzen naar de Vlaamse Klimaatstrategie 2050, waar duidelijk wordt aangegeven dat het zeker in een stedelijke context essentieel is om in te zetten op een robuust groenblauw netwerk met het oog op verkoeling, waterberging, luchtzuivering, recreatie, landschapsbeleving,... Dergelijke acties zijn uitermate geschikt om de verwachte effecten van de klimaatverandering op onze maatschappij te milderen. De Klimaatstrategie stelt bovendien dat voldoende plaats laten voor open en onverharde ruimte van primordiaal belang is om de ambities te realiseren en Vlaanderen weerbaarder te maken tegen de verwachte gevolgen van klimaatverandering. Daarbij aansluitend kan ook verwezen worden naar de doelstellingen omtrent bosuitbreiding en de vaststelling dat in deze regio bij uitstek een tekort is aan bebossing. Deze verantwoording is toegevoegd aan de paragraaf 3.2 'Alternatieven' in de scopingnota, waar in de startnota al was ingegaan op de mobiliteitsimpact van een harde ontwikkeling op deze locatie en op de meerwaarde van dit gebied binnen het ruimere ecologische systeem."

Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Deelgebied 3. Signaalgebied Barebeek (bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan of de voorschriften)

In een bezwaarschrift wordt het vrijhouden van dit deelgebied van verdere verharding als positief beoordeeld.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze reactie; deze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Deelgebied 4. Beekvallei Vrouwvliet (bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot een aanpassing van de toelichtingsnota)

In een bezwaarschrift wordt gewezen naar de koppeling met het RSV. Het GRUP zou niet in uitvoering van het RSV zijn aangezien het niet gaat om voldoende omvangrijke en samenhangende gebieden dewelke met elkaar verbonden zijn. Daarnaast zou het eveneens niet van gewestelijk belang zijn, aangezien het om een klein deelgebied gaat. Het is eveneens niet uitgewerkt als een (ruimere) ecologische verbinding tussen grote eenheden natuur of natuurverwevingsgebied want de rest van de beekvallei van de Vrouwvliet wordt niet betrokken in het GRUP. De natuurfunctie in dit gebied is ook niet gebiedsdekkend, noch een hoofdfunctie, staat niet in relatie tot andere natuurlijke of stedelijke natuurelementen. In de AGNAS-visie is eveneens geen basis te vinden. Tot slot is de inspreker niet akkoord met de weerlegging in de scopingnota van de inspraakreacties op de startnota. Er is geen grondslag in het RSV en geen algehele visie want bestaande ontwikkelingen mogen niet doorslaggevend zijn en er zijn wel ontwikkelingsplannen voor dit perceel.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te stellen dat de afbakening van de regionaalstedelijke gebieden, waaronder Mechelen, volgens het subsidiariteitsbeginsel een gewestelijke bevoegdheid is. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden de ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden opgelijst, waaronder 'behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden' omwille van hun belang voor de stedelijke leefbaarheid. Het RSV stelt bovendien dat de ruimtelijke kwaliteit van de stedelijke gebieden kan worden verbeterd door de relatie met de rivier- en beekvalleien die onderdeel uitmaken van het stedelijk gebied te herwaarderen. Het is dit ontwikkelingsperspectief dat aan de basis ligt van het planvoornemen voor de Vrouwvliet beekvallei. De Vrouwvlietvallei vormt immers wel degelijk een ruimer geheel, met een aaneenschakeling van verschillende groengebieden. Dit is bijkomende verduidelijkt in §7.4.4 van de toelichtingsnota bij voorliggend GRUP. Verschillende van deze deelgebieden hebben reeds een geëigende bestemming, waardoor opname in voorliggend GRUP geen meerwaarde zou hebben, vermits het dan louter om een bevestiging van de huidige bestemming zou gaan. Een aantal van de deelgebieden uit het GRUP uit 2008 waren bijvoorbeeld gesitueerd langsheen de Vrouwvliet. In het afbakeningsproces dat vooraf is gegaan aan het betreffende GRUP werd de Vrouwvliet aangeduid als een belangrijke natuurlijke en landschappelijke structuur, als een groene vinger en als stedelijke natuur die maximaal van bebouwing gevrijwaard zou moeten worden, cfr. de principes van het RSV. Ook in de gewenste ruimtelijke structuur voor de regio Zenne-Dijle-Pajottenland, die is opgemaakt als onderdeel van de in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voorziene afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur, wordt de Vrouwvliet door Mechelen (11.5) opgenomen onder het visie-element 'ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen', meer bepaald wordt verwezen naar de natte natuurverbindingsfunctie van de beek. Deze gewenste ruimtelijke structuur is eveneens opgesteld in uitvoering van het RSV, waar de afbakening van de gebieden van de natuurlijke structuur (waar bebouwing deel van uit maakt) duidelijk wordt toegewezen aan het gewest.

In een bezwaarschrift wordt de ecologische waarde, zoals omschreven in de toelichtingsnota in vraag gesteld. Het zou geen belangrijke stapsteen voor het groenblauw netwerk vormen. Vrouwvliet zou ingedijkt en ingesloten door bebouwing zijn en geen aansluiting hebben bij nabijgelegen natuur. De hoge ecologische waarden zou niet kloppen, vroeger waren hier wilgen op vochtige bodem, ondertussen zijn de wilgen in slechte staat.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar §7.4.4 van de toelichtingsnota, waar een passage is toegevoegd over de Vrouwvlietvallei. Het deelgebied vormt binnen deze vallei één van meerdere groengebieden, die voor het merendeel reeds de geëigende bestemming hebben. Het deelgebied vormt derhalve een ecologische stapsteen in het ruimere geheel. Wat betreft de huidige ecologische waarde, wordt verwezen naar het plan-MER, waar deze als volgt wordt omschreven: "Deelgebied 'Vrouwvliet' bestaat grotendeels uit biologisch zeer waardevol vochtig wilgenstruweel op voedselrijke bodem (sf). Aan de oever van de Vrouwvliet komt een biologisch waardevolle dijk (kd). De rest van het deelgebied wordt aangeduid als biologisch minder waardevolle. De waardering is die zoals ze voorkomt op de meest actuele versie van de Biologische

waarderingskaart (BWK). De staat van de wilgen doet geen afbreuk aan de biologische waardering (struweel)."

Deelgebied 4. Beekvallei Vrouwvliet (bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan of de voorschriften)

In een bezwaarschrift wordt positief gereageerd op het planologisch bevestigen van het huidige zonevreemde bos.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze reactie; deze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt gesteld dat de site geschikt is voor een verdichtingsproject met een hoge mobiscare. Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de woonontwikkeling van 1 villa waardoor de natuurwaarde zal verbeteren omwille van herstel in zijn oorspronkelijke waarde van een ecologisch hoogwaardig bosgebied met duurzaam beheer. Omdat het omgeven is door woongebied met hoge dichtheid is het geschikt voor een inbreidingsproject. Bezwaarindiener verwijst tot slot naar beleidsdocumenten, waar de stad Mechelen spreekt over wonen aan het water, en geeft aan dat dit deelgebied voor deze woonontwikkeling eveneens geschikt is.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de plandoelstellingen, die inderdaad spreken over het zoeken naar verdichtingslocaties voor woonontwikkelingen. Het voorstel van bezwaarindiener, namelijk de realisatie van 1 woning op dit gebied, kan bezwaarlijk als een kwalitatief verdichtingsproject worden beschreven. Los daarvan moet ook verwezen worden naar de eerste plandoelstelling van voorliggend planningsproces, zoals omschreven in de toelichtingsnota §5.1.1, namelijk het verhogen van de stedelijke leefomgevingskwaliteit door het herstel, de versterking en de ontsnippering van het groenblauw netwerk: "Naast een concentratie van activiteiten in de stedelijke gebieden, is het bewaken van de leefomgevingskwaliteit en van het ecologisch netwerk essentieel. Rekening houdend met het eerder beperkte aanbod aan stadsbossen in de regio, vormt het behoud én de ontwikkeling van (rand)stedelijke natuurelementen en bosgebieden, in combinatie met het bieden van waarborgen voor stedelijke landbouw, daarom één van de doelstellingen van voorliggend plan." In het licht van deze plandoelstelling, gezien het functioneren en de potenties van de Vrouwvlietvallei als een netwerk van ecologische stapstenen, wordt er met voorliggend GRUP voor geopteerd om in te zetten op het behoud en de versterking van de bestaande bebossing in dit deelgebied. Dit stemt overeen met de visie van de stad Mechelen, die wonen aan het water als een interessant gegeven ziet, maar niet op elke locatie. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is voor voorliggend gebied duidelijk aangegeven dat een verdere woonontwikkeling niet gewenst is. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt gesteld dat er geen afdoende alternatievenonderzoek is gebeurd en dat er niet consequent wordt omgegaan met beleidskeuzes aangezien dat er

op Kantvelde en Maenhoevevelden wel woonontwikkeling wordt voorzien. Er wordt verwezen naar het Vlaamse Regeerakkoord waarin kwalitatieve verdichting van het bestaande ruimtebeslag en het behouden van robuuste open ruimte. Tot slot geeft het MER aan dat er slechts een beperkt effect wordt bewerkstelligd door de herbestemming van wonen naar bos.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door, in aanvulling op bovenstaande verwijzing naar de plandoelstelling betreffende het verhogen van de stedelijke leefomgevingskwaliteit door het herstel, de versterking en de ontsnippering van het groenblauw netwerk, te herhalen dat de beslissing om de bebossing in voorliggend deelgebied te behouden en versterken haar basis vindt in de ligging in de Vrouwvlietvallei. Deze beekvallei is reeds in het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Mechelen aangeduid als een belangrijke natuurlijke en landschappelijke structuur, als een groene vinger en als stedelijke natuur die maximaal van bebouwing gevrijwaard moet worden.

Daar waar grotere aaneengesloten woongebieden worden ontwikkeld is dit in functie van een andere plandoelstelling, namelijk het garanderen van een kwalitatief en duurzaam woonaanbod. Hier is onder meer sprake van het concentreren van wooneenheden met als doel het vrijhouden van onbebouwde ruimte en een groene invulling ervan (§5.1.3 van de toelichtingsnota). Een beperkte woonontwikkeling ter hoogte van Vrouwvliet is niet in lijn met deze plandoelstelling, terwijl het gebied wel een significante rol speelt in de versterking van het groenblauwe netwerk, met name rond de Vrouwvliet. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt gesteld dat de voorschriften met bosbeheer en herstel waterbergend vermogen niet gericht is op een private eigenaar. Het is onduidelijk hoe deze moeten uitgevoerd worden en de voorschriften bieden geen rechtzekerheid en duidelijkheid. De doelstellingen zijn gericht op een overheid. Het is een quasi-onteigening zonder dat de volledige onteigeningsprocedure wordt gevolgd. Dit is in strijd met de EVRM (ongestoord genot van de eigendom).

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de mogelijkheden voor een private eigenaar en/of eigenaars om voor de ondersteuning van het beheer subsidies aan te vragen, waarvoor de opmaak van een natuurbeheerplan wel een voorwaarde is. Zelfs indien het nog juist zou zijn dat een particuliere grondeigenaar niet spontaan tot bebossing zou overgaan, dan zullen het in de meeste gevallen al dan niet publieke rechtspersonen, zoals een natuurvereniging of een gemeente zijn die het perceel verwerven en bebossen. Ter verwezenlijking van deze bestemming voorziet art. 2.2.4 van de stedenbouwkundige voorschriften op de percelen gelegen in het bosgebied een recht van voorkoop, als bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO.

De omstandigheid dat een RUP niet in een onteigeningsplan voorziet, maakt een RUP niet onwettig, nu een dergelijk plan uit zijn aard toekomstgericht is en artikel 2.4.4, § 2 VCRO uitdrukkelijk voorziet dat een onteigeningsplan kan worden opgemaakt na het RUP waarvan het de verwezenlijking beoogt.

De ordening van de ruimte kan op wettige wijze eigendomsbeperkingen inhouden. Artikel 2.6.1, § 1, VCRO bepaalt in dit verband dat de stedenbouwkundige voorschriften van een

ruimtelijk uitvoeringsplan eigendomsbeperkingen, met inbegrip van een bouwverbod, kunnen inhouden. Overeenkomstig vaste rechtspraak vallen beperkingen van het eigendomsrecht die geen overdracht van de eigendom met zich meebrengen, wel onder de waarborgen van artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het EVRM, ondertekend te Parijs op 20 maart 1952. Een beperking van "het ongestoord genot" van eigendom houdt evenwel niet ipso facto een schending in van artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het EVRM. Het tweede lid van dit artikel bepaalt immers dat het recht op ongestoord genot "op geen enkele wijze" het recht aantast dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met "het algemeen belang"

Ook al kan een gebrek aan vergoeding op zichzelf nooit een schending van het voormelde artikel 1 opleveren, kan, voor wat betreft de vergoeding of compensatie, worden verwezen naar de VCRO, het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en het decreet van 27.03.2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, waar in voorkomend geval een financiële compensatie is uitgewerkt onder de vorm van de planschaderegeling, de bestemmingswijzigingscompensatie of de gebruikerscompensatie. In navolging van deze bepalingen is als bijlage IV bij voorliggend GRUP een register gevoegd met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie. De betreffende percelen zijn daarop aangeduid. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Deelgebied 5. Bedrijventerrein voor agro-industrie en agrarische bedrijvenzone Veiling-Zuid (bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot een aanpassing van het grafisch plan en/of de stedenbouwkundige voorschriften)

In een aantal bezwaarschriften wordt ingegaan op de geluidsoverlast ten gevolge van de bedrijvigheid. Men stelt dat het theoretische kader in het plan-MER hieromtrent niet correct is. Men vraagt om een aantal bijkomende maatregelen op te leggen, zoals het voorzien van geluidsschermen, het verplichte gebruik van walstroom en het afschermen van koelgeneratoren ongeacht de hoogte boven maaiveld. Daarnaast wordt opgemerkt dat het onderzoek gefocust heeft op de woningen aan de noordzijde van het gebied en wordt gevraagd om soortgelijke maatregelen op te leggen voor de woningen in het zuiden van het deelgebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER dat specifiek voor dit GRUP, met het bedrijventerrein Veiling-Zuid als een van de deelgebieden, werd opgemaakt. Het plan-MER bevestigt de bevindingen van het project-MER dat door de ontwikkelaar voor deze locatie werd opgemaakt. Het geluidsklimaat wordt hier in hoofdzaak bepaald door de aanwezige verkeersinfrastructuur en de bestaande bedrijvigheid. Er is getoetst aan de geldende VLAREM-normen terzake. Op basis van deze toetsing zijn de nodige voorwaarden opgenomen in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften. Er is voor geopteerd om geen geluidsschermen te voorzien, omdat het op een dergelijke terrein gaat om zeer diffuse bronnen op verschillende afstanden, waardoor schermen slechts beperkt effectief zijn. De keuze is gemaakt om geluid aan de bron te beperken, wat de geluidsoverlast mildert voor alle woningen, zowel deze ten noorden als

die ten zuiden van het bedrijventerrein. In navolging van de opmerking is de bepaling aangepast, met name is nu verordenend opgenomen dat het toepassen van een plaatselijke geluidswerende maatregel verplicht is voor alle VLAREM-ingedeelde geluidsbronnen (ongeacht de hoogte boven het maaiveld).

De verplichtingen om te voldoen aan de VLAREM- wetgeving geldt ten opzichte van alle woningen in het gebied. De maatregelen aan de bron moeten ervoor zorgen dat ook hier de normen niet worden overschreden. Bovendien leggen de beheersbepalingen zoals verordenend opgenomen in voorliggend GRUP een systeem van collectief beheer op, dat onder meer een opdracht heeft op vlak van geluidshinder. Het systeem van collectief beheer moet er met name over waken dat de opgelegde beperkingen inzake omgevingslawaaï worden nageleefd, niet enkel door individuele bedrijven, maar ook voor het bedrijventerrein als geheel.

De deputatie van de provincie Antwerpen en de POM geven opmerkingen bij de stedenbouwkundige voorschriften over de buffers, zoals over de inrichtingsstudie, die voor wat betreft de buffers door de POM is opgemaakt in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag, m.b.t. de rol die de buffers dienen op te nemen en de daaraan gekoppelde inrichting. Daarnaast wordt erop gewezen dat in de aangeduide bufferzone en in het bosgebied de Otterbeek en een fietspad gelegen zijn en wordt gevraagd om de afbakening hierop aan te passen. Nog wat betreft de buffer wijst de POM erop de R6 verhoogd ligt, maar dat in beperkte zones een ontwikkeling als zichtlocatie mogelijk is; de POM vraagt daarom in deze zone geen hoogstammige aanleg te verplichten. De provincie en de POM vragen ook een verduidelijking over het bufferscherm rond het tuincentrum Oh'Green en wijzen erop dat een scherm op korte termijn de zichtbaarheid vermindert. Tot slot vraagt de POM om te verduidelijken dat binnen de bufferzone de aanleg van ondergrondse infrastructuurleidingen voor nieuwe groene energie mogelijk is, of openbare wegen onder toegangswegen vallen, of ecotunnels toegestaan zijn en of de aanleg van nieuwe bufferbekkens mogelijk is.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de stedenbouwkundige voorschriften, waar de bepalingen omtrent de verplichte opmaak van een inrichtingsstudie in de stedenbouwkundige voorschriften aangepast zijn in die zin dat de aanleg van groen op eigen terrein belicht moet worden in relatie tot de bufferzones van het bedrijventerrein zelf, maar niet de reeds aangelegde bufferzones. Wat betreft de aanwezigheid van de Otterbeek en het fietspad binnen de bufferzone en het bosgebied wordt verwezen naar de stedenbouwkundige voorschriften, waarin hieromtrent de nodige bepalingen zijn opgenomen. Een wijziging aan de afbakening van deze gebieden is derhalve niet vereist. Wat betreft de bufferzones en het bufferscherm is de nodige verduidelijking toegevoegd. Wat betreft de zichtbaarheid kan er bovendien op gewezen worden dat het politiereglement met betrekking tot zichtbaarheid aan kruispunten van toepassing is; dit impliceert dat de zichtbaarheid aan de kruising van het fietspad met de Mechelsesteenweg niet kan verminderen. Ook over de aanleg van ondergrondse infrastructuurleidingen, openbare wegen, ecotunnels en bufferbekkens is de nodige verduidelijking toegevoegd.

In haar advies vraagt het CBS van de gemeente Sint-Katelijne-Waver om in de stedenbouwkundige voorschriften verordenend vast te leggen dat er een bepaalde oppervlakte voorzien moet worden voor faciliteiten ten dienste van vrachtwagenchauffeurs. De POM en een andere bezwaarindiener vragen anderzijds om een limitatieve lijst van gemeenschappelijke en complementaire functies op te nemen.

De gemeente stelt nog dat de verplichting dat elk bedrijf zelf moet instaan voor het vrachtwagenparkeren niet realistisch is, moeilijk te controleren en te beperkend vermits het niet alleen een parkeerplaats betreft maar ook een minimale vorm van faciliteiten voor hygiëne (toilet, wasplaats, overnachting). De gemeente vraagt om dit aspect eveneens gemeenschappelijk te regelen via het parkbeheer.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het betreffende stedenbouwkundig voorschrift, dat in antwoord op dit advies is aangepast. Er is verordenend vastgelegd dat voldoende en minimaal voor de eigen activiteiten binnen het bedrijventerrein minimale faciliteiten voor hygiëne moeten worden voorzien ten dienste van vrachtwagenchauffeurs. Wat betreft vrachtwagenparkeren kan op basis van de onderzoeken en inspraak enkel worden gesteld dat de nodige ruimte moet worden voorzien, maar kan bezwaarlijk verplicht worden opgelegd dat dit op niveau van het volledige terrein moet worden uitgebouwd. Naast het voorzien van de nodige ruimte op eigen terrein per bedrijf zijn er immers ook opties op het aanpalende bedrijventerrein van de Veiling. De optie wordt als suggestie meegegeven aan het systeem van collectief beheer voor het terrein.

In een bezwaarschrift wordt ingegaan op de stedenbouwkundige voorschriften. Er wordt gesteld dat de toegelaten activiteiten erg onduidelijk geformuleerd zijn, dat de voorwaarden voor de inrichting van de bufferzones te voorwaardelijk geformuleerd zijn en dat de inrichtingsprincipes verscherpt moeten worden met o.a. toegelaten bouwhoogtes. Verder wordt gevraagd om te verduidelijken dat de voorwaarden voor de agrarische bedrijfszone geen betrekking hebben op het bedrijventerrein voor agro-industrie dat door de POM wordt ontwikkeld.

Wat betreft de toegelaten activiteiten wordt gevraagd om een aantal aspecten uit te sluiten, met name windturbines, meststofverwerking en het kweken van nutsdieren gelet op de beperkte afstand tot woningen en mogelijke overlast.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de toelichtende kolom bij de stedenbouwkundige voorschriften, waar de nodige verduidelijking is opgenomen omtrent de toegelaten activiteiten. Wat betreft het uitsluiten van activiteiten wordt verwezen naar de stedenbouwkundige voorschriften, waar inderdaad bepaalde activiteiten zoals de ver- en bewerking van mest is uitgesloten. Er is voor geopteerd om deze lijst te beperken om een concrete beoordeling op projectniveau, op basis van het vereiste onderzoek, niet te verhinderen. Productie van hernieuwbare energie is een toegelaten activiteit, die weliswaar vergunningsplichtig is en aan strikt bepaalde voorwaarden onderhevig. Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokalisatienota, zijn omschreven in de omzendbrief RO/2014/02 van 25 april 2014 betreffende het afwegingskader en randvoorwaarden voor de inplanting van windturbines. Het bij voorbaat uitsluiten van dergelijke activiteit is niet wenselijk, vermits

toekomstige technologieën en verbeteringen kunnen leiden tot bijvoorbeeld turbines die probleemloos inpasbaar zijn in de betreffende situatie.

De voorschriften voor de inrichting van de bufferzone zijn affirmatief omschreven, enkel de uitzonderingsmogelijkheden met het oog op waterbeheer zijn voorwaardelijk omschreven, in die zin dat het functioneren van de zone als buffer niet in het gedrang mag komen door de betreffende handelingen. Het is correct dat geen bouwhoogtes zijn vastgelegd in de voorschriften, vermits de feitelijke inrichting van het terrein, met inbegrip van bouwhoogtes, een afweging betreft van een concreet project en zich dus op vergunningsniveau situeert. Wel zijn in de stedenbouwkundige voorschriften bepalingen toegevoegd over de inrichting, die tot doel hebben de vergunningverlener een dergelijke afweging te laten maken. Het gaat meer bepaald om de bepaling dat ook rekening gehouden moet worden met de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen en de inpassing in de omgeving.

In haar bezwaarschrift wijst de POM erop dat het inschakelen in het bedrijventerrein van het perceel van Oh'Green bij stopzetting van de activiteiten niet evident is gelet op de ontsluitingsinfrastructuur. POM gaat in op de bepalingen omtrent parkeren en stelt voor de norm voor fietsenstallingen te vervangen door een link met het aantal beoogde fietsers en het behalen van de modal shift.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te stellen dat het inschakelen van het betreffende perceel in het functioneren van het bedrijventerrein voor agro-industrie ruimtelijk mogelijk is. Een ontsluiting langs de Mechelsesteenweg is inderdaad niet mogelijk, wat verduidelijkt is in de voorschriften. Dit betekent dat een - zij het beperkte - herstructurering van het bedrijventerrein nodig is met het oog op de ontsluiting ervan. Wat betreft het parkeren en de norm rond fietsenstalling wordt erop gewezen dat duurzame mobiliteit één van de uitgangspunten van voorliggend GRUP is en is opgenomen in de omschrijving van de planvoornemens. Een voorschrift linken aan het behalen van de modal shift is in de praktijk moeilijk tot niet uitvoerbaar noch controleerbaar. De voorschriften zoals geformuleerd in voorliggend GRUP hebben net als doel het realiseren van de modal shift te ondersteunen. De maatregelen en voorwaarden die in voorliggend GRUP vertaald zijn in verordenende voorschriften, liggen in lijn met deze doelstelling en ondersteunen ze vermits autogebruik wel degelijk wordt beïnvloed door parkeernormen en soortgelijke maatregelen die de overheid/ontwikkelaar neemt.

Deelgebied 5. Bedrijventerrein voor agro-industrie en agrarische bedrijvenzone Veiling-Zuid (bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot een aanpassing van de toelichtingsnota)

In het advies van de Deputatie van de provincie Antwerpen en het bezwaarschrift van de POM wordt verwezen naar de aan de POM afgeleverde omgevingsvergunning voor "het ontsluiten en ontwikkelen van regionaal bedrijventerrein Veiling Zuid" en vraagt hier expliciet naar te verwijzen in de toelichtingsnota en inconsistenties met de structuurschets te vermijden en ook de kaart bestaande toestand hierop aan te passen. Op basis van deze vergunning stelt de provincie de beoordeling van de ontsluiting voor voetgangers in vraag.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de toelichtingsnota, waar de nodige verduidelijkingen zijn opgenomen in §7.5.2 en 7.5.3. Ook met betrekking tot de structuurschets is in de toelichtingsnota verduidelijking opgenomen. Het gaat met name om een mogelijke verbeelding van de invulling van het gebied, een hypothetische uitwerking met als doel voldoende inzicht te krijgen in de impact en mogelijke meerwaarde van de invulling van het deelgebied, zonder voorafname op de projectfase. De krachtlijnen en belangrijkste uitgangspunten, die bepalend zijn in de planfase, werden doorvertaald naar het verordenend grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Het gaat dus om een voorlopige en indicatieve visie voor een mogelijke verdere uitwerking en dus niet als een finaal ontwerpplan. Desalniettemin is getracht inconsistenties met de betreffende omgevingsvergunning te vermijden. Wat betreft de in het plan-MER opgenomen beoordeling van de ontsluiting voor voetgangers dient opgemerkt dat deze in hoofdzaak het gevolg is van het ontbreken van een kwalitatieve verknoping tussen openbaar vervoer en voetgangersverbindingen: 'Voor voetgangers is dan vooral de looplijn vanaf de haltes van dit collectief vervoer naar de verschillende bedrijven van belang. Een gemengd fiets- en voetpad is hier denkbaar, gezien de relatief lage intensiteiten'. De in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen bepalingen over duurzame mobiliteit hebben onder meer hierop betrekking.

In een bezwaarschrift wordt ingegaan op de structuurschets, meer bepaald op het ontbreken van fietspaden en op de algemeen groene indruk die gewekt wordt.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de toelichtingsnota, waar in §7.5.3 verduidelijking is opgenomen over het statuut van de structuurschets. Het gaat met name om een mogelijke verbeelding van de invulling van het gebied, een hypothetische uitwerking met als doel voldoende inzicht te krijgen in de impact en mogelijke meerwaarde van de invulling van het deelgebied, zonder voorafname op de projectfase. De krachtlijnen en belangrijkste uitgangspunten die bepalend zijn in de planfase, werden doorvertaald naar het verordenend grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Het gaat dus om een voorlopige en indicatieve visie voor een mogelijke verdere uitwerking en dus niet als een finaal ontwerpplan.

In haar advies vraagt het CBS van de gemeente Sint-Katelijne-Waver om te verduidelijken dat de berm van de R6 en de grond tussen de R6 en de Otterbeekweg gebruikt kunnen worden voor het realiseren van een buffer tussen de R6 en de agrarische bedrijvenzone, en dat ook de bestaande en/of nieuw aan te leggen wegen gebruikt kunnen worden voor de ecologische dwarsverbindingen, vermits het niet de bedoeling is dat deze dwarsverbindingen de realisatie van een agrarisch bedrijf kunnen tegen houden. Ook in een bezwaarschrift wordt hieromtrent verduidelijking gevraagd.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar §7.5.3 in de toelichtingsnota en naar de toelichtende kolom bij de stedenbouwkundige voorschriften, waar de nodige verduidelijking is opgenomen.

In haar bezwaarschrift vraagt de POM om te verduidelijken dat binnen de agro-industriële bestemming landbouw in brede zin moet bekeken worden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de toelichtende kolom bij de stedenbouwkundige voorschriften, waar de nodige verduidelijking is opgenomen.

Deelgebied 5. Bedrijventerrein voor agro-industrie en agrarische bedrijvenzone Veiling-Zuid (bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan of de voorschriften)

In een bezwaarschrift wordt ingegaan op de startnota en worden opmerkingen geformuleerd bij de plandoelstellingen, het planvoornemen en het luik scoping. Er wordt onder meer vastgesteld dat herontwikkeling en verdichting op dit moment niet gebeurt op de Veilingsite. Verder wordt gevraagd om de plandoelstellingen als versterking groenblauw netwerk ook toe te passen op andere gebieden en bijvoorbeeld een watergevoelige zone langsheen de Heisbroekweg op te nemen als randstedelijk groengebied.

De Vlaamse Regering neemt akte van de opmerkingen op de start- en scopingnota. Er wordt verwezen naar de inspraakperiode die georganiseerd is over de startnota en de verwerking van deze inspraak die in bijlage bij de scopingnota is gevoegd. In de fase na het openbaar onderzoek is het niet langer mogelijk om nieuwe deelgebieden toe te voegen aan het GRUP. De herontwikkeling en verdichting van de Veilingsite zelf ligt eveneens buiten de scope van voorliggend GRUP en is bovendien mogelijk binnen het vigerende juridische kader. In de toelichtingsnota is ingegaan op de wijze waarop de plandoelstelling m.b.t. het groenblauwe netwerk is toegepast in alle deelgebieden, ook deze met harde bestemmingen. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt gesuggereerd om de versnipperde glastuinbouw in de gemeente te herlokaliseren naar een uit te bouwen concentratie op Veiling-Zuid.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze suggestie; de bestemming en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften verhinderen het uitbouwen van een concentratie aan glastuinbouw in de agrarische bedrijvenzone niet. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt gesuggereerd om de volledige bedrijvenzone integraal te benaderen, met het oog op duurzaamheid (warmtenetten).

De Vlaamse Regering neemt akte van deze suggestie. De stedenbouwkundige voorschriften verhinderen een duurzame en integrale benadering niet, integendeel wordt in de inrichtingsbepalingen als inrichtingsprincipe het volgende opgenomen: een duurzame ontwikkeling met aandacht voor circulariteit, energie, hergebruik van water, ... In de toelichtende kolom wordt dit verder verduidelijkt. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Zowel de Deputatie van de provincie Antwerpen als de POM wijzen op de VLAREM-regelgeving omtrent de exploitatie van een klasse 1 inrichting, meer bepaald de afstandsnormen, en stellen op basis daarvan voor om Seveso-inrichtingen niet toe te laten op het terrein.

In antwoord op dit advies en bezwaarschrift wordt verwezen naar het RVR in bijlage bij voorliggend GRUP. Op basis van de conclusies van dit onderzoek kunnen Seveso-inrichtingen worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen in het bedrijf voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria. De keuze om Seveso-inrichtingen te weerhouden, is algemeen ingegeven om mogelijke beperkingen in dit verband te vermijden. Tevens wordt het ongewenst geacht dat bestaande bedrijven die in de toekomst onder deze regelgeving zouden vallen, met een stedenbouwkundig verbod op de inplanting van een Seveso-inrichting zouden geconfronteerd worden.

In dit verband wordt erop gewezen dat er ook Seveso-bedrijven zijn waarbij het eraan verbonden extern risico voor de mens in de omgeving (zeer) beperkt is of zelfs onbestaand. Hierbij kan gedacht worden aan een Seveso-plicht omwille van de aanwezigheid van louter als milieugevaarlijk ingedeelde producten. In die zin kan ook vermeld worden dat de verbodsbepaling in VlareM waarvan sprake specifiek geldt voor de activiteit van opslag, en dus niet voor andere activiteiten. Bijkomend bestaat trouwens ook de mogelijkheid in VlareM voor een afwijking op deze verbodsbepaling wanneer er geen impact verwacht wordt op personen in de omgeving (op minder dan 100 m afstand). Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Zowel de Deputatie van de provincie Antwerpen als de POM stellen vragen m.b.t. de voorwaarden die in de stedenbouwkundige voorschriften voor het bedrijventerrein voor agro-industrie zijn opgenomen, meer bepaald omtrent het systeem van collectief beheer en de taken die hieraan worden toegewezen, in relatie tot de rol van de POM en de opgerichte parkmanagementvereniging. Een bezwaarindiener gaat akkoord met de gestelde voorwaarden en beheersbepalingen, maar stelt zich vragen bij uitvoering en handhaving ervan.

De Vlaamse Regering geeft in antwoord op dit advies en bezwaarschrift aan dat op basis van het onderzoek in het plan-MER en op basis van de inspraak en adviesverlening het nodig wordt geacht om voor dit bedrijventerrein beheersbepalingen te formuleren. Er wordt opgelegd dat met het oog op een duurzame samenwerking op het bedrijventerrein een systeem van collectief beheer moet worden opgezet. Het beheer staat in voor de goede inrichting van het bedrijventerrein, zowel met het oog op ruimtelijke kwaliteit, milieu-aspecten en duurzaamheid. Zoals toelichtend verduidelijkt, kan dit systeem van collectief beheer de vorm aannemen van een parkmanagementstructuur, een beheersorgaan of een combinatie van beiden. Bij het uitgiftebeleid op het bedrijventerrein zullen in een burgerrechtelijke overeenkomst met de kopers de nodige waarborgen moeten opgenomen worden opdat de kopers en hun rechtsopvolgers zich aansluiten bij dit collectief beheer. Het is aan de reguliere inspectie-instanties om de uitvoering van deze bepalingen te bewaken. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt opgemerkt dat de noordelijke buffering te smal en dus te weinig functioneel is om een rol op te kunnen nemen als corridor voor de vleermuizen die in het Fort leven. De enige noord-zuid verbinding loopt langs de Heisbroekweg maar functioneert onvoldoende door de verkeersbewegingen en verlichting. Men vreest ook voor lichtvervuiling door nieuwe bedrijven. Men vraagt om meer en grotere bufferzones te voorzien, verbonden door noord-zuidassen en zoveel mogelijk afgeschermd van lichtvervuiling en geluidshinder.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER, meer bepaald het onderzoek inzake de discipline biodiversiteit. Er kan niet ingestemd worden met de opmerking dat de noordelijke buffer te smal is om een rol op te nemen als vleermuizenkorridor, aangezien een corridor van 1 bomenrij reeds voldoende is als geleiding voor vleermuizen. De noordelijke corridor is door de berm bovendien goed afgeschermd van de verstoring. De bestaande corridor langs de Heisbroekweg blijft behouden. Ook in de huidige toestand wordt het gebied gekenmerkt door sterke verstoring en versnippering. Er kan worden aangenomen dat de vleermuissoorten die zich nu in het gebied bevinden minder gevoelig blijken aan verstoring. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Er is een bezwaarschrift dat aangeeft dat de buffer verkeerd is ingetekend. Deze moet ingetekend worden op de zone die moet gebufferd worden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het verordenend grafisch plan, waaruit blijkt dat de contour van het bedrijventerrein voor agro-industrie op de perceelsgrens ligt en dat de buffer een overdruk over deze bestemming vormt en dus binnen het bedrijventerrein moet gerealiseerd worden. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt gewezen op de reeds gerealiseerde buffer, die volgens bezwaarindiener in slechte staat is en niet onderhouden wordt.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de stedenbouwkundige voorschriften, meer bepaald de beheersbepalingen, waar een systeem van collectief beheer verantwoordelijk wordt gesteld voor onder meer de inrichting en het onderhoud van de buffers en bufferschermen, waarvoor een groenplan wordt opgesteld dat een ruimtelijke doorkijk geeft van alle ecologische zones in het gebied, en waarin de soorten groen worden vastgelegd. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt gevraagd om meer voorzorgen te nemen voor de veiligheid van de zwakke weggebruikers.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de bestaande feitelijke toestand, zoals ook belicht in het plan-MER. Alle wegen waarlangs het zwaar verkeer rijdt, zijn hetzij voorzien van fietspaden met conflictloze kruising (2 tunnels) of

fietsverbod (Heisbroekweg, met een parallel vrijliggend breed fietspad). Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt ingegaan op mobiliteitsaspecten, onder meer het gebruik van de Hovenierstraat als ontsluiting naar de Veiling, het vrachtwagenparkeren op Heisbroekweg in plaats van op de 's nachts leegstaande parking van de Veiling en de niet aan langzaam verkeer aangepaste inrichting van de rotonde op de Heisbroekweg. Men wijst erop dat een nieuwe aantakking op de Hovenierstraat is gepland, hetgeen niet mee in beschouwing is genomen in het MER.

In antwoord op deze opmerkingen wordt in hoofdzaak verwezen naar het plan-MER, met name het onderzoek aangaande de discipline mobiliteit, en de doorvertaling van de conclusies en voorgestelde maatregelen terzake in het GRUP. Het plan-MER onderzoekt de effecten van de inrichting van het bedrijventerrein op niveau van het plan, met andere woorden in functie van de bestemming als bedrijventerrein. Daarbij wordt een zekere vorm van abstractie gehanteerd, o.m. in het verkeersmodel die toelaat om het globaal effect in te schatten, los van de exacte inrichting van het terrein, die wel werd onderzocht in het project-MER dat werd opgemaakt n.a.v. de inrichting van het gebied als bedrijventerrein door de POM Antwerpen. Wat betreft het gebruik van de Hovenierstraat, kan enkel opgemerkt worden dat het al dan niet doorkoppelen ervan reeds in 2011 werd onderzocht in een mobiliteitsstudie (TRITEL). Het hoger vermelde project-MER dat is opgemaakt in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag van POM Antwerpen voor de inrichting van het terrein, is vertrokken van het voorkeursscenario voor de ontsluiting van het gebied, inclusief een doorkoppeling tussen het bestaande en toekomstige bedrijventerrein (project-MER pagina 9). Op basis van dit onderzoek werden milderende maatregelen opgelegd in de betreffende omgevingsvergunningsaanvraag.

Wat betreft het vrachtwagenparkeren blijkt uit de inspraakreacties en -momenten inderdaad dat deze kwestie speelt, doch slechts beperkt veroorzaakt wordt door de activiteiten op het bedrijventerrein Veiling-Zuid zelf. In die zin valt het grotendeels buiten de scope van voorliggend GRUP. Wel is verordenend opgenomen in de voorschriften, meer specifiek in de bepalingen over duurzame mobiliteit, dat er voldoende parkeermogelijkheden voor vrachtwagens en personenwagens moeten voorzien worden op het bedrijventerrein – hetzij geclusterd met de mogelijkheid van meervoudig en gedeeld gebruik – hetzij per bedrijf zelf, en dat in geen geval vrachtwagenparkeren kan afgewenteld worden op de openbare weg. Toelichtend en bij de beheersbepalingen is verduidelijkt dat door het systeem van collectief beheer van het terrein en/of andere partners een initiatief genomen kan worden om een dergelijke parking te ontwikkelen in samenwerking met het bedrijventerrein rond de Veiling.

Wat betreft het langzaam verkeer wordt eveneens verwezen naar het plan-MER en de feitelijke situatie: alle wegen waarlangs zwaar verkeer rijdt, zijn ofwel voorzien van fietspaden met conflictloze kruising (2 tunnels) of van een fietsverbod, met name de Heisbroekweg, met een vrijliggend breed parallel fietspad dat goed en veilig aansluit op het interne fietspad en op de fietsostrade. Op de rotonde worden om verkeersveiligheidsredenen geen langzaam verkeersgebruikers toegelaten, net zoals op de R6. Wat betreft de nieuwe aantakking op de Hovenierstraat, wordt gesteld dat het een

lopende procedure betreft voor een kleine, nieuwe, doodlopende aftakking van 80m om een groot en diep perceel – dat wordt opgesplitst – beter toegankelijk te maken.

Het betreft dus een zeer beperkte ontsluiting op een detailniveau dat buiten de scope van voorliggend GRUP valt.

In een bezwaarschrift wordt ingegaan op verschillende elementen uit het plan-MER. Zo wordt gevraagd om ook 'licht' als discipline op te nemen. Volgens bezwaarindiener ontbreken milderende maatregelen ten gevolge van geluidshinder door de spoorweg en rond de R6. Bezwaarindiener is niet akkoord met de conclusie uit het MER dat geïsoleerde gebieden geen landbouwfunctie meer kunnen vervullen en verwijst daarvoor naar de actuele situatie en een mogelijke voedselcrisis. Daarnaast worden vragen gesteld omtrent de criteria die bepalen wanneer iets van beperkte impact is en wanneer impact als aanzienlijk wordt beschouwd, met inbegrip van de gevolgen rond flankerende maatregelen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de start- en scopingnota, waar onder meer de scope van het milieuonderzoek is omschreven en voorgelegd aan het publiek voor inspraak. Voor de discipline licht zijn in de inspraakperiode geen reacties gekomen. De keuze om licht niet op te nemen als te onderzoeken discipline is ingegeven door de onmogelijkheid om dit op planniveau te onderzoeken. Wat betreft de geluidshinder door de spoorweg en rond de R6 moet opgemerkt worden dat het plan-MER de effecten van de bestemmingswijzigingen door voorliggend GRUP, en de effecten van die bestemmingswijzigingen op de omgeving onderzoekt. Daarnaast is nagegaan of de bestaande omgevingskwaliteit volstaat voor een dergelijke ontwikkeling. De impact van de R6 of de spoorlijn op het geluidsklimaat maakt deel uit van de bestaande toestand. Aangezien het voor wat betreft het deelgebied Veiling-Zuid gaat om een ontwikkeling als bedrijventerrein en als een agrarische bedrijvenzone zijn bijkomende maatregelen niet aan de orde.

Wat betreft landbouw, blijkt uit het plan-MER dat de impact op landbouw sterk verschilt van gebied tot gebied. Er kan worden vastgesteld dat door de versnippering de meeste van de deelgebieden geen rol meer kunnen spelen in de professionele landbouw en dat het landbouwgebruik de voorbije decennia sterk is teruggelopen. De nabijheid van bijvoorbeeld woonfuncties legt sterke beperkingen op aan nieuwe landbouwontwikkelingen. Dit wil niet zeggen dat ze geen rol kunnen spelen in voedselproductie. Dit aspect komt onder meer expliciet aan bod in de deelgebieden Veiling-Zuid en Stuivenberg.

Wat betreft de beoordeling van effecten wordt eveneens verwezen naar de start- en scopingnota, en naar het plan-MER §5.5. Vermits het significantiekader per discipline verschilt, wordt hier ook in de discipline-hoofdstukken verder op ingegaan en wordt het significantiekader per discipline beschreven (§x.2.2).

Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt aangekaart dat de regel van de POM om minimaal 60% te verharderen, ingaat tegen de visie van Vlaanderen om maximaal in te zetten op ontharding. Men vraagt om alles onder verharding mee te nemen, ook parking en dergelijke.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze opmerking, die verwijst naar verkoopsvoorwaarden die door de POM worden gehanteerd, maar die geen deel uitmaken van de scope van voorliggend GRUP. In voorliggend GRUP zijn in de stedenbouwkundige voorschriften bepalingen opgenomen over waterbeheer, waar onder meer het volgende wordt gesteld: "In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten." Onder deze bepaling valt zowel bebouwing als elke verharding, zowel voor wegenis als parkeren. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Er is een bezwaarschrift dat vraagt om meer verplichtingen of schorsende voorwaarden op te nemen naar aanleiding van de resultaten van het MER.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de toelichtingsnota §7.5.4 Milieuverklaring, waar is aangegeven op welke wijze de door het MER voorgestelde maatregelen zijn vertaald in voorliggend GRUP. Zowel maatregelen in het kader van mobiliteit, lucht en geluid als inzake bodem, water, biodiversiteit, ... zijn verordenend opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift worden vragen gesteld over de planbatenregeling en of deze ook voor ontwikkelaars als POM Antwerpen van toepassing zijn.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de VCRO, het decreet van 27.03.2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en het decreet van 27.03.2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, waar in voorkomend geval een financiële compensatie is uitgewerkt onder de vorm van de planschaderegeling, de bestemmingswijzigingscompensatie of de gebruikerscompensatie. Deze regels zijn algemeen geldig en maken geen onderscheid op het vlak van initiatiefnemers of ontwikkelaars. Vermits het GRUP uit 2008 evenwel voor dit deelgebied nog van toepassing is, zijn de bestemmingswijzigingen die onder deze regeling vallen eerder beperkt.

Deelgebied 6. Kleinhandelszone Brusselsesteenweg (bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan of de voorschriften)

Een bezwaarschrift geeft aan dat het positief is dat ontharding is opgenomen en vraagt om verder te gaan in de stedenbouwkundige voorschriften door functies te stapelen (bv. parking onder winkel).

De Vlaamse Regering neemt akte van deze positieve reactie. In antwoord op de suggestie omtrent stapeling wordt verwezen naar de verordenende stedenbouwkundige voorschriften. Hier is onder meer bepaald dat er in meerdere lagen gebouwd moet worden,

daar waar de bedrijfsactiviteit het toelaat. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Deelgebied 7. Stedelijk woongebied Kantvelde (bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot een aanpassing van het grafisch plan en/of de stedenbouwkundige voorschriften)

In haar advies vraagt het CBS van de stad Mechelen om op basis van ontwerpend onderzoek de contouren van de bestemmingszones te herbekijken om te vermijden dat restzones ontstaan. Daarnaast suggereert de stad om in de stedenbouwkundige voorschriften te verduidelijken dat het gevraagde vloerpeil van woningen geen betrekking heeft op de toegangen naar de woongelegenheden en de publieke functies zelf.

In navolging van dit advies zijn de contouren van het woongebied beperkt aangepast. Met name zijn de contouren ter hoogte van de Lansierstraat aangepast aan de feitelijke situatie (openbaar domein) en is de begrenzing van het woongebied parallel getrokken met de bestaande woningen. Het woongebied in het verlengde van de Oude Pleinstraat is anderzijds ingeperkt, met het oog op het vergroten van de afstand tot de N16 in functie van het beperken van geluidsoverlast, en het garanderen van het behoud van meer open ruimte. Daarnaast is de bepaling in de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. het vloerpeil verduidelijkt.

In een bezwaarschrift worden opmerkingen geformuleerd bij de fasering zoals opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Men uit praktische bedenkingen bij de bepaling dat een omgevingsvergunning voor een wooncluster slechts kan worden afgeleverd indien de vorige fase een afgewerkt geheel vormt.

In navolging van deze opmerking zijn de stedenbouwkundige voorschriften op dit punt verfijnd, waarbij een gefaseerde ontwikkeling van het woongebied mogelijk is, op voorwaarde dat de woon- en omgevingskwaliteit steeds wordt gegarandeerd. Dit is verder geconcretiseerd in de stedenbouwkundige voorwaarden (o.a. op vlak van duurzame mobiliteit, geluid, water, buitenruimte, ...), en verduidelijkt in de toelichtende kolom.

Deelgebied 7. Stedelijk woongebied Kantvelde (bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot een aanpassing van de toelichtingsnota)

In een bezwaarschrift wordt gevraagd om de stedenbouwkundige voorschriften op een aantal punten verder toe te lichten. Het gaat onder meer om de inrichtingsbepalingen, waar onder meer opgenomen is dat het een duurzame ontwikkeling moet zijn, en waarvan gevraagd wordt of de ontwikkelaar zelf een voorstel hieromtrent kan doen. Verder wordt gevraagd om te verduidelijken of de voorschriften van een GRUP voorrang hebben op een stedenbouwkundige verordening en worden verduidelijkingen gevraagd m.b.t. de te hanteren geluidsnorm. Met betrekking tot het waterbeheer wordt verduidelijking gevraagd over de bepalingen m.b.t. de grondwaterstroming en het vloerpeil.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de toelichtende kolom bij het stedenbouwkundig voorschrift. Wat betreft de duurzaamheid is daar

aangegeven dat 'Het beoogde duurzame karakter van de woonontwikkeling kan door de ontwikkelaar beoordeeld worden aan de hand van een duurzaamheidsmeter of -methodiek, zoals de 'duurzaamheidsmeter wijken', BREEAM, ...'. Dit laat voldoende mogelijkheden om een voorstel hieromtrent te doen. Ook wat betreft de geluidsbepalingen bevat de toelichtende kolom de nodige duiding. Wat betreft de verhouding tussen de voorschriften van een GRUP en stedenbouwkundige verordeningen wordt verwezen naar vigerende regelgeving terzake. In navolging van de opmerking over de bepaling omtrent overstromingsveilig bouwen, is in de toelichtende kolom verduidelijkt dat dit gebiedsspecifiek kan ingevuld worden.

In hetzelfde bezwaarschrift wordt wat betreft de mobiliteitsbepalingen gevraagd te spreken over 'zoveel als mogelijk autoluw' in plaats van 'autoluw', wordt voorgesteld om de bepaling te schrappen die stelt dat geen individuele vaste parkeerplaatsen ingericht kunnen worden ter hoogte van individuele wooneenheden en wordt gevraagd of in plaats van de ontwikkelaar een VME zich kan aansluiten bij het mobiliteitscoördinatiecentrum.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het planvoornemen zoals reeds opgenomen in de start- en scopingnota en ook opgenomen in §5.2 van de toelichtingsnota. Duurzame mobiliteit, met een inrichting als autoluw gebied en de inrichting van gedeelde parkeervoorzieningen was reeds daar opgenomen en heeft aldus de basis gevormd voor het ruimtelijk en milieuonderzoek. De strikte vertaling ervan in de stedenbouwkundige voorschriften kan derhalve bezwaarlijk afgezwakt worden. Wel is verduidelijkt in de toelichtende kolom dat het de inrichting van parkeerplaatsen betreft en niet de verkoop. Wat betreft de aansluiting bij het mobiliteitscoördinatiecentrum wordt opgemerkt dat dit enkel als een voorbeeld is opgenomen in de toelichtende kolom, aansluiting van een VME bij het centrum is aldus mogelijk en dient niet expliciet vermeld. Deze opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt gevraagd om in de stedenbouwkundige voorschriften van het parkgebied te verduidelijken dat technische infrastructuur vereist voor de integratie van collectieve energievoorzieningen (warmtenet, BEO-veld, ...) toegelaten zijn.

In antwoord op deze vraag is in de toelichtende kolom bij het stedenbouwkundig voorschrift voor het parkgebied verduidelijkt dat de toegelaten handelingen m.b.t. nutsleidingen ook de (ondergrondse) technische infrastructuur betreffen voor eventuele collectieve energievoorzieningen.

In een aantal bezwaren en opmerkingen wordt ingegaan op de structuurschets en de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving. Er wordt verduidelijking gevraagd bij het principe van stapelwoningen, de exacte ligging van de woningen ten opzicht van de bestaande woonwijken (vb. Lansierstraat), ... Er worden vragen gesteld naar het nodige aantal bouwlagen om een dergelijke woondichtheid te kunnen realiseren en in hoeverre dit verenigbaar is met de omgeving.

Daarnaast wordt gevraagd hoe de ruimtelijke principes worden opgelegd, zoals onder meer de hoogwaardige woonontwikkeling rond een centraal groengebied.

In antwoord op deze bezwaren en opmerkingen is in de toelichtingsnota verduidelijking opgenomen over het statuut van de structuurschets. Het gaat met name om een mogelijke verbeelding van de invulling van het gebied, een hypothetische uitwerking met als doel voldoende inzicht te krijgen in de impact en mogelijke meerwaarde van de invulling van het deelgebied, zonder voorafname op de projectfase. De krachtlijnen en belangrijkste uitgangspunten die bepalend zijn in de planfase, werden doorvertaald naar het verordenend grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Het gaat dus om een voorlopige en indicatieve visie voor een mogelijke verdere uitwerking en dus niet als een finaal ontwerpplan. Wat betreft vragen naar een concrete invulling wordt verwezen naar de bepalingen over de inrichting, zoals verordenend opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Hier worden onder meer voorwaarden opgelegd met het oog op de verenigbaarheid met de omgeving, zowel op vlak van schaal als op vlak van ruimtelijke impact. Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 25 woongelegenheden moet een inrichtingsstudie worden gevoegd, waar onder meer moet worden aangegeven hoe is omgegaan met de inrichtingsprincipes en specifiek hoe is gezorgd voor een afstemming tussen de woonclusters en de woningen in de omgeving van het plangebied, en de onverharde groene ruimtes.

Daarnaast wordt in een inspraakreactie verwezen naar de structuurschets, waarbij de bouwzone met verschillende bouwlagen tot vlak aan de bosrand komt zonder overgangszone. Men is van mening dat dit niet past in deze wijk en vraagt een aanpassing hieromtrent.

Wat betreft de structuurschets is, zoals hoger aangegeven, in de toelichtingsnota verduidelijking opgenomen. Het gaat met name om een mogelijke verbeelding van de invulling van het gebied, een hypothetische uitwerking met als doel voldoende inzicht te krijgen in de impact en mogelijke meerwaarde van de invulling van het deelgebied, zonder voorafname op de projectfase. De krachtlijnen en belangrijkste uitgangspunten die bepalend zijn in de planfase, werden doorvertaald naar het verordenend grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Het gaat dus om een voorlopige en indicatieve visie voor een mogelijke verdere uitwerking en dus niet als een finaal ontwerpplan. In de toelichtende kolom bij het stedenbouwkundig voorschrift voor bosgebied is verder verduidelijkt dat een bosgebied open plekken kan hebben en een bosrand (met geleidelijk opgaande begroeiing), in overeenstemming met het Bosdecreet. Daarnaast wordt verwezen naar de verplichting tot opmaak van een inrichtingsstudie, die in de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 25 woongelegenheden. Hierin is aangevuld dat ook zicht moet worden gegeven op de afstemming van de woonontwikkeling op de inrichting van het bos- en parkgebied.

Deelgebied 7. Stedelijk woongebied Kantvelde (bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan of de voorschriften)

In een aantal bezwaren en opmerkingen wordt geprotesteerd tegen de geplande woonontwikkeling van 225 wooneenheden in zijn globaliteit. De argumentatie heeft betrekking op het verdwijnen van de laatste open ruimte in de wijk, de reeds hoge densiteit

van de wijk die al geïmpacteerd is door de nabijgelegen bestaande en geplande industriële en andere activiteiten (Mechelen Noord III en IV, Keerdoksite, Eandis-site, herontwikkeling slachthuis, ...) ten koste van bebossing en met een grote verkeersgeneratie. Er wordt aangegeven dat deze ontwikkeling de leefbaarheid van de omgeving bedreigt en verwijst naar andere projecten in het Mechelse die de woningnood kunnen opvangen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de planvoornemens, zoals reeds geformuleerd in de startnota. In overeenstemming met de bepalingen uit het RSV is het beleid in de regionaalstedelijke gebieden gericht op het maximaal benutten van de bestaande en toekomstige stedelijke potenties. Het regionaalstedelijk gebied Mechelen heeft in zowel kwantitatief als in kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden in de regio op te vangen door in te zetten op verdichting van het stedelijk weefsel of door de ontwikkeling van een aantal nieuwe woonomgevingen op geselecteerde, goed gelegen plekken. Kantvelde is een gebied dat ook volgens het gewestplan reeds ontwikkelbaar is als woonuitbreidingsgebied en is gelegen binnen het in 2008 afgebakende regionaalstedelijk gebied Mechelen. Gezien de ligging op fietsafstand van de binnenstad van Mechelen en het station, kan gesteld worden dat het een goed gelegen plek voor een residentiële ontwikkeling betreft.

Wat betreft het aantal wooneenheden wordt eveneens verwezen naar de start- en scopingnota, waar het planvoornemen een maximum van 400 wooneenheden was. Dit planvoornemen is, zoals voorzien in de scopingnota, grondig en zorgvuldig onderzocht in het plan-MER en in ruimtelijk onderzoek, zowel naar draagkracht van de omgeving, de aanwezige bebossing in relatie tot de ecologische en maatschappelijke waarde ervan en de klimaatverandering, als naar ontsluiting en verkeersgeneratie. In een aantal onderzochte scenario's en in de verkeersmodellering is bovendien rekening gehouden met mogelijke en/of geplande ontwikkelingen (bijvoorbeeld Keerdoksite, Mechelen Noord III). Op basis van dit onderzoek is het maximale aantal realiseerbare wooneenheden verminderd tot 225, om te garanderen dat de leefbaarheid en leefomgevingskwaliteit niet in het gedrang zouden komen. Het deelgebied is volgens het GRUP uit 2008 bovendien integraal ontwikkelbaar als stedelijk woongebied zonder specifieke beperking naar aantal wooneenheden, en had voordien de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied. Met voorliggend GRUP wordt, op basis van hoger vermeld onderzoek, ruim de helft van het deelgebied gevrijwaard voor verdere bebouwing of verharding door de herbestemming naar bos- en parkgebied, dat ten dienste staat voor niet alleen de nieuwe wooneenheden maar ook de omliggende wijk.

Deze bezwaren en opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In verschillende bezwaarschriften wordt ingegaan op het verlies aan bos en onverharde open, groene ruimte door de bijkomende woonontwikkeling, die tot tegen de bosrand ingepland wordt. Men geeft aan dat de ruimte nu intensief gebruikt wordt door de omliggende wijk, waar weinig groen aanwezig is, en dat dergelijke open ruimte essentieel is voor kinderen. De inname is ook nefast voor de biodiversiteit, die eveneens belangrijk is voor de mens; het gebied is momenteel biologisch waardevol met een grote diversiteit aan dieren en planten (salamanders, kikkers, steenmarters, dagvlinders, houtsnip,...). Er

wordt gewezen op het groenbeleid van de stad Mechelen, waar deze ontwikkeling mee in strijd is. Bovendien is open ruimte ook van belang in de strijd tegen de klimaatverandering. Men vraagt om bij de herbestemming het behoud van groen voorop te stellen en het rooien van bomen te vermijden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de keuze om, op basis van de visie op het stedelijk gebied, de inspraak, het ruimtelijk onderzoek en het plan-MER, ruim de helft van het gebied te bestemmen als bos- en parkgebied, waar (zacht) recreatieve mogelijkheden zijn voor de omgeving. Concreet betreft het onder meer maar niet uitsluitend de delen van het gebied aansluitend op de N16 die momenteel reeds bebost zijn, waarmee is ingegaan op de vraag om groen zoveel mogelijk te behouden. Deze bestemmingen zijn gekozen om te garanderen dat de leefbaarheid en leefomgevingskwaliteit zowel binnen het plangebied zelf als in de nabije omgeving ervan niet in het gedrang zou komen, maar ook om te verzekeren dat voldoende onverharde open ruimte beschikbaar blijft voor infiltratie van regenwater en andere ecosysteemdiensten in het licht van de klimaatverandering. In het plan-MER is onder meer onderzocht wat de impact van het planvoornemen op vlak van biodiversiteit heeft. Hierin wordt aangegeven dat er -ten opzichte van de actuele situatie- een negatieve impact is door de inname van biologisch waardevol gebied. Ten opzichte van de huidige bestemming als woongebied wordt het meest waardevolle deel van het gebied gevrijwaard voor ontwikkeling. Deze bezwaren en opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaarschriften worden suggesties meegegeven voor een andere inrichting van het gebied, met o.m. een beperking van het maximale aantal bijkomende wooneenheden tot 150 zoals voordien het geval was, tot een beperking van het woongebied tot 2 clusters van 60 wooneenheden. Daarnaast suggereren een aantal bezwaarindieners het gebruik van het volledige gebied als recreatiegebied voor de omgeving, een inrichting ervan als buurttuin, speelbos en dergelijke meer. Als alternatief voor de ontwikkeling wordt voorgesteld om bestaande woningen te vervangen door kleinschalige appartementen.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze suggesties. Zoals aangegeven is het planvoornemen met onder meer de realisatie van maximaal 400 wooneenheden, in overeenstemming met de scopingnota, grondig en zorgvuldig onderzocht in het plan-MER en in ruimtelijk onderzoek, zowel naar draagkracht van de omgeving, geluid, verkeer, ... Op basis van dit onderzoek is het maximale aantal realiseerbare wooneenheden verminderd tot 225, om te garanderen dat de leefbaarheid en leefomgevingskwaliteit niet in het gedrang zouden komen. Daarnaast is ruim de helft van het gebied bestemd als bos- en parkgebied, dat expliciet ten dienste staat van niet alleen de nieuwe woonontwikkeling maar de volledige omliggende wijk. Binnen dit openruimtegebied zijn (zacht) recreatieve mogelijkheden zijn voor de omgeving. Deze bezwaren en opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaarschriften wordt gesteld dat de luchtkwaliteit in deze omgeving reeds slecht is en door de verkeerstoename en bijkomende verharding nog zal verslechteren.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER. In dit plan-MER zijn de effecten van de geplande ontwikkeling(en) op planniveau onderzocht, onder meer voor wat betreft de discipline lucht. De huidige luchtkwaliteit wordt in hoofdzaak beïnvloed door de aanwezigheid van gemotoriseerd verkeer en de aanwezigheid van belangrijke ontsluitingswegen (N16, Antwerpsesteenweg, E19, R12,...). De luchtkwaliteit wordt in hoofdzaak bepaald door de algemene mobiliteitsontwikkeling. Omdat er in deze omgeving geen street canyons zijn, is het effect van lokale mobiliteit verwaarloosbaar. Het plan-MER stelt dat de globale luchtkwaliteit nauwelijks wijzigt ten gevolge van de planvoornemens als geheel en al zeker niet ten gevolge van Kantvelde als project. Deze bezwaren en opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Er wordt gevreesd voor een verdere toename van geluidshinder, terwijl de wijk nog voor de realisatie van Malinas reeds last had van geluidsoverlast. De voorschriften voorzien onvoldoende zekerheden naar mildering van geluidsoverlast.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER, waar een diepgaand onderzoek naar onder meer geluid is gebeurd. De geluidsoverlast in de wijk is in hoofdzaak afkomstig van de N16. Het verkeerslawaaï vormt een belangrijk aandachtspunt in het plan-MER en is één van de redenen dat het aantal te ontwikkelen woongelegenheden is teruggebracht van 400 naar 225. Het plan-MER stelt dat de ontwikkeling van deze woningen lokaal een beperkt negatieve impact heeft op het geluidsklimaat in vergelijking met de actuele situatie, met name in de straten die als ontsluiting zullen dienen. De impact van de N16 wijzigt niet. Het plan-MER formuleert op basis van de conclusies enkele maatregelen m.b.t. de verbetering van het geluidsklimaat voor de nieuwe woningen, die verordenend zijn doorvertaald in de stedenbouwkundige voorschriften. Bepaalde voorwaarden kunnen eveneens een positieve impact hebben op het geluidsklimaat in de bestaande woonwijk. In vergelijking met de huidige planologische mogelijkheden wordt de impact bovendien beperkt door de reductie van het aantal woningen. Tot slot dient opgemerkt dat voor de technische installaties van de geplande ontwikkelingen de VLAREM-regelgeving van toepassing is. In elke omgevingsvergunningsaanvraag zal concreet moeten worden aangetoond dat onder meer voldaan is aan de bepalingen over geluid zoals geformuleerd in de stedenbouwkundige voorschriften, en aan de VLAREM-regelgeving. Deze bezwaren en opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaarschriften wordt ingegaan op het onderzoek omtrent mobiliteit en de daarover opgenomen bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften. Er wordt op gewezen dat Mechelen te maken heeft met een hoog aantal pendelaars, met de nodige mobiliteitsdruk tot gevolg. Er wordt in vraag gesteld hoe de modal shift gegarandeerd zal worden; men is van mening dat het uitgangspunt van 0,9 auto's per wooneenheid onrealistisch is. Er wordt op gewezen dat de omliggende wegen reeds erg druk zijn, drukker dan uit het plan-MER blijkt. Ze zijn bovendien erg smal en daardoor onveilig voor fietsers, bijkomend autoverkeer of parkeerdruk is niet mogelijk. Bovendien is geen rekening gehouden met het werfverkeer. Ook andere projecten in de omgeving zullen bijkomend verkeer teweeg brengen in deze omgeving, waar onvoldoende rekening mee is

gehouden in het onderzoek. Er wordt gevraagd om een circulatieplan voor de gehele wijk op te maken, met een bijkomende ontsluiting naar de N16.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER dat als bijlage bij het GRUP is gevoegd. In dit plan-MER zijn de effecten van de geplande ontwikkeling(en) op planniveau onderzocht. Het gehanteerde verkeersmodel houdt rekening met de bestaande verkeersstromen en de toekomstige ontwikkelingen. Daarbij werden alle gekende projecten in de ruime omgeving toegevoegd, evenals een globale groei. Het model houdt rekening met de bestaande wegen en met aanpassingen aan het netwerk in de nabije toekomst. De ontwikkelingen op Kantvelde leiden lokaal tot een beperkte toename van het verkeer op de ontsluitende wegen. Onder meer op basis van dit onderzoek is het maximale aantal realiseerbare wooneenheden verminderd tot 225, om te garanderen dat de leefbaarheid en leefomgevingskwaliteit niet in het gedrang zou komen. Gezien de korte afstand tot het hoofdwegennet via bestaande ontsluitingen acht het plan-MER een bijkomende ontsluiting niet noodzakelijk.

Wat betreft parkeren wordt verwezen naar de modal shift, die een beleidsdoelstelling is op alle niveaus. De maatregelen en voorwaarden die in voorliggend GRUP vertaald zijn in verordenende voorschriften, liggen in lijn met deze doelstelling en ondersteunen ze vermits autobezit wel degelijk wordt beïnvloed door parkeernormen en soortgelijke maatregelen die de overheid/ontwikkelaar neemt. Voorliggend GRUP beoogt bijkomende parkeerdruk te vermijden door enerzijds het voorzien van parkeerplaatsen binnen het project, als door het inzetten op alternatieven. Zowel op planniveau als op het niveau van de deelgebieden worden immers maatregelen genomen die een modal shift moeten ondersteunen. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn daartoe (verordenend) bepalingen over duurzame mobiliteit opgenomen.

Werfverkeer is een tijdelijk fenomeen dat niet wordt onderzocht bij bestemmingswijzigingen. Het dient wel aan bod te komen in het MOBER of MER, indien deze vereist zouden zijn bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor de geplande ontwikkeling. In overeenstemming met de suggestie van bezwaarindiener heeft de stad Mechelen, weliswaar buiten de scope van voorliggend plan, inmiddels het initiatief genomen tot opmaak van een circulatiestudie. Deze bezwaren en opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In verschillende bezwaren wordt ingegaan op de discipline water uit het MER. Men geeft aan dat het wel degelijk een overstromingsgevoelig gebied betreft, in tegenstelling tot wat het MER zegt. Gezien de hoge grondwaterkwetsbaarheid zijn er ook grote risico's op verontreiniging van het grondwater. Bovendien is het gebied ook gevoelig voor verdroging. De keuze om op deze watergevoelige locatie te bouwen en een gebied dat geschikt is voor infiltratie te verharden, wordt in vraag gesteld, zeker gezien de toenemende periodes van droogte en hevige regenval en de reeds hoge verhardingsgraad van Mechelen. Mede daarom wordt ook de ondergrondse parking in vraag gesteld. Het gebied kan beter ingezet worden als natte natuur in het kader van de Blue Deal.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER dat in bijlage bij het GRUP is gevoegd. In dit plan-MER zijn de effecten van de geplande ontwikkeling(en) op planniveau onderzocht, onder meer op vlak van water. In het plan-

MER wordt voor Kantvelde aangegeven dat een deel van het gebied overstroombaar is (pluviaal en fluviaal). Wel nuanceert het plan-MER dat de fluviale overstroming niet meer relevant is door de aanwezigheid van de N16 tussen de Dijle en het gebied. Bij het uitwerken van al de plangebieden van voorliggend GRUP is rekening gehouden met de overstroombaarheid. De meest natte delen van dit deelgebied worden bestemd als park- en bosgebied, bestemmingen waarbinnen natte natuur verder kan ontwikkeld worden. De mogelijk te ontwikkelen gebieden liggen in hoofdzaak buiten het nu (en in de toekomst) overstroombaar gebied. Daarnaast wordt voldoende (lager gelegen) ruimte gevrijwaard om water op te vangen in geval van extreme regenval. Nieuwe ontwikkelingen moeten bovendien steeds voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening, zodat bijkomende verharding niet leidt tot een bijkomende afstroming. Rekening houdende met deze factoren wordt de impact op oppervlaktewater in het plan-MER als beperkt negatief beoordeeld ten opzichte van de bestaande toestand, maar beperkt positief ten opzicht van de huidige planologische toestand. Bovendien zijn in de stedenbouwkundige voorschriften de nodige verordenende bepalingen opgenomen met betrekking tot waterbeheer, onder meer m.b.t. het realiseren van een ondergrondse verdieping, grondwaterstanddalingen, vloerpeilen en verzegelingsgraad. Deze bezwaren en opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In sommige bezwaarschriften wordt ingegaan op het verlies van een open zicht door de geplande woonontwikkeling en wordt gevreesd voor inkijk en verlies aan privacy.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER. In dit plan-MER zijn de effecten van de geplande ontwikkeling(en) op planniveau onderzocht, onder meer op vlak van landschap. Het MER onderzoekt echter enkel de gevolgen van de bestemmingswijziging. De impact op inkijk en privacy kan enkel beoordeeld worden op basis van een concreet plan (omgevingsvergunningsaanvraag) en zal op dat moment mee beoordeeld worden. Daarnaast zijn in de stedenbouwkundige voorschriften inrichtingsprincipes opgenomen, die onder meer betrekking hebben op de inpassing in de omgeving en de relatie met de in de omgeving aanwezige functies. In de toelichtende kolom bij het stedenbouwkundig voorschrift is hier de nodige duiding bij opgenomen. Deze bezwaren en opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt ingegaan op een in het verleden afgeleverde omgevingsvergunning en de boscompensatie die daaraan gekoppeld was. Er worden vragen gesteld omtrent de verhouding tussen de vergunning en het lopende planproces.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te stellen dat de vergunning voor ontbossing d.d. 03/02/2017, waar naar verwezen wordt, het dossier van Mechelen Noord IV (project Malinas) betreft, een deelgebied dat geen onderdeel uitmaakt van voorliggend GRUP maar waarvoor een gemeentelijk RUP is opgemaakt. De aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning werd openbaar gemaakt van 16 december 2016 tot en met 14 januari 2017 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Omwonenden hebben toen de kans gehad om opmerkingen en

bezwaren in te dienen. De boscompensatie voor het project Malinas is al elders gerealiseerd. De opmerking valt derhalve buiten de scope van voorliggend GRUP.

In een bezwaarschrift wordt ervoor gepleit om sterker in te zetten op duurzaamheid voor de nieuwe woonontwikkeling, door het verplichten van groendaken, de opvang van regenwater, het gebruik van aardwarmte, ...

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de stedenbouwkundige voorschriften, waar één van de inrichtingsprincipes waar bij de inrichting van het gebied aan voldaan moet worden, duurzaamheid is, met aandacht voor circulariteit, energie, hergebruik van water, ... Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt Kantvelde een goed voorbeeld van inbreiding genoemd, met goede uitgangspunten als het behoud van bestaande groenstructuren en beperking van bijkomende verharding.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze opmerking, die geen aanleiding geeft tot aanpassingen aan het plan.

Deelgebied 8. Stadsbos en woongebied Geerdegem (bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan of de voorschriften)

In een aantal bezwaarschriften wordt de bijkomende woonontwikkeling van een 15-tal wooneenheden in vraag gesteld, voor wat betreft de ontsluiting op de Barbarastraat vermits deze ingericht is als een smalle, doodlopende speelstraat, of onder de vorm van een appartementsgebouw vermits dit niet aangepast is aan de omgeving. Er wordt gevreesd voor de verkeersleefbaarheid, parkeerdruk, lawaaihinder, Er wordt gevraagd om het toegestane aantal wooneenheden vast te leggen, evenals het aantal bouwlagen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te verwijzen naar het plan-MER, waar de woonontwikkeling mee onderzocht is op milieueffecten, zowel op vlak van verkeer, met inbegrip van verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid, lawaai en dergelijke meer. Op basis van dit en het ruimtelijk onderzoek zijn in de stedenbouwkundige voorschriften specifieke bepalingen over duurzame mobiliteit, met inbegrip van parkeernormen en over geluid opgenomen. Daarnaast zijn ook inrichtingsprincipes geformuleerd, die betrekking hebben op de kwalitatieve inrichting van het openbaar domein met inbegrip van de verkeersrelaties, de niet bebouwde ruimte en wordt bepaald dat de ontwikkeling verenigbaar moet zijn met de omgeving, wat schaal en ruimtelijke impact betreft; dit laatste aspect heeft onder meer betrekking op de verkeersleefbaarheid en parkeerdruk. De voorwaarde van verenigbaarheid met de omgeving geeft de vergunningverlenende overheid de mogelijkheid om het concrete project te beoordelen, onder meer op vlak van het aantal bouwlagen en impliciet daarmee ook het aantal wooneenheden. Deze bezwaarschriften geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt erop gewezen dat er voldoende buffering nodig is tussen de woonontwikkeling en de speelruimte van de jeugdvereniging.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze bezwaren door te verwijzen naar het verordenend grafisch plan, waaruit blijkt dat de zone voor de jeugdvereniging niet grenst aan de nieuwe woonontwikkeling, maar ervan gescheiden wordt door een zone bosgebied. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift en in het advies van het CBS Zemst wordt ingegaan op de geplande knip van de Geerdegemstraat, die een omleiding tot gevolg heeft en waardoor de verkeersdruk zou verschuiven naar de Zemstsesteenweg.

De Vlaamse Regering beantwoordt dit advies door te stellen dat de knip op de Geerdegemstraat deel uitmaakt van de referentietoestand in het GRUP. Het betreft een knip die inmiddels uitgevoerd is in het kader van een fietssnelweg. De knip zelf is een ontwikkeling die buiten de scope van voorliggend GRUP valt en bijgevolg niet in het plan-MER onderzocht of beoordeeld is. Wel is afgesproken dat de knip zal geëvalueerd worden met de bij het dossier van de fietssnelweg betrokken instanties. Dit advies geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In andere bezwaarschriften wordt de keuze om het bosgebied te vrijwaren en slechts een kleine woonontwikkeling toe te staan, toegejuicht. Ook wordt ingestemd met het behoud van de bestaande ontsluitingsinfrastructuur.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze reacties; deze geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Deelgebied 9. Stedelijk woongebied Maenhoevevelden (bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot een aanpassing van het grafisch plan en/of de stedenbouwkundige voorschriften)

In sommige bezwaarschriften wordt gevraagd om voldoende groenbuffers te voorzien die de geluidsoverlast en luchtverontreiniging door het bijkomende verkeer kunnen opvangen, en die de bestaande en nieuwe bewoning kunnen scheiden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de 'bepalingen over de inrichting', zoals verordenend opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften voor het woongebied. Hierin is onder meer als inrichtingsprincipe opgenomen dat de niet-bebouwde ruimte zoveel mogelijk als groene ruimte wordt ingevuld mede in functie van de leefkwaliteit van de site en haar omgeving. In aanvulling is toegevoegd dat de gebundelde en gedeelde, compacte parkeerclusters die aan de randen van het gebied worden gerealiseerd, op een kwalitatief landschappelijke manier moeten worden ingericht met het oog op de aanpalende woningen. Bij de inrichtingsstudie, die moet gevoegd worden bij omgevingsvergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 25 wooneenheden, dient aangegeven te worden hoe met beide bepalingen is omgegaan.

In een aantal bezwaarschriften wordt ingegaan op de beschermde Cretenburghoeve en wordt bezwaar aangetekend tegen het voorzien van een ontsluitingsweg naast deze hoeve, minimaal dient een groenbuffer voorzien te worden. Men verwijst naar het MER, waar wordt gesteld dat de directe omgeving van de hoeve dient gevrijwaard te worden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de 'bepalingen over de inrichting', zoals verordenend opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften voor het woongebied. Hierin is, in aanvulling op de sectorale regelgeving die voor deze situatie van toepassing is, als inrichtingsprincipe opgenomen dat bij het inplanten van de bebouwing en de ontsluiting rekening moet worden gehouden met de Cretenburghoeve en haar context. Deze bepaling is opgenomen als antwoord op één van de in het plan-MER voorgestelde maatregelen. In de milieutabel is, in antwoord op dit bezwaarschrift, bijkomend verwezen naar de feitelijke toestand en de mogelijkheden terzake. Bij de inrichtingsstudie, die moet gevoegd worden bij omgevingsvergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 25 wooneenheden, dient aangegeven te worden hoe met deze bepaling is omgegaan.

In een bezwaarschrift wordt gewezen op een aantal onduidelijke elementen in de stedenbouwkundige voorschriften, onder meer over het maximaal toegelaten aantal (bijkomende) wooneenheden. In dat kader wordt gevraagd om te verduidelijken dat dit aantal enkel het binnengebied zou mogen betreffen en niet de opsplitsing van bestaande of de realisatie van nieuwe woningen aan de randen van het gebied.

Er wordt daarnaast gevraagd om de verplichting om overstromingsveilig te bouwen en de overstroombaarheid van de ondergrondse verdieping te beperken tot die delen van het gebied die (mogelijk) overstromingsgevoelig zijn; verder wijst men erop dat een verplichting tot compensatie in volume van de inname van overstromingsgevoelig gebied kan leiden tot een onverwacht grote oppervlakte.

Wat betreft de bepalingen rond duurzame mobiliteit wordt erop gewezen dat een aanvrager geen openbaar vervoer stimulerende maatregelen kan nemen. Men vraagt te verduidelijken dat er voor het totale deelgebied twee mobiliteitshubs dienen voorzien te worden en niet per wooncluster en men vraagt verduidelijking omtrent het flexibel voorzien van deelwagens.

Tot slot wordt gevraagd om de voorwaardes rond de fasering te verduidelijken.

Met betrekking tot het WORG wordt gevraagd om na te gaan of zonevreemde woningen aanwezig zijn en desgevallend de nodige verduidelijking op te nemen.

In antwoord op deze opmerkingen zijn aanpassingen doorgevoerd in de stedenbouwkundige voorschriften. Zo is verduidelijkt dat het maximale aantal wooneenheden inderdaad 'bijkomende' wooneenheden betreft. Er wordt niet ingegaan op de vraag om dit te beperken tot het binnengebied, vermits het gevoerde onderzoek (plan-MER) hier geen onderscheid in heeft gemaakt.

Wat betreft het overstromingsveilig bouwen is in de toelichtende kolom verduidelijkt wat hiermee bedoeld wordt en dat dit gebiedsgericht een andere invulling kan krijgen. Op basis

van het gevoerde onderzoek en de aandachtspunten die in de inspraakreacties en adviesverlening naar boven komen, blijkt de compensatie in oppervlakte en volume van de inname van overstromingsgevoelig gebied essentieel; wanneer de ruimte ontbreekt, zullen op projectniveau verdere keuzes gemaakt moeten worden naar ontwikkelbaarheid in overeenstemming met de inrichtingsprincipes en andere voorwaarden geformuleerd in de stedenbouwkundige voorschriften.

Wat betreft de bepalingen rond duurzame mobiliteit en rond fasering zijn zowel verordenend als toelichtend verduidelijkingen opgenomen.

Er zijn geen zonevreemde woningen gelegen binnen het watergevoelig openruimtegebied, verduidelijkingen terzake zijn dan ook niet nodig.

Deelgebied 9. Stedelijk woongebied Maenhoevevelden (bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot een aanpassing van de toelichtingsnota)

In verschillende bezwaarschriften wordt gevraagd om de afbakening van het plangebied aan te passen en de bestaande woningen aan de rand van het gebied niet langer op te nemen in het GRUP. Deze vraag wordt enerzijds gesteld uit bezorgdheid voor de impact op de bestaande woningen; anderzijds wordt op die manier duidelijk welke oppervlakte aan woongebied beschikbaar is voor het maximum van 400 wooneenheden. Een eigenaar van een aanpalend perceel vraagt anderzijds om ook betreffend perceel op te nemen in het deelplan.

In antwoord op deze bezwaarschriften is ervoor geopteerd om de afbakening van het deelgebied niet aan te passen en dus de bestaande bebouwde percelen niet uit het deelplan te schrappen, gelet op de feitelijke juridische situatie: dergelijke aanpassing zou betekenen dat kleine delen woonuitbreidingsgebied zouden blijven bestaan; het aanpassen van de contouren van het deelgebied naar de afbakening van het woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan zou anderzijds het gevolg hebben dat bestaande percelen opgesplitst zouden worden, wat eveneens tot onduidelijkheid en rechtsonzekerheid zou leiden. Wel is in de toelichtingsnota een verdere verduidelijking opgenomen van de oppervlakte van het gebied, opgedeeld in de bestaande bebouwde percelen en de onbebouwde, met voorliggend GRUP ontwikkelbare percelen. Het verder uitbreiden van het deelgebied en het opnemen van bijkomende percelen is in deze fase van de procedure niet langer mogelijk, terwijl de opname van het perceel ook niet vereist is voor de uitvoerbaarheid van de plandoelstelling inzake wonen en groenblauwe dooradering.

In het advies van het CBS van Sint-Katelijne-Waver en in een bezwaarschrift wordt gevraagd te verduidelijken dat de verplichte waterbuffering en infiltratie van de handelingen in de bestemming woongebied binnen het woongebied moet gebeuren en niet kan opgevangen worden door percelen met de bestemming WORG.

In antwoord op dit advies is de gevraagde verduidelijking opgenomen in de toelichtende kolom bij de stedenbouwkundige voorschriften.

In sommige bezwaarschriften wordt ingegaan op de structuurschets, verschillen tussen deze schets en het grafisch plan (afbakening WORG) en verschillen met de feitelijke toestand (inname percelen). Er wordt hieromtrent de nodige verduidelijking gevraagd.

In antwoord op deze bezwaren en opmerkingen is in de toelichtingsnota verduidelijking opgenomen over het statuut van de structuurschets. Het gaat met name om een mogelijke verbeelding van de invulling van het gebied, een hypothetische uitwerking met als doel voldoende inzicht te krijgen in de impact en mogelijke meerwaarde van de invulling van het deelgebied, zonder voorafname op de projectfase. De krachtlijnen en belangrijkste uitgangspunten die bepalend zijn in de planfase, werden doorvertaald naar het verordenend grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Het gaat dus om een voorlopige en indicatieve visie voor een mogelijke verdere uitwerking en dus niet als een finaal ontwerpplan.

In een bezwaarschrift wordt gewezen op het verschil tussen plan-MER, waar uitgegaan is van 440 wooneenheden, en de stedenbouwkundige voorschriften met 400 wooneenheden; men argumenteert dat dit een fout is in het onderzoek, die aantoont dat een onzorgvuldig proces is gevoerd.

In antwoord op deze opmerking wordt verwezen naar de start- en scopingnota, waar in het planvoornemen voor dit deelgebied sprake was van een maximum van 440 wooneenheden. Dit planvoornemen is onderzocht in het plan-MER en in het ontwerpend ruimtelijk onderzoek, waarvan een weerslag is gegeven in de toelichtingsnota bij het GRUP. Op basis van de resultaten van het ontwerpend onderzoek, het plan-MER en de inspraakreacties en adviesverlening is geopteerd om dit maximum te verlagen tot 400 wooneenheden. In de toelichtingsnota is dit verder geduid.

Deelgebied 9. Stedelijk woongebied Maenhoevevelden (bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan of de voorschriften)

In sommige bezwaarschriften wordt erop gewezen dat dit gebied de laatste vochtige open ruimte is ten noorden van Mechelen; gelet op de verschillende beleidsdoelstellingen dient deze gevrijwaard te worden met een groene bestemming.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het verordenend grafisch plan, de bijhorende toelichtingsnota die een visie op de stedelijke ontwikkeling bevat en de ruimtelijke verantwoording van het planvoorstel. In overeenstemming met de plandoelstellingen en op basis van zowel het ruimtelijk onderzoek als het milieuonderzoek en de inspraak is ervoor geopteerd om centraal in het deelgebied een ruime zone van 9 ha, momenteel ontwikkelbaar als woonuitbreidingsgebied, te herbestemmen naar een bouw- en verhardingsvrij watergevoelig openruimtegebied. Door deze herbestemming wordt ingezet op het herstel en de versterking van de Maenhoevebeek als onderdeel van het groenblauwe netwerk. De beek krijgt hiermee de mogelijkheid van natuurlijke meandering, in een ruime vallei die natuurlijk ingericht wordt met het oog op natuurlijke waterbuffering, infiltratie, ... De bestaande poelen en watergevoelige gebieden worden maximaal gevrijwaard van elke verharding, bestaande kleine bosjes, bomenrijen en andere kleine landschapselementen

worden zoveel mogelijk behouden en versterkt. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In verschillende bezwaren wordt gesteld dat 400 bijkomende wooneenheden de draagkracht van de omgeving ver overschrijdt, wat gestaafd wordt door vergelijkingen met het aantal huishoudens in de wijk zelf (quasi verdubbeling) of de ruimere omgeving. Zeker wanneer rekening wordt gehouden met andere grootschalige residentiële projecten, komt de leefbaarheid te sterk onder druk te staan; de gemeenschapsvoorzieningen als kinderopvang en scholen zijn niet afgestemd op deze inwonersaantallen. Een bezwaarindiener twijfelt aan de behoefte aan een dergelijke woonproject.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER, waar de draagkracht van de omgeving, de (verkeers)leefbaarheid en leefkwaliteit mee in beeld zijn gebracht en beoordeeld. In de verordenende stedenbouwkundige voorschriften is bovendien duidelijk aangegeven dat het aantal van 400 wooneenheden een maximum is. In de inrichtingsstudie, die moet worden gevoegd bij omgevingsvergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 25 woongelegenheden, moet worden aangegeven hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied; in dit luik zal onder meer het maximale aantal wooneenheden beoordeeld kunnen worden. Bij deze beoordeling zullen ook de inrichtingsbepalingen mee in ogenschouw worden genomen. Het gaat dan onder meer over de verenigbaarheid van de schaal en ruimtelijke impact van de ontwikkelingen met de omgeving, de relatie met de in de omgeving aanwezige functies, de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers, de invloed op de mobiliteit, de verkeersleefbaarheid en de parkeerdruk en de inpassing in de omgeving. Op die manier wordt gegarandeerd dat bij de vergunningsaanvraag/-aanvragen de afstemming op de omgeving mee in beeld wordt gebracht.

Tot slot wordt verwezen naar de planvoornemens, zoals reeds geformuleerd in de startnota. In overeenstemming met de bepalingen uit het RSV is het beleid in de regionaalstedelijke gebieden gericht op het maximaal benutten van de bestaande en toekomstige stedelijke potenties. Het regionaalstedelijk gebied Mechelen heeft in zowel kwantitatief als in kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden in de regio op te vangen door in te zetten op verdichting van het stedelijk weefsel of door de ontwikkeling van een aantal nieuwe woonomgevingen op geselecteerde, goed gelegen plekken. Maenhoevevelde is een gebied dat ook volgens het gewestplan reeds ontwikkelbaar woonuitbreidingsgebied is en is gelegen binnen het in 2008 afgebakende regionaalstedelijk gebied Mechelen. Gezien de ligging aan de rand van de kern van het stedelijk gebied Mechelen, op fietsafstand van de binnenstad van Mechelen en het station, kan gesteld worden dat het een goed gelegen plek voor een residentiële ontwikkeling betreft. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaarschriften wordt ingegaan op de locatie van het gebied; men is van mening dat het een perifeer gelegen gebied is, met onvoldoende openbaar vervoer en

onvoldoende aanwezigheid van voorzieningen, waardoor het niet in lijn ligt met de principes inzake ruimtelijk rendement.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het met het GRUP uit 2008 afgebakende regionaalstedelijk gebied Mechelen, waar het gebied Maenhoevevelden is opgenomen binnen het stedelijk gebied. Zoals ook geformuleerd in de planvoornemens, is het beleid in de regionaalstedelijke gebieden gericht op het maximaal benutten van de bestaande en toekomstige stedelijke potenties, zoals ook opgenomen in het RSV. Het regionaalstedelijk gebied Mechelen heeft in zowel kwantitatief als in kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woongelegenheden in de regio op te vangen door in te zetten op verdichting van het stedelijk weefsel of door de ontwikkeling van een aantal nieuwe woonomgevingen op geselecteerde, goed gelegen plekken. Maenhoevevelden is een gebied dat ook volgens het gewestplan reeds ontwikkelbaar woonuitbreidingsgebied is en is gelegen binnen het in 2008 afgebakende regionaalstedelijk gebied Mechelen. Gezien de ligging aan de rand van de kern van het stedelijk gebied Mechelen, op fietsafstand van de binnenstad van Mechelen en het station, en met voldoende voorzieningen als buurtwinkels, scholen, sportfaciliteiten en horeca kan gesteld worden dat het een goed gelegen plek voor een residentiële ontwikkeling betreft. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In sommige bezwaarschriften wordt ingegaan op het geplande aantal wooneenheden en worden veronderstellingen gedaan over de woontypologie. Men wijst erop dat slechts een gedeelte van het volledige gebied beschikbaar is voor bijkomende wooneenheden. Vanuit berekeningen over beschikbare oppervlaktes, veronderstelde minimale woonoppervlaktes en het maximale aantal van 400 wooneenheden, komt men tot woontypologieën als hoogbouw die niet inpasbaar zijn in deze landelijke omgeving. Men vraagt om bouwhoogtebeperkingen op te nemen in het GRUP, evenals een maximale dichtheid van 40 we/ha, regelgeving rond privacy en bezonning, Men wijst ook op de structuurschets en de uitgangspunten in het MER, waar onderscheid is gemaakt tussen eengezinswoningen met tuin en meergezinswoningen en vraagt om dit onderscheid ook door te vertalen in het GRUP. Ook het advies van het CBS van Sint-Katelijne-Waver gaat in op het aantal wooneenheden. Het CBS geeft aan dat het een maximaal aantal wooneenheden betreft en dat het college op basis van een uit te werken verkavelingsplan (of inrichtingsplan) zal oordelen of het voorgestelde aantal wooneenheden en de ontworpen bouwhoogtes en bouwlagen aanvaardbaar zijn, met advies van de Gecoro.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de stedenbouwkundige voorschriften, waar duidelijk is aangegeven dat het aantal van 400 wooneenheden een maximum is. In de inrichtingsstudie, die moet worden gevoegd bij omgevingsvergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 25 woongelegenheden, moet worden aangegeven hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied; in dit luik zal onder meer het maximale aantal wooneenheden beoordeeld kunnen worden. Bij deze beoordeling zullen ook de inrichtingsbepalingen mee in ogenschouw worden genomen. Het gaat dan onder meer over de verenigbaarheid van de schaal en ruimtelijke impact van de ontwikkelingen

met de omgeving, de relatie met de in de omgeving aanwezige functies, de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers, de invloed op de mobiliteit, de verkeersleefbaarheid en de parkeerdruk en de inpassing in de omgeving. Op die manier wordt gegarandeerd dat bij de vergunningsaanvraag/-aanvragen de afstemming op de omgeving mee in beeld wordt gebracht.

Wat betreft de structuurschets wordt benadrukt dat het een mogelijke verbeelding van de invulling van het gebied betreft, een hypothetische uitwerking met als doel voldoende inzicht te krijgen in de impact en mogelijke meerwaarde van de invulling van het deelgebied, zonder voorafname op de projectfase. De krachtlijnen en belangrijkste uitgangspunten die bepalend zijn in de planfase, werden doorvertaald naar het verordenend grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, met name de hogervermelde inrichtingsbepalingen. Het onderscheid tussen een- en meergezinswoningen waar bezwaarindieners naar verwijst, is in deze structuurschets louter het onderscheid tussen de bestaande en nieuwe wooneenheden en is op die manier ook meegenomen in het plan-MER. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wijst een ontwikkelaar op de behoefte aan grondgebonden ééngezinswoningen, wat mogelijk is binnen de bepalingen van het GRUP maar zou betekenen dat het maximum van 400 wooneenheden niet zou gehaald worden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de stedenbouwkundige voorschriften, waarbinnen verschillende vormen van wonen mogelijk zijn, met inbegrip van grondgebonden eengezinswoningen voor zover deze voldoen aan de andere bepalingen van het stedenbouwkundige voorschrift. In de verantwoording van het planvoorstel in §7.9.3 van de toelichtingsnota is bovendien aangegeven dat 'het gaat om een gevarieerd woonprogramma bestaande uit grondgebonden en/of gestapelde eengezinswoningen met tuin, meergezinswoningen aan parkjes, ... [...]'. Bovendien is het aantal van 400 wooneenheden een maximum. In de inrichtingsstudie, die moet worden gevoegd bij omgevingsvergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 25 woongelegenheden, moet worden aangegeven hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied; in dit luik zal onder meer het maximale aantal wooneenheden beoordeeld kunnen worden. Bij deze beoordeling zullen ook de inrichtingsbepalingen mee in ogenschouw worden genomen. Het gaat dan onder meer over de verenigbaarheid van de schaal en ruimtelijke impact van de ontwikkelingen met de omgeving, de relatie met de in de omgeving aanwezige functies, de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers, de invloed op de mobiliteit, de verkeersleefbaarheid en de parkeerdruk en de inpassing in de omgeving. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wijst men op de aanwezigheid in de omgeving van leegstaande panden en vraagt men om deze eerst op te waarderen alvorens over te gaan tot uitbreiding.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de visie op het regionaalstedelijk gebied en de planvoornemens, zoals reeds geformuleerd in de startnota en zoals opgenomen in §5.2 van de toelichtingsnota. In overeenstemming met de bepalingen uit het RSV is het beleid in de regionaalstedelijke gebieden gericht op het maximaal benutten van de bestaande en toekomstige stedelijke potenties. Het regionaalstedelijk gebied Mechelen heeft in zowel kwantitatief als in kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woonegelegenheden in de regio op te vangen door in te zetten op verdichting van het stedelijk weefsel of door de ontwikkeling van een aantal nieuwe woonomgevingen op geselecteerde, goed gelegen plekken. Maenhoevevelden is een gebied dat ook volgens het gewestplan reeds ontwikkelbaar woonuitbreidingsgebied is en is gelegen binnen het in 2008 afgebakende regionaalstedelijk gebied Mechelen. Gezien de ligging aan de rand van de kern van het stedelijk gebied Mechelen, op fietsafstand van de binnenstad van Mechelen en het station, kan gesteld worden dat het een goed gelegen plek voor een residentiële ontwikkeling betreft. Naast deze ontwikkeling is het inderdaad van belang dat wordt ingezet op het verlagen van de leegstandsgraad en het herontwikkelen van dergelijke panden en binnengebieden. Er worden daartoe verschillende instrumenten ingezet. Los daarvan zal er altijd een bepaalde leegstandsgraad zijn. Deze vorm van leegstand kan evenwel absoluut geen vervanging vormen voor de beoogde stedelijke ontwikkeling. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt gewezen op een gebrek aan alternatievenonderzoek vermits niet voldaan wordt aan één van de plandoelstellingen van het GRUP, met name de versterking van groene ruimtes. Minder verregaande alternatieven (lager aantal) hadden onderzocht moeten worden. Dit had ook onderzocht moeten worden omdat art. 1,1,4 VCRO stelt dat rekening gehouden moet worden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen en dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen moeten worden. In Maenhoevevelden is geen gelijktijdige afweging gebeurd en primeert de woonontwikkeling.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de start- en scopingnota. Zoals daar geformuleerd, wordt ernaar gestreefd om in de verschillende deelgebieden met harde ontwikkelingen - cfr. de plandoelstelling 'garanderen van een kwalitatief en duurzaam woonaanbod' - de inrichting op zo'n manier aan te pakken dat door een concentratie van wooneenheden onbebouwde ruimte vrijgehouden wordt en een groene invulling krijgt. Op die manier wordt de verhoging van het ruimtebeslag en van de verhardingsgraad beperkt en ontstaan mogelijkheden voor het versterken van het groenblauw netwerk. Op die manier wordt ook in dit soort gebieden invulling gegeven aan de plandoelstelling waar in het betreffende bezwaarschrift naar verwezen wordt, namelijk het verhogen van de stedelijke leefomgevingskwaliteit door het herstel, de versterking en de ontsnippering van het groenblauw netwerk. In het gebied Maenhoevevelden is dit gebeurd door rond de Maenhoevebeek een ruime zone te vrijwaren van bebouwing en verharding, net met de bedoeling om hier in dit - op dit moment - woonuitbreidingsgebied in te zetten op het herstel en de versterking van de Maenhoevebeek als onderdeel van het groenblauwe netwerk. De beek krijgt hiermee de mogelijkheid van natuurlijke meandering, in een ruime vallei die natuurlijk ingericht wordt met het oog op natuurlijke waterbuffering,

infiltratie, ... De bestaande poelen en watergevoelige gebieden worden maximaal gevrijwaard van elke verharding, bestaande kleine bosjes, bomenrijen en andere kleine landschapselementen worden zoveel mogelijk behouden en versterkt. De afbakening van het gebied is gebeurd op basis van onder meer de beoordeling in het plan-MER en het ruimtelijk ontwerpend onderzoek, waar dus wel degelijk een afweging is gebeurd van verschillende mogelijke invulling van het gebied. Zoals hoger omschreven is bovendien één van de referentietoestanden die in het plan-MER in beeld is gebracht, de huidige toestand. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaarschriften wordt gesteld er onvoldoende of incorrect onderzoek is gedaan rond de mobiliteitsimpact van het project. Men verwijst naar de doorrekeningen die gebeurd zijn in het kader van de 'doortrekking van de R6', waar veel hogere cijfers zijn opgenomen dan in het ontwerp plan-MER van het GRUP. Er is bovendien geen rekening mee gehouden dat de aansluiting met de R6 slechts een halve aansluiting is. Men stelt dat een verkeersmodel uit 2019 is gebruikt, waarin de omliggende projecten in uitvoering en in planning niet of onvoldoende zijn meegenomen. Men vraagt of rekening is gehouden met het geplande project van enkelrichtingverkeer op de Vesten, sluipverkeer door filevorming op de R6, geplande projecten als de uitbreiding van de Borgerwijk, ... De gehanteerde PAE-waardes zijn een onderschatting; men wijst erop dat de locatie ideaal is voor gezinnen die zich met de wagen verplaatsen, waardoor het aantal wagens per gezin wellicht hoger zal liggen dan 1,6 (Vlabel). Bovendien wordt de invloed van het huidige gebruik van de verbindingsweg tussen Akelei en Mechelsesteenweg niet in rekening gebracht. De impact van de ontsluiting die hoofdzakelijk zal verlopen via Berkelei en Drieraderstraat wordt onvoldoende in beeld gebracht. Men stelt dat er momenteel al geregeld verkeersoverlast en sluipverkeer is in de omgeving van het plangebied en vreest dat dit nog zal toenemen. Er wordt gevreesd voor de verkeersveiligheid, o.m. ter hoogte van de Dijksteinschool en de Berkelei, die gebruikt wordt als verbinding met scholen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER. Het in het kader van het milieuonderzoek gebruikte verkeersmodel is de meest actuele versie van het Regionaal VerkeersModel, vervoerregio Mechelen (Strategisch verkeersmodel regio Mechelen, versie 4.2.1) met referentiejaar 2030. Specifiek ten behoeve van voorliggend planningsproces werd het model geactualiseerd met alle gekende ruimtelijke ontwikkelingen in de het plangebied. In het kader van het MER voor de R6 werd gebruik gemaakt van het provinciaal verkeersmodel Antwerpen versie 3.6.1 met Referentiejaar 2020. Dat MER onderzoekt immers de impact van de R6 (die intussen werd gerealiseerd) en houdt bijgevolg geen rekening met aanpassingen of evoluties na 2020. Beide modellen verschillen ook qua opbouw, waardoor de cijfers niet mogen vergeleken worden. De cijfers die gehanteerd worden in het plan-MER zijn bijgevolg actueler dan die in het MER voor de R6. In voorliggend plan-MER worden bovendien een aantal scenario's besproken, o.m. voor wat betreft de aanpassingen aan de Mechelse vesten. De bepalingen van voorliggend plan liggen bovendien in lijn met de modal shift, die een beleidsdoelstelling is op alle niveaus. De maatregelen en voorwaarden die in voorliggend GRUP vertaald zijn in verordenende voorschriften, liggen in lijn met deze doelstelling en ondersteunen ze vermits autobezit wel degelijk wordt beïnvloed door parkeernormen en soortgelijke maatregelen die de overheid/ontwikkelaar neemt. Zowel op planniveau als op het niveau van de deelgebieden worden immers maatregelen genomen die een modal shift moeten

ondersteunen. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn daartoe verordenend bepalingen over duurzame mobiliteit opgenomen. Desondanks wordt in het MER inderdaad aangegeven dat een toename wordt verwacht van het verkeer op de wegen in de directe omgeving. Op de Akelei, de Berkelei en de Meidoornstraat verwacht het plan-MER een toename van het verkeer ten opzichte van de referentiesituatie, maar blijven de totale intensiteiten aanvaardbaar (< 200 pae/u per richting in de spits, of 400 pae/u). Het gaat hier om totalen per uur tijdens de spits. Het model houdt hierbij rekening met alle gekende ruimtelijke ontwikkelingen. Bovendien wordt aangegeven dat deze impact lokaal is, gezien de vrij directe aansluiting op het hoofdwegennet en de beschikbare capaciteit op de Mechelsesteenweg. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In verschillende bezwaarschriften worden bezorgdheden geuit over de opgenomen parkeernorm. Men wijst erop dat de locatie ideaal is voor gezinnen die zich met de wagen verplaatsen, waardoor het aantal wagens per gezien wellicht hoger zal liggen dan 1,6; ze liggen ook niet in lijn met de feitelijke toestand. Men vreest dus dat dit sterk onderschat is en dat de parkeerdruk zal afgewenteld worden op de buurt. Bovendien worden de scherpe parkeernormen niet ondersteund door een effectief parkeerbeleid of door het verbeteren van het aanbod aan openbaar vervoer. Men is van mening dat het aanbieden van deelwagens geen effect zal hebben op autobezit. Een bezwaarindiener wijst erop dat autobezit niet gereguleerd kan worden door de overheid.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de modal shift, die een beleidsdoelstelling is op alle niveaus. De maatregelen en voorwaarden die in voorliggend GRUP vertaald zijn in verordenende voorschriften, liggen in lijn met deze doelstelling en ondersteunen ze vermits autobezit wel degelijk wordt beïnvloed door parkeernormen en soortgelijke maatregelen die de overheid/ontwikkelaar neemt. Het klopt dat een beter aanbod openbaar vervoer ook helpt bij die modal shift; door het verhogen van de woningdichtheid in een wijk groeit evenwel ook de kans op een uitbreiding van dat aanbod. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In verschillende bezwaarschriften wordt erop gewezen dat ook de bestaande woningen geluidshinder hebben ten gevolge van de R6, en de nodige geluidsisolatie vereisen. Ook voor de nieuwe woningen dient hier voldoende rekening mee gehouden te worden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER, waar het planvoornemen onder meer op vlak van de discipline geluid grondig onderzocht is. In de milieuverklaring in de toelichtingsnota is aangegeven hoe met de conclusies hieromtrent is omgegaan. Het plan-MER geeft aan dat de geluidscontour met L_{den} geluidsbelasting van meer dan 65 dB(A) het noorden van het deelgebied treft. Deze zone is evenwel reeds deels ontwikkeld; het is derhalve correct dat ook bestaande woningen geluidshinder kunnen ervaren. Het betreft evenwel een bestaande feitelijke toestand. In het GRUP zijn in antwoord op de vaststellingen uit het plan-MER een aantal voorwaarden opgenomen: er is een bufferzone aangeduid op het verordenend grafisch plan, daarnaast is een zone aangeduid waarbinnen beperkte bouwmogelijkheden gelden (geen woonontwikkelingen). Tot slot zijn in de stedenbouwkundige voorschriften bepalingen over geluid opgenomen, die stellen dat "voor alle woningen moeten de nodige maatregelen

genomen worden met het oog op het bekomen van een kwaliteitsvolle woon- en leefomgeving met een geluidsklimaat dat aanvaardbaar is voor een woongebied. Dit kan gebeuren door maatregelen aan de bron, door het behouden van voldoende afstand tussen de bron en de woningen of door geluidsisolatie of specifieke inrichting van de woningen.” Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In verschillende bezwaarschriften wordt ingegaan op de overstromingsgevoeligheid van het gebied en de negatieve effecten op de grondwaterstroming. Men stelt dat het toch ontwikkelen van dit gebied ingaat tegen de klimaatdoelstellingen. De totaliteit van het gebied is nodig als onverharde zone voor infiltratie om de buurt te vrijwaren van wateroverlast; men twijfelt aan de ligging en effectiviteit van de bufferbekkens. In een bezwaarschrift wordt gewezen op een passage in het MER waar verwezen wordt naar het GRUP uit 2008; men is van mening dat dit geschrapt dient te worden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER, waar wordt gewerkt met verschillende referentietoestanden: de huidige toestand, de toestand met inachtnaam van de ontwikkelingsmogelijkheden op het gewestplan (voor RUP 2008) en de huidige planologische toestand (rekening houdend met de niet-vernietigde of -ingetrokken delen van het RUP uit 2008). Deze aanpak is aangegeven in de startnota en alsdusdanig bekrachtigd door het team Mer. Omdat het GRUP uit 2008 voor wat betreft het deelplan Maenhoevevelden werd ingetrokken, geldt hier voor referentietoestanden 2 (gewestplan) en 3 (met RUP 2008) de gewestplanbestemming (woonuitbreidingsgebied).

Het plan-MER besteedt de nodige aandacht aan de waterproblematiek; in de milieuverklaring (toelichtingsnota §7.9.4) wordt nader belicht hoe de maatregelen zoals geformuleerd in het plan-MER zijn doorvertaald naar het GRUP. Op planniveau wordt echter geen uitspraak gedaan over de exacte uitvoering van de waterbeschermende maatregelen; er wordt wel voorzien in de nodige ruimte om maatregelen te realiseren. In vergelijking met de huidige planologische toestand wordt het overstroombare gedeelte van het gebied gevrijwaard en wordt ruimte gegeven aan de waterloop door de aanduiding van 9ha rond de Maenhoevebeek als watergevoelig openruimtegebied. Bovendien worden de nodige bepalingen verordenend vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften. Bij de omgevingsvergunningaanvraag/-vragen zal aangetoond moeten worden hoe aan deze bepalingen wordt voldaan, evenals de overige geldende wettelijke bepalingen terzake, zoals de gewestelijke hemelwaterverordening. Er is geen sprake van bufferbekkens, het is onduidelijk waar bezwaarindieners naar verwijst. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaarschriften wordt erop gewezen dat het een belangrijk openruimtegebied betreft, met biologisch waardevolle delen met zelfs een Europees beschermde habitat, verschillende KLE's en spontane bebossing. Men maakt bezwaar tegen het verdere verlies aan groene ruimte in deze omgeving en geplande ontbossing. In het GRUP dient meer open ruimte gevrijwaard te worden dan in het ontwerp is voorgesteld.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER, waar onder de impact van het planvoornemen op de discipline biodiversiteit is onderzocht. De doelstellingen voor de habitatgebieden worden vastgelegd op Vlaams niveau, waar de belangrijkste habitats werden opgenomen in het Natura 2000 netwerk. De aanwezigheid van een Europees habitat leidt niet tot specifieke beschermingsstatus op deze locatie. Daarnaast wordt verwezen naar het verordend grafisch plan, waar een belangrijk deel van het woonuitbreidingsgebied wordt herbestemd naar een watergevoelig openruimtegebied en dus gevrijwaard wordt van elke harde ontwikkeling. In de planvorming is de afbakening van het watergevoelig openruimtegebied gebeurd op basis van de resultaten van het ontwerpend ruimtelijk onderzoek, het milieuonderzoek en de inspraak en adviezen. De huidige groene structuren, aanwezige bossen en KLE's en de ecologische kwaliteit worden maximaal gevrijwaard en herbestemd van woonuitbreidingsgebied naar een openruimtebestemming waar verdere verharding en bebouwing niet mogelijk is. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt er (verkeerdelijk) vanuit gegaan dat het gebied momenteel bestemd is als agrarisch gebied; bezwaarindiener geeft aan dat het herbestemmen van dit gebied met natuurwaarde en landschappelijk karakter de toets aan het eigen Vlaamse beleid niet doorstaat.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de kaarten en de tabel bestaande juridische toestand die onderdeel uitmaakt van de toelichtingsnota bij voorliggend GRUP. Hieruit blijkt dat het gebied, na de intrekking van het GRUP voor wat betreft het deelplan Maenhoevevelden bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 2016, terugvalt op de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied. Met voorliggend GRUP wordt ervoor geopteerd om de woonontwikkeling te beperken tot een deel van het gebied en het centrale deel, een ruime zone van 9ha rond de Maanhoevebeek, te vrijwaren van bebouwing en verharding. In de scopingnota en in de toelichtingsnota bij voorliggend GRUP wordt omstandig ingegaan op de relatie met het Vlaamse beleid. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt ingegaan op het luik archeologie in het ontwerp van plan-MER; men wijst erop dat er in de moestuin van de Dijksteinschool een archeologische vondst is gedaan en vraagt een gepaste studie hieromtrent.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de vigerende sectorale regelgeving, meer bepaald het decreet onroerend erfgoed. Ingrepen in de bodem vallen onder deze regelgeving; gezien de omvang van de geplande ontwikkeling (>3000m²) is de opmaak van een archeologienota volgens dit decreet verplicht in het verdere vergunningsproces. Op niveau van een GRUP kan in het plan-MER enkel in grote lijnen een inschatting kan gegeven worden van de archeologische impact. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Een bezwaarindiener vraagt om zijn perceel niet als watergevoelig openruimtegebied te bestemmen maar als woongebied.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het gevoerde onderzoek, zowel ruimtelijk - met een neerslag in de toelichtingsnota §7.9.3 - als in het plan-MER. Op basis van dit onderzoek is een zorgvuldige afbakening gebeurd van het watergevoelig openruimtegebied, met als bedoeling de versterking van de Maanhoevebeek als onderdeel van het groenblauwe netwerk. De beek krijgt de mogelijkheid van natuurlijke meandering, in een ruime vallei die natuurlijk ingericht wordt met het oog op natuurlijke waterbuffering, infiltratie, ... De bestaande poelen en watergevoelige gebieden worden maximaal gevrijwaard van elke verharding, bestaande kleine bosjes, bomenrijen en andere kleine landschapselementen worden zoveel mogelijk behouden en versterkt. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de plandoelstellingen, zoals reeds geformuleerd in de startnota: 'verhogen van stedelijke leefomgevingskwaliteit door het herstel, de versterking en de ontsnippering van het groenblauw netwerk'. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt gevreesd voor hinder op vlak van geluid, nachtlawaai, vandalisme, criminaliteit, ...

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te stellen dat deze vragen en bekommernissen in hoofdzaak betrekking hebben op handhavingsaspecten die buiten de scope van dit gewestelijk RUP vallen. Voorliggend gewestelijk RUP is voorbereid door een planteam waar zowel de stad Mechelen als de gemeente Sint-Katelijne-Waver in vertegenwoordigd zijn. Ze hebben kennis genomen van deze bezorgdheden en engageren zich om deze situatie samen te bekijken, in overleg te treden met de betrokkenen en waar mogelijk tegemoet te komen aan de bezorgdheden. Er wordt akte genomen van deze bezorgdheden. Dit geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Deelgebied 10. Gemengde stedelijke ontwikkeling R6 Zuid Otterbeek (bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan of de voorschriften)

In een opmerking wordt bezwaar gemaakt tegen de herbestemming van het perceel van bezwaarindiener naar bosgebied, in tegenstelling tot aanpalende percelen die de woonbestemming behouden. Men verwijst ook naar het GRUP uit 2008 en de communicatie die in dat kader is gebeurd, waar de percelen wel een woonbestemming hadden.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de start- en scopingnota, waar het planvoornemen voor dit deelgebied onder meer het volgende omvat: "het behouden en versterken van de aanwezige bebossing in het zuiden van het plangebied als stapsteen tussen Kauwendaal en Tivoli en met het oog op buffering naar de aanpalende woonwijk." Naar aanleiding van dit planvoornemen, het milieuonderzoek en het ruimtelijk onderzoek waarvan een weerslag is opgenomen in de toelichtingsnota (§7.10.3 en 7.10.4), wordt er met voorliggend GRUP voor geopteerd om de aaneengesloten bestaande bebossing te behouden. De argumentatie hiervoor is meerledig: enerzijds een bufferfunctie tussen de ziekenhuis- en andere activiteiten en het woongebied aan de zuidzijde; anderzijds heeft het bosgebied een belangrijke ecologische

rol als stapsteen tussen Kauwendaal en Tivoli. Deze keuze kadert ook in de plandoelstellingen voor voorliggend GRUP, die onder meer het 'verhogen van stedelijke leefomgevingskwaliteit door het herstel, de versterking en de ontsnippering van het groenblauw netwerk' bevatten. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een ander bezwaarschrift wordt net betreurd dat bepaalde onontwikkelde percelen een woonbestemming krijgen en ontwikkelbaar worden, waardoor een grote barrière ontstaat in de ecologische verbinding tussen Kauwendaal en het Tivolipark. Men pleit voor het verder investeren in de groene infrastructuur gezien de maatschappelijke meerwaarde en de voordelen voor revalidatie.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar §7.10.3 van de toelichtingsnota, waar de genomen planopties verantwoord worden. Enkel in de zuidelijke hoek van het deelgebied kan een beperkte afwerking van de bestaande woonbebouwing gebeuren, met een beperkte duurzame woonontwikkeling met een woontypologie die zich inpast in de omliggende wijk. Deze woonontwikkeling is volledig gescheiden van de overige activiteiten in het deelgebied, waaronder het ziekenhuis, door de bebossing en de verordenend opgenomen bufferzones en -schermen. De bestaande bebossing wordt maximaal behouden door de aanduiding als bosgebied cfr. het plan-MER, o.m. als stapsteen tussen Kauwendaal en Tivoli. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een opmerking wordt verwezen naar de omgevingsvergunning van het ziekenhuis, waar een bufferplicht was opgenomen. Men is van mening dat door de keuze voor een bosbestemming in plaats van een bufferbestemming het bufferprobleem kosteloos is opgelost. Bezwaarindieners is bezorgd dat de combinatie met een voorkoopperecht betekent dat de verwerving van de gronden tegen een lager bedrag zal gebeuren dan wanneer het een bufferbestemming zou betreffen. Er is onduidelijkheid over de voorwaarden van voorkoopperecht versus planschade.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de milieuverklaring zoals opgenomen in de toelichtingsnota bij voorliggend GRUP. Vanuit het plan-MER, discipline biodiversiteit, wordt aangeraden om de beboste delen van de wenselijke buffer een volwaardige groene bestemming te voorzien in plaats van een overdruk als buffer, zodat de bosvegetaties optimaal beschermd zijn. In navolging van deze maatregel is ervoor geopteerd om het betreffende gebied een bosbestemming te geven. Er dient trouwens opgemerkt dat in de afgeleverde omgevingsvergunning voor het ziekenhuis geen sprake was van een buffer.

Wat betreft het vergoedingssysteem wordt verwezen naar bijlage IV van het GRUP, waar een register is opgenomen van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding zoals vermeld in artikel 2.6.1 van de VCRO; in deze bijlage is meer informatie opgenomen omtrent het tijdstip en de wijze waarop deze vergoeding kan verkregen worden. Wat betreft het

voorkooprecht wordt verwezen naar de vigerende regelgeving terzake. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt verzet aangetekend tegen de realisatie van een wandelpad over het perceel van bezwaarindiener, dat met voorliggend GRUP een bosbestemming zou krijgen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te stellen dat het al dan niet toegankelijk maken van het bosgebied door het inrichten van een wandelpad buiten de scope van voorliggend GRUP valt. Noch in voorliggend GRUP, noch in lopende projecten is voor zover bekend sprake van een wandelpad op het betreffende perceel van bezwaarindiener. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Deelgebied 11. Toeristisch-recreatief gebied Technopolis (bezwaren, opmerkingen en adviezen die aanleiding geven tot een aanpassing van het grafisch plan en/of de stedenbouwkundige voorschriften)

In sommige bezwaarschriften wordt ingegaan op het parkeren; men vreest dat onvoldoende parking voorzien wordt, of enkel betalend parkeren, met als gevolg hinder voor de omgeving en een vermindering van de verkeersveiligheid.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER. De inschatting van het aantal parkeerplaatsen is gebeurd op basis van realistische cijfers voor Technopolis en stedelijk en bovenlokaal recreatief zwemwater. Deze activiteiten hebben een plafond aan maximale bezoekers. Er is van uitgegaan dat een groot aantal bezoekers met de wagen komt. Wel wordt gerekend met goed gevulde wagens aangezien dit doorgaans het geval is bij dergelijke activiteiten. In voorliggend GRUP is geoordeeld dat binnen het gebied voor stedelijke activiteiten voldoende ruimte beschikbaar is voor het opvangen van de parkeerbehoefte; in de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften zijn daartoe de nodige kwaliteitsvereisten opgenomen. In navolging van deze opmerkingen is toegevoegd dat voldoende parkeerplaatsen moeten worden voorzien voor de beoogde activiteit en dat de parkeerdruk in geen geval kan afgewenteld worden op het openbaar domein.

Wat betreft verkeersveiligheid en langzaam verkeer dient tot slot opgemerkt dat het kruispunt van de Abeelstraat en de Brusselsesteenweg onlangs opnieuw werd aangelegd en beveiligd met lichten; de maximale snelheid op de Brusselsesteenweg wordt hier verlaagd tot 50 km/u, waardoor een veilige verbinding tussen de F1 en de site Technopolis ontstaat. Daarnaast is ook de kruising van de Abeelstraat met de Jubellaan recent heraangelegd met aandacht voor de veiligheid en oversteekbaarheid. Naast de aanpassingen van de kruispunten van de Abeelstraat is door de stad Mechelen intussen een proces opgestart met het oog op aanpassingen aan de Zemstbaan en de Abeelstraat om de veiligheid voor voetgangers en fietsers te verbeteren en zo de toegankelijkheid voor de zachte weggebruiker te verbeteren.

Deelgebied 11. Toeristisch-recreatief gebied Technopolis (bezwaren, opmerkingen en adviezen die geen aanleiding geven tot een aanpassing van het plan of de voorschriften)

In een bezwaarschrift wordt gesteld dat er betere locaties beschikbaar zijn voor het geplande zwemcomplex, zoals ter hoogte van het station met een betere bereikbaarheid met het openbaar vervoer; men stelt dat de huidige locatie autostimulerend is.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar §6.4.4 van de toelichtingsnota, waar is ingegaan op de locatieafweging voor het planvoornemen. In navolging van inspraak op de startnota zijn immers verschillende alternatieve locaties in beeld gebracht en door het planteam en de deskundigen (ruimtelijke veiligheid en MER) afgetoetst aan verschillende criteria en afgewogen op basis van de situering, de bereikbaarheid, de ruimte, de hinder en externe veiligheid. Op basis van deze beoordeling is geopteerd om het planvoornemen 'het op een duurzame wijze realiseren van een recreatief en functioneel zwemcomplex' te lokaliseren binnen het deelgebied 'Toeristisch-recreatief gebied Technopolis'. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaarschriften wordt principieel bezwaar gemaakt tegen de uitbating van een zwemcomplex door een privaat bedrijf op een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, of de inname van een gebouw dat in gebruik is voor openbare opslag, en wordt gevraagd om deze laatste bestemming te behouden en de ruimte toegankelijk te houden voor het brede publiek. Men vreest ook voor de rentabiliteit van de ontwikkeling door de privé-sector. In een bezwaarschrift wordt de objectiviteit van de stad Mechelen in vraag gesteld op basis van financiële afspraken en familiale verbanden.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze opmerkingen, die evenwel buiten de scope van voorliggend GRUP vallen vermits de eigendomstoestand of ontwikkelaar niet bepaald wordt in dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Over publieke toegankelijkheid van het domein worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan geen bepalingen opgenomen. Deze bezwaren en opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaar wordt opgemerkt dat enkel in het deelgebied Technopolis expliciet verwezen wordt naar een zwembadcomplex en wordt gevraagd naar de reden hiervoor.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de formulering van het planvoornemen voor dit deelgebied, zoals opgenomen in start- en scopingnota. Er is voor geopteerd om de bestemming voor dit deelgebied scherp af te bakenen, gezien de milieu-impact van ontwikkelingen die mogelijk zijn binnen dit type bestemmingen sterk kan variëren, onder meer op vlak van verkeersgeneratie tijdens de spitsuren. In het plan-MER is de beoordeling weliswaar op planniveau gebeurd, maar desalniettemin toegespitst op de beoogde activiteit, zijnde de realisatie van een stedelijk functioneel en regionaal recreatief zwemcomplex in combinatie met een mogelijke uitbreiding van het reeds aanwezige Technopolis. Om de link tussen de beoordeling en conclusies uit het plan-MER en het verordenend gedeelte van het GRUP zuiver te houden, is ervoor geopteerd om toegelaten handelingen in de stedenbouwkundige voorschriften te beperken tot de

beoogde en onderzochte activiteiten. Deze bezwaren en opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaarschriften wordt bezwaar aangetekend tegen de plannen omwille van de aanwezige bebossing. Er wordt verwezen naar de klimaat- en bebossingsdoelstellingen en het ruimtelijke beleid met de bouwshift, waar dit deelplan mee in strijd zou zijn. Men stelt dat het een oud bebost gebied is, waarvan KLE's terug te vinden zijn op 18e eeuwse kaarten. In een bezwaarschrift wordt aanvullend gesteld dat in het gebied niet alleen roofvogels, maar ook vleermuizen en steenmarters aanwezig zijn, en dat omwille van de Europese habitatrichtlijnen hun habitat niet vernietigd mag worden. Ook komen er interessante flora voor in het voorjaar en de herfst. Daarnaast wordt erop gewezen dat het Zennebeemdenbos een bijzonder vochtig gebied is, met kenmerkende poelen en beemden, en dus belangrijk is voor de waterhuishouding. Men trekt de doelmatigheid van boscompensatie in twijfel, gezien de lange doorlooptijd vooraleer de nieuwe bomen dezelfde ecologische waarde hebben.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER, waar duidelijk wordt aangetoond dat het huidige bos pas ontstaan is na aanleg van de snelweg (1971). Van oud bebost gebied is dus geenszins sprake; het realiseren van een gelijkwaardige ecologische kwaliteit door boscompensatie is bijgevolg zeker haalbaar. Wel bevinden zich in het gebied een aantal 'overstaanders', oudere bomen die zich in het gebied bevonden. Dit wordt als dusdanig beschreven in het MER.

Elke Lid-Staat draagt bij tot de totstandkoming van Natura 2000 al naar gelang van de aanwezigheid op zijn grondgebied van de typen natuurlijke habitats en habitats van soorten uit de habitatrichtlijn. Hij wijst daartoe gebieden als speciale beschermingszones aan. De genoemde habitats werden hier niet alsdusdanig aangeduid.

Gezien het behoud en versterking van een groot deel van het gebied en met name de meest waardevolle delen, wordt de aantasting in het plan-MER als niet significant beschouwd m.b.t. de aanwezige fauna en flora. De huidige karakteristieken van de waterhuishouding en de mogelijke impact van het planvoornemen komen expliciet aan bod in het MER. De opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In sommige bezwaarschriften wordt aangegeven dat het Zennebeemdebos de enige buffer is die overblijft tussen de E19 en deze buurt en essentieel is voor de leefbaarheid, en wordt suggereert om een bosbestemming te overwegen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER, waar de impact van het planvoornemen op hinder en leefbaarheid ten gronde onderzocht is. In lijn met deze beoordeling en aanbevelingen uit het plan-MER is ervoor geopteerd om een ruim deel van de bebossing te vrijwaren van enige ontwikkeling en te bestemmen als bosgebied, in tegenstelling tot het GRUP uit 2008, dat het volledige gebied bestemde als gebied voor stedelijke ontwikkeling. Tussen de ontwikkeling zelf en het woongebied is een bufferzone met strikte voorwaarden bestemd. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt gevraagd om de bufferzone niet als overdruk maar als groene bestemming in te kleuren en wordt hiervoor verwezen naar een aanbeveling uit het plan-MER. Een andere bezwaarindiener is van mening dat de voorziene buffer onvoldoende is voor de privacy van de bewoners van de Zemstbaan; door het reliëf van het terrein is er nu al inijk en bij ophoging gaat dat enkel verergeren.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de milieuverklaring die is opgenomen in §7.11.4 van de toelichtingsnota bij voorliggend GRUP. In navolging van de aanbeveling uit het plan-MER is ervoor geopteerd om de strook aan de E19 en het zuidelijke beboste gedeelte een groene bestemming te geven, namelijk bosgebied en groengebied. Enkel de bufferstrook tussen het gebied voor stedelijke activiteiten en de aanpalende woningen is aangeduid met een overdruk. In de stedenbouwkundige voorschriften horende bij deze buffer is concreet bepaald welke functies de strook dient op te nemen, met name een visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand. Ook is bepaald hoe en wanneer de bufferstrook moet ingericht worden; er zijn derhalve de nodige garanties naar uitvoering opgenomen. Gezien deze functies en gezien de rechtstreekse koppeling tussen de realisatie van een zwemcomplex en de aanleg en inrichting van de buffer, is ervoor geopteerd om de zone aan te duiden met een bufferoverdruk over de bestemming gebied voor stedelijke activiteiten. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaarschriften wordt ingegaan op potentiële geluidshinder door de installaties, door geplande buitenactiviteiten en door het bijkomende verkeer; op basis van richtwaardes voor standaard installaties wordt een geluidsbuffer van 200m gevraagd of geluidsschermen.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER, waar (op planniveau) de mogelijke impact van de geplande bestemming is nagegaan. Op basis van een aantal aannames is ingeschat wat de mogelijke impact is op de omgeving. In navolging van dit onderzoek is in de stedenbouwkundige voorschriften verordenend opgenomen dat 'Parkeer-, laad- en losruimte en andere relevante installaties worden maximaal afgeschermd van woningen, evenals andere geluidsgenererende buitenactiviteiten.'

In het plan-MER is voor wat betreft geluid uitgegaan van een bepaald type installaties die mogelijk kunnen geplaatst worden. De regels van VLAREM zijn echter bindend en worden op vergunningenniveau getoetst. Hier worden de effectief voorziene installaties beschreven en getoetst. Daarbij dient voldaan te worden aan VLAREM, eventueel door het nemen van afschermingsmaatregelen. De vergunningverlenende overheid kan, indien dit nodig blijkt, bijkomende voorwaarden opleggen. Een mogelijke overschrijding in het plan-MER heeft enkel tot doel de aandacht te vestigen van de vergunningverlener op dit probleem. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaarschriften wordt ingegaan op de waterhuishouding en de impact van het project op de grondwaterstand. Men stelt dat het aanwezige grasland een beschermd

historisch permanent grasland is, waar een verlaging van de grondwaterstand een sterk negatief effect op zou hebben. Men geeft aan dat het Zennebeemdebos een wetland is, dat essentieel is voor de waterhuishouding van de ruime omgeving. Men vreest dat verharding in dit gebied zal leiden tot wateroverlast in de buurt.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER, waar de effecten op de waterhuishouding en biodiversiteit worden beschreven. Hoewel het betrokken grasland erkend wordt als waarde (zie bwk), is het niet beschermd als historisch permanent grasland. Verder wordt verwezen naar de milieuverklaring als onderdeel van de toelichtingsnota (§7.11.4) bij voorliggend GRUP. Hierin wordt verduidelijkt dat op basis van de in het plan-MER vastgestelde effecten in het GRUP de nodige voorwaarden verordenend worden opgelegd om de waterhuishouding ook in de toekomst te garanderen. Het gaat om het voorkomen van aanzienlijke impact op de grondwaterstromingen, het behoud van het waterbergend vermogen, het compenseren van infiltratieverlies en dergelijke meer. Daarnaast is een zone aangeduid die behouden dient te worden als overstroombaar gebied, centraal in het gebied voor stedelijke activiteiten, en is het grasland aangeduid als groengebied, met het oog op het functioneren als uitvloeiveide. Het zogenaamde Zennebeemdebos blijft grotendeels bewaard. De grondwaterstandverlaging is tijdelijk en kan vermeden worden mits toepassing van de juiste technieken. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt aangehaald dat de extra verharding en het verminderde aantal bomen voor extra hitte kunnen zorgen wat een directe impact heeft op de onmiddellijke omgeving. Er wordt gevraagd dit mee te onderzoeken in het MER.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te stellen dat voorliggend GRUP, en dus ook het onderzoek dat daarbij hoort, enkel uitspraken doet over de bestemmingswijziging. Het huidige plan heeft, zoals hoger aangegeven, een beperkte impact op het aanwezige bos. Bovendien zijn in de stedenbouwkundige voorschriften bepalingen opgenomen m.b.t. de inrichting, meer bepaald over de groenblauwe structuur, het zo goed mogelijk bewaren van de bestaande bosstructuur, het voorbehouden van de meest geschikte zones voor infiltratie en eventueel buffering, en daarnaast ook over het beperken van verhardingen. Deze bepalingen, in combinatie met het verordenend grafisch plan waar een aanzienlijk deel van het plangebied een openruimte-bestemming heeft gekregen, zijn er onder meer op gericht om eventuele effecten op vlak van hitte te minimaliseren. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een aantal bezwaarschriften wordt een ingediend bezwaarschrift tegen een omgevingsvergunningsaanvraag in dit deelgebied hernomen, of wordt verwezen naar specifieke praktische elementen van andere zwemcomplexen, zoals de openingsuren, het parkeerregime, Men geeft ook aan dat dit project groter is dan eerder vooropgesteld en vreest voor toekomstige uitbreidingen die de hinder nog zullen vergroten. Men vraagt daarnaast om een eenduidige communicatie naar de buurt te organiseren omtrent de omvang van het project. Verschillende bezwaarschriften gaan in op specifieke elementen

uit de omgevingsvergunningsaanvraag, zoals de hoogte van de parkeertoren en de glijbanentoren, die het landschap zal verstoren, lichthinder zal meebrengen en gevolgen zal hebben op de privacy, zeker gezien de lange openingsuren. Een petitie stelt dat slechts een omgevingsvergunningsaanvraag zou mogen ingediend worden na de definitieve vaststelling van het GRUP. In sommige bezwaarschriften wordt ingegaan op specifieke elementen van het omgevingsvergunningsaanvraagdossier, zoals de gevraagde uitzondering op het lozen van afvalwater en het tijdelijk wegpompen van grondwater voor het maken van de bouwput.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar de vigerende bestemming voor het gebied, namelijk het GRUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen zoals definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering in 2008. Binnen dat GRUP heeft een deel van het plangebied zoals opgenomen in voorliggend GRUP de bestemming gebied voor stedelijke activiteiten; een ander deel van het huidige plangebied was niet opgenomen in dat GRUP maar behield de gewestplanbestemming gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Het stond een ontwikkelaar dan ook vrij om op basis van deze bestemmingen een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen, voor zover in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van dat GRUP en van het gewestplan. Het is aan de vergunningverlenende overheid om op basis van deze documenten een beslissing te nemen. De procedure voor de omgevingsvergunningsaanvraag staat evenwel los van de procedure voor vaststelling van voorliggend GRUP: het is niet het project dat ter inzage heeft gelegen tijdens het openbaar onderzoek, maar het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. In dit GRUP zijn duidelijke begrenzingen opgenomen en is een afweging -zowel ruimtelijk als op vlak van plan-milieu-effecten- gebeurd van een project dat binnen deze begrenzingen mogelijk is. Op basis van de afweging zijn de nodige randvoorwaarden en beperkingen opgenomen en verordenend vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften en aangeduid op het verordenend grafisch plan. Een nieuwe of lopende vergunningsaanvraag zal na inwerkingtreding van het GRUP hieraan afgetoetst moeten worden. Deze bezwaren en opmerkingen geven bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In een bezwaarschrift wordt gereageerd op het planvoornemen voor het gebied, en met name op het element van recreatief zwemwater; men verwijst naar de doelstellingen van de uitbater, die te grootschalig zouden zijn voor deze locatie.

De Vlaamse Regering neemt akte van deze opmerking, die evenwel eerder betrekking heeft op een project dat wordt uitgewerkt door een private ontwikkelaar, dan op voorliggend GRUP en die daarmee buiten de scope van een planningsinitiatief valt. Het in de start- en scopingnota geformuleerde planvoornemen voor dit deelgebied omvat onder meer de combinatie van stedelijk functioneel en recreatief regionaal zwemwater. In de toelichtingsnota bij voorliggend GRUP is in §6.4.4 geduid waarom geopteerd is voor deze combinatie en in §7.11.3 en §7.11.4, in navolging van de scopingnota en het plan-MER zelf, op welke wijze de afweging is gebeurd, zowel ruimtelijk als op vlak van milieu-effecten. Op basis van de afweging zijn de nodige randvoorwaarden en beperkingen opgenomen en verordenend vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften dan wel aangeduid op het verordenend grafisch plan. Een vergunningsaanvraag die wordt

ingediend na inwerkingtreding van het GRUP zal hieraan afgetoetst moeten worden. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

In sommige bezwaarschriften wordt gesteld dat een dergelijk project niet thuis hoort in een residentiële omgeving gezien de openingsuren van het park zowel op week- als op weekenddagen hinder op vlak van geluid, verkeer, licht, geur en lucht zal veroorzaken die een zware impact heeft op de leefbaarheid in de buurt. Men verwijst naar het onderzoek Curieuzeneuzen, waar de betreffende locatie een slechte score kreeg, en vreest voor een verdere verslechtering door ontbossing en verkeersgeneratie. Men vreest bovendien voor een daling van de waarde van de woningen, waar geen compensatie voor voorzien wordt.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER, waar een grondige beoordeling is gebeurd van het planvoornemen, waaronder een combinatie van stedelijk functioneel en regionaal recreatief zwemwater en een uitbreiding van Technopolis. In navolging van de conclusies van dit onderzoek zijn cfr. de Milieuverklaring (§7.11.4 van de toelichtingsnota) de nodige randvoorwaarden, maatregelen en vereisten doorvertaald naar het verordenende grafische plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Het betreft onder meer de bepaling dat de activiteiten gebufferd dienen te worden naar het omliggende woongebied, door de aanduiding van een bufferzone, en de opname van verschillende inrichtingsbepalingen, waardoor de nodige garanties naar inkijk en leefbaarheid zijn opgenomen.

Ook wat betreft de luchtkwaliteit wordt naar het plan-MER verwezen, waar aangegeven wordt dat er emissies kunnen bestaan voor deelgebieden die niet als natuur/bos worden bestemd, maar dat het niet mogelijk is om hier uitspraken over te doen op planniveau, aangezien er op planniveau geen finale concrete invulling gekend is, en met name geen kennis is over de gebruikte technische installaties. Gezien de huidige normen concludeert het plan-MER dat het plan niet zal leiden tot significante emissies.

Wat de mogelijke waardevermindering betreft, kan verwezen worden naar de decretale voorziene mechanismen zoals onder meer de mogelijkheid voor het bekomen van planschade. Deze mechanismen garanderen desgevallend een billijke vergoeding zodat ter zake binnen voorliggende goedkeuringsprocedure geen specifieke maatregelen vereist zijn. Bijlage IV van het RUP bevat een register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn, waarmee de nodige toelichting wordt verstrekt over mogelijk effecten op de waarde van eigendommen en de bijbehorende wettelijke regelingen.

Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Een aantal bezwaarschriften hebben betrekking op mobiliteit. Men wijst op de verkeerstellingen die aantonen dat de kritische drempel op de rotonde op de B101 op dit moment reeds geregeld wordt overschreden; men is van mening dat de effecten van een toename van verkeer op deze rotonde op een onvoldoende manier is onderzocht (cfr sensitiviteitstoets), zeker in het licht van de realisatie van de tangent en andere ontwikkelingen als het geplande logistiek centrum op Mechelen-Zuid, en een oplossing vereist vooraleer het GRUP kan vastgesteld worden. Er wordt verwezen naar een lopende

studie van AWW m.b.t. de knooppunten Mechelen-Noord en -Zuid en de verbinding tussen beiden, en wordt gesteld dat het resultaat van deze studie en de uitvoering van de werken dient afgewacht te worden vooraleer het GRUP kan vastgesteld worden. Nog m.b.t. mobiliteit wijst men erop dat de verkeersgeneratie, die ook tijdens de avonduren en de weekends bijkomende overlast - ook op vlak van geluid en lucht - in de omgeving zal veroorzaken en wijzigingen aan bestaande wegen zal vereisen. Men stelt dat de locatie slecht gelegen is voor langzaam verkeer, gezien het ontbreken van voetpaden aan de Zemstbaan, de gevaarlijke overstreek van de fietsostrade naar de Brusselsesteenweg en de voor fietsverkeer onveilige Zemstbaan.

De Vlaamse Regering beantwoordt deze opmerking door te verwijzen naar het plan-MER, meer bepaald de discipline mobiliteit, en de doorvertaling van de conclusies en maatregelen zoals omschreven in de milieuverklaring als onderdeel van de toelichtingsnota van voorliggend GRUP. De problematiek op de rotonde van de B101 gaat - zoals aangegeven in het MER - veel verder dan de aansluiting van de site Technopolis; de impact van de verkeersgeneratie door de geplande activiteiten is zeer beperkt ten opzichte van de gevolgen door de ingrijpende veranderingen in het verkeerssysteem. Het plan-MER geeft dan ook aan de impact niet het gevolg is van de ontwikkeling van de site (de piekmomenten liggen buiten de klassieke ochtend- en avondspits), maar van de algemene verkeersontwikkeling. Aangezien het onderzoek aangeeft dat de impact van de verkeersgeneratie beperkt is en een heraanleg van de rotonde misschien wel positieve effecten zou hebben maar niet essentieel is met het oog op de geplande activiteiten, is er geen nood om het lopende onderzoek naar de volledige ontsluitingsstructuur tussen Mechelen-Noord en -Zuid af te wachten.

Wat betreft langzaam verkeer dient opgemerkt dat het kruispunt van de Abeelstraat en de Brusselsesteenweg onlangs opnieuw werd aangelegd en beveiligd met lichten; de maximale snelheid op de Brusselsesteenweg wordt hier verlaagd tot 50 km/u, waardoor een veilige verbinding tussen de F1 en de site Technopolis ontstaat. Daarnaast is ook de kruising van de Abeelstraat met de Jubellaan recent heraangelegd met aandacht voor veiligheid en oversteekbaarheid. Naast de aanpassingen van de kruispunten van de Abeelstraat is door de stad Mechelen intussen een proces opgestart met het oog op aanpassingen aan de Zemstbaan en de Abeelstraat om de veiligheid voor voetgangers en fietsers te verbeteren en zo de toegankelijkheid voor de zachte weggebruiker te verbeteren. Deze opmerking geeft bijgevolg geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.

- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.3.1.1, § 1, eerste lid.
- Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 4.1.9.
- Het koninklijk besluit van 5 augustus 1976 houdende de vaststelling van het gewestplan Mechelen, en latere wijzigingen.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen'.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2014 tot aanwijzing met toepassing van de Habitatrichtlijn van de Speciale beschermingszone 'BE2100045 Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitat' en tot definitieve vaststelling voor die zone en voor de met toepassing van de Vogelrichtlijn aangewezen speciale beschermingszones 'BE2422315 De Dijlevallei' en van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2014 tot aanwijzing met toepassing van de Habitatrichtlijn van de Speciale beschermingszone 'BE2300044 Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek' en tot definitieve vaststelling voor die zone en voor de met toepassing van de Vogelrichtlijn aangewezen speciale beschermingszones 'BE222316 De Demervallei' en van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 2016 houdende de intrekking van het besluit van 18 juli 2008 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen' voor de deelgebieden nr. 8 "Gemengd stedelijke ontwikkeling Stuivenberg" en nr. 9 "Stedelijk woongebied Maenhoevevelden".

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' wordt definitief vastgesteld.

De normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als:

1. bijlage I, het grafisch plan;
2. bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.

De niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als:

1. bijlage IIIa, de toelichtingsnota met de tekstuele toelichting;
2. bijlage IIIb, de toelichtingsnota kaarten;
3. bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
4. bijlage V, het plan-MER;
5. bijlage VI, het ruimtelijk veiligheidsrapport.

Artikel 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor omgeving, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Getekend door:Zuhal Demir (Signature)
Getekend op:2022-11-10 14:24:10 +01:0
Reden:Ik keur dit document goed

Zuhal Demir

Zuhal DEMIR



Regionaalstedelijk gebied Mechelen

Herneming van delen van het GRUP voor de afbakening van het
regionaalstedelijk gebied Mechelen, met aandacht voor de
leefomgevingkwaliteit

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Bijlage I. Verordenende grafische plannen



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING

Ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Regionaalstedelijk gebied Mechelen

Herneming van delen van het GRUP voor de afbakening van het
regionaalstedelijk gebied Mechelen, met aandacht voor de
leefomgevingkwaliteit

de ontwerpers

Christine DANIELS

Peter DAVID

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van
houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Regionaalstedelijk
gebied Mechelen’.

de minister-president van de Vlaamse Regering

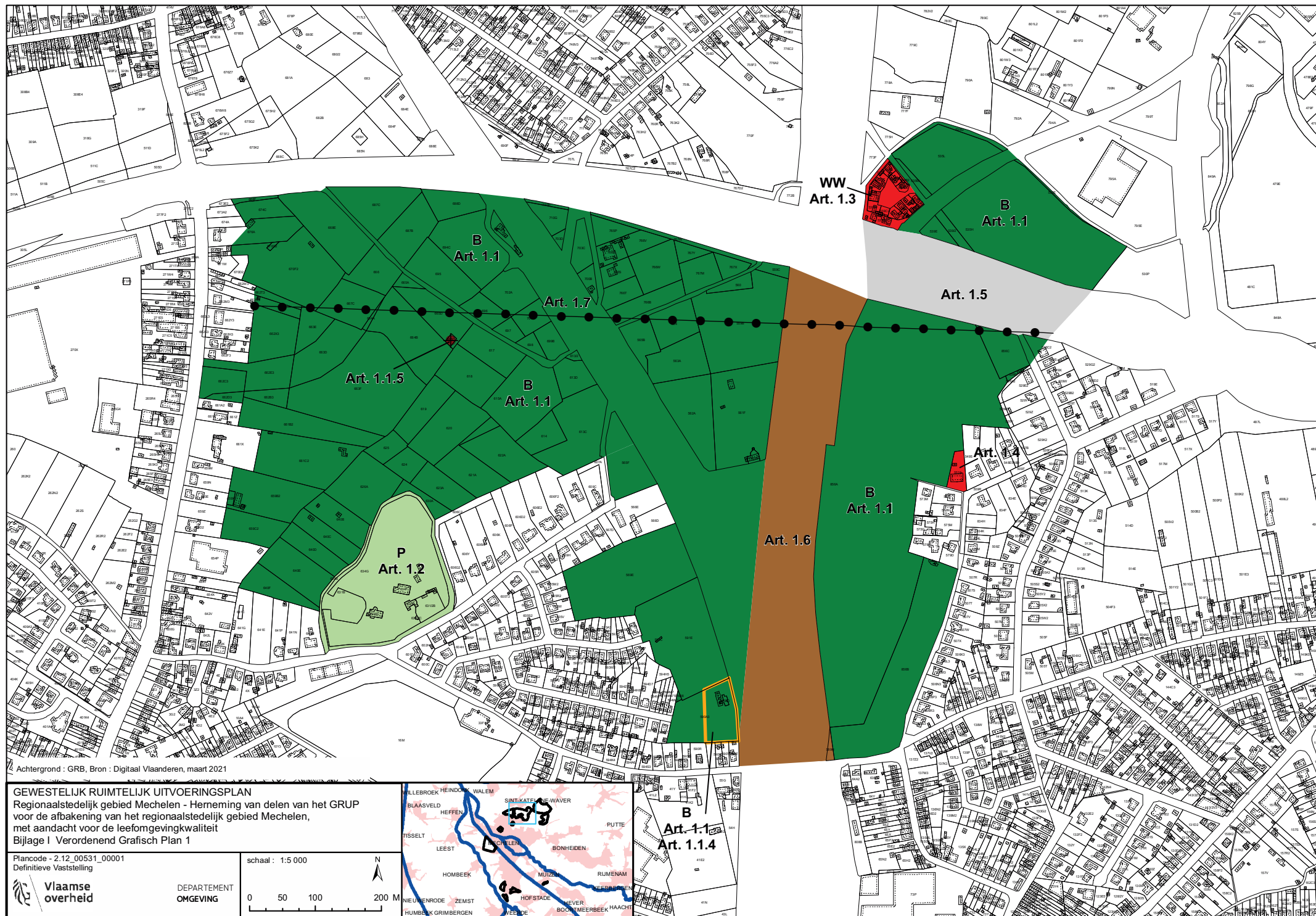
de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Getekend door: Zuhail Demir (Signature)
Getekend op: 2022-11-10 14:24:30 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Zuhail Demir

Jan JAMBON

Zuhail DEMIR



Achtergrond : GRB, Bron : Digitaal Vlaanderen, maart 2021

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
Regionaalstedelijk gebied Mechelen - Herneming van delen van het GRUP
voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen,
met aandacht voor de leefomgevingkwaliteit
Bijlage I Verordenend Grafisch Plan 1

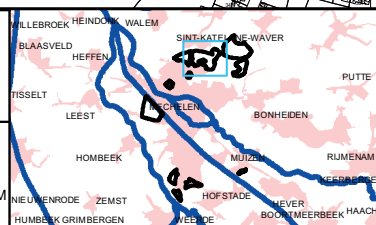
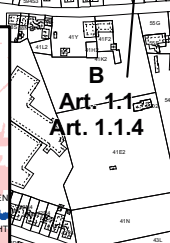
Plancode - 2.12_00531_00001
Definitieve Vaststelling

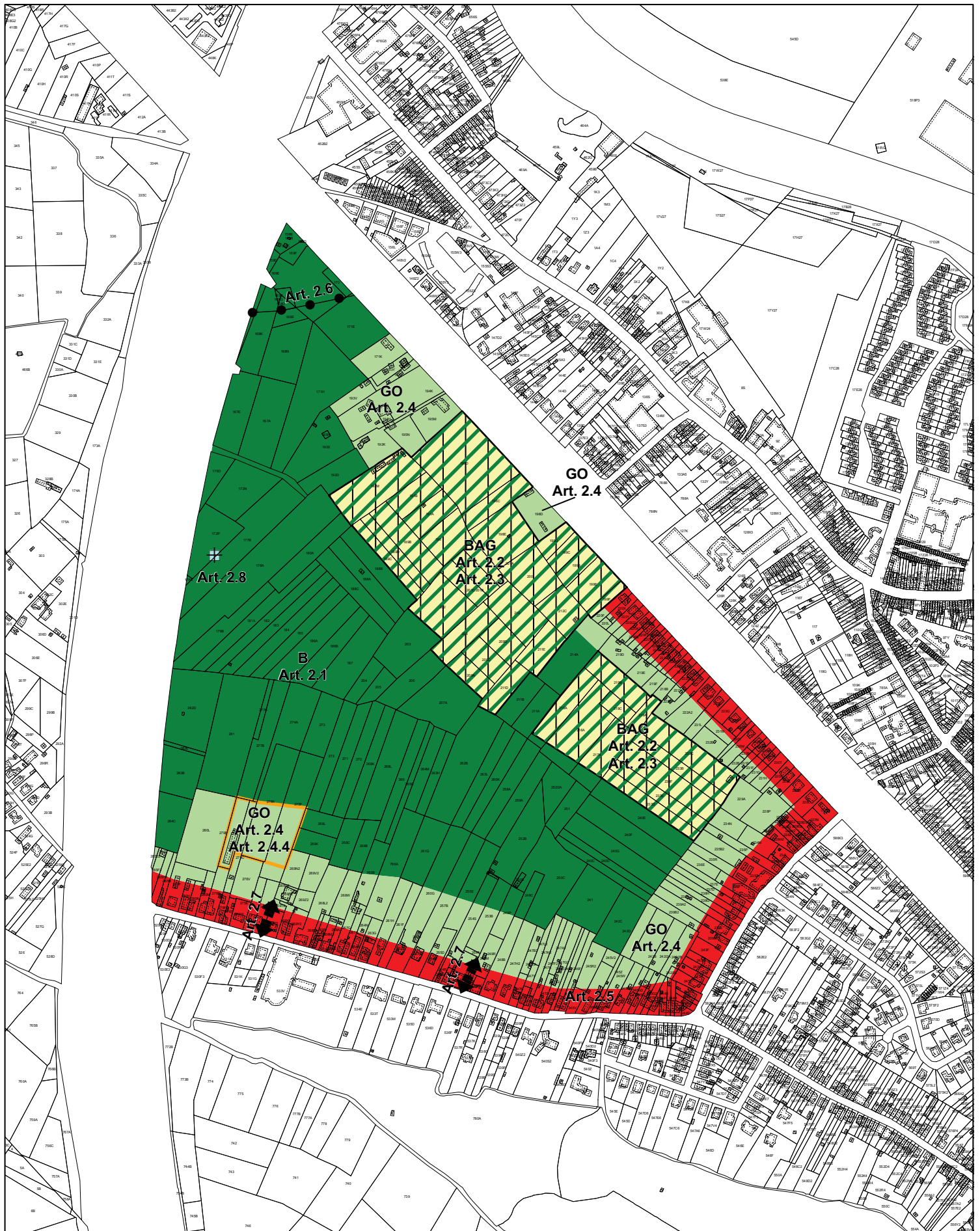


DEPARTEMENT
OMGEVING

schaal : 1:5 000

0 50 100 200 M





Achtergrond : GRB, Bron : Digitaal Vlaanderen, maart 2021

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
Regionaalstedelijk gebied Mechelen - Herneming van delen van het GRUP
voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen,
met aandacht voor de leefomgevingkwaliteit
Bijlage I Verordenend Grafisch Plan 2

Plancode - 2.12_00531_00001
Definitieve Vaststelling

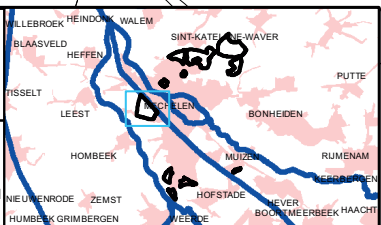
**Vlaamse
overheid**

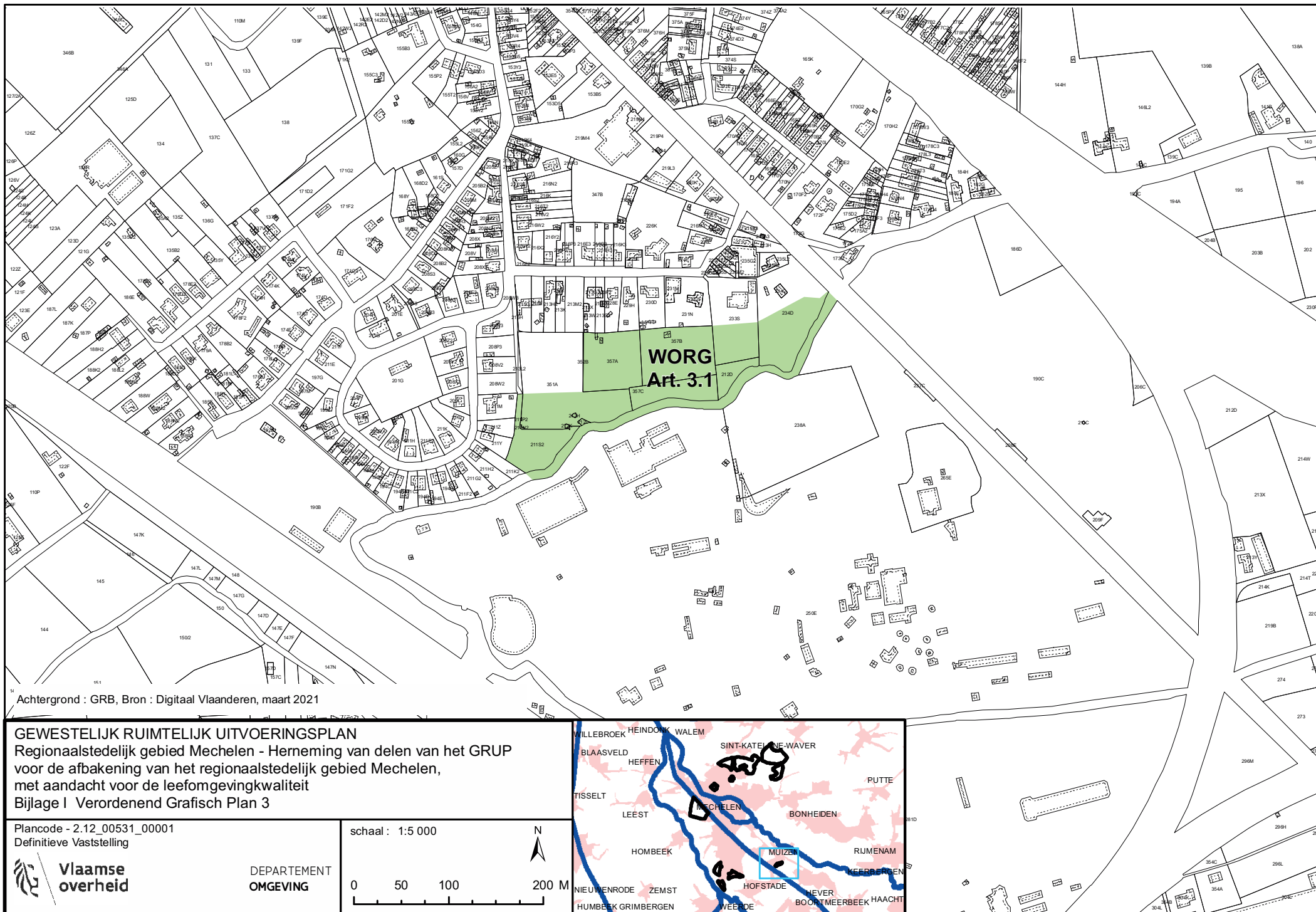
DEPARTEMENT
OMGEVING

schaal : 1:5 000

0 50 100 200 M

N







Achtergrond : GRB, Bron : Digitaal Vlaanderen, maart 2021

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
 Regionaalstedelijk gebied Mechelen - Herneming van delen van het GRUP
 voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen,
 met aandacht voor de leefomgevingkwaliteit
 Bijlage I Verordenend Grafisch Plan 4

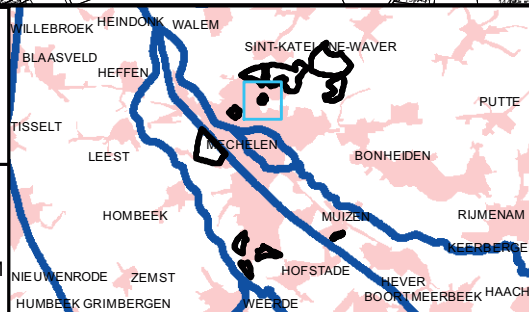
Plancode - 2.12_00531_00001
 Definitieve Vaststelling

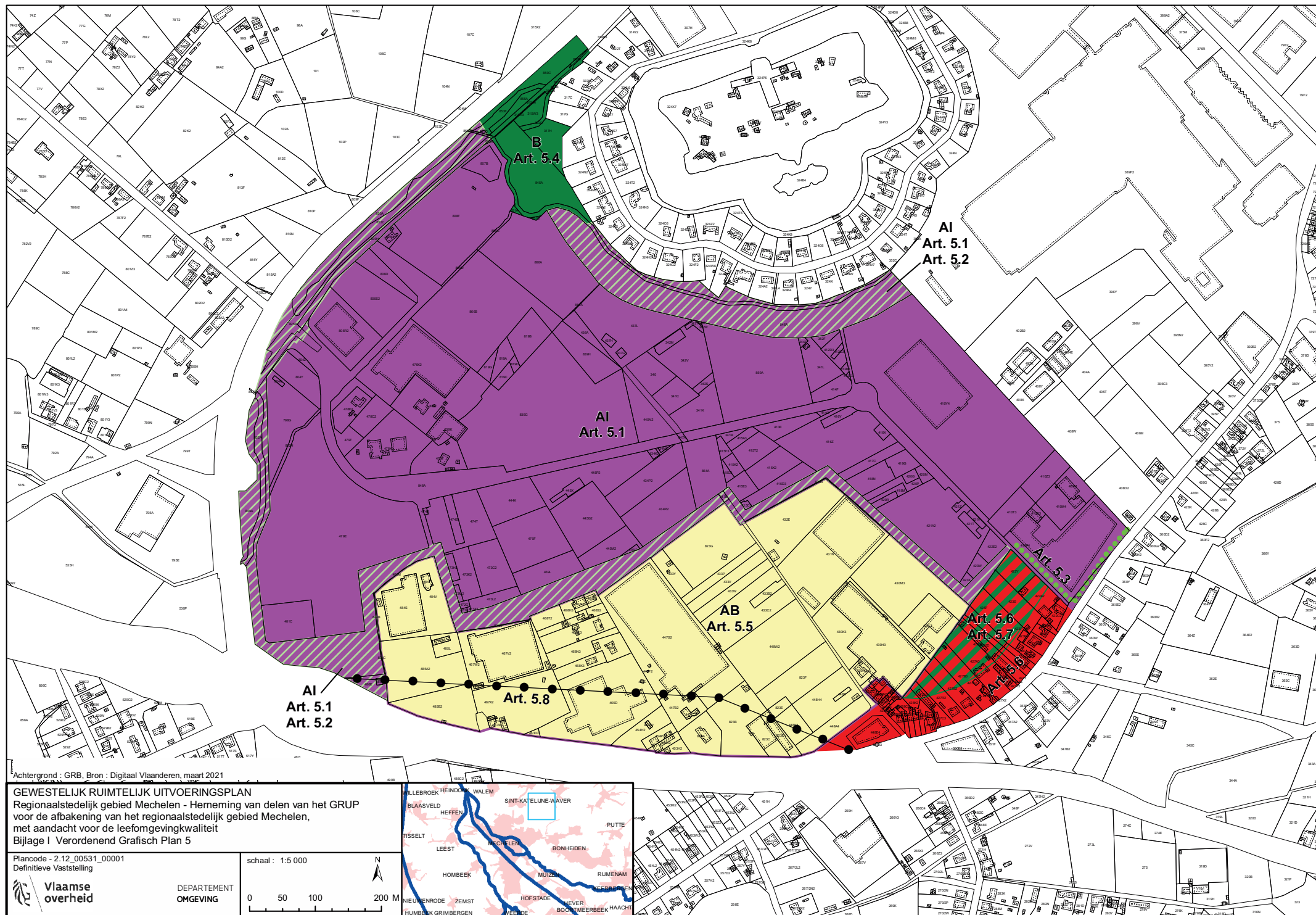


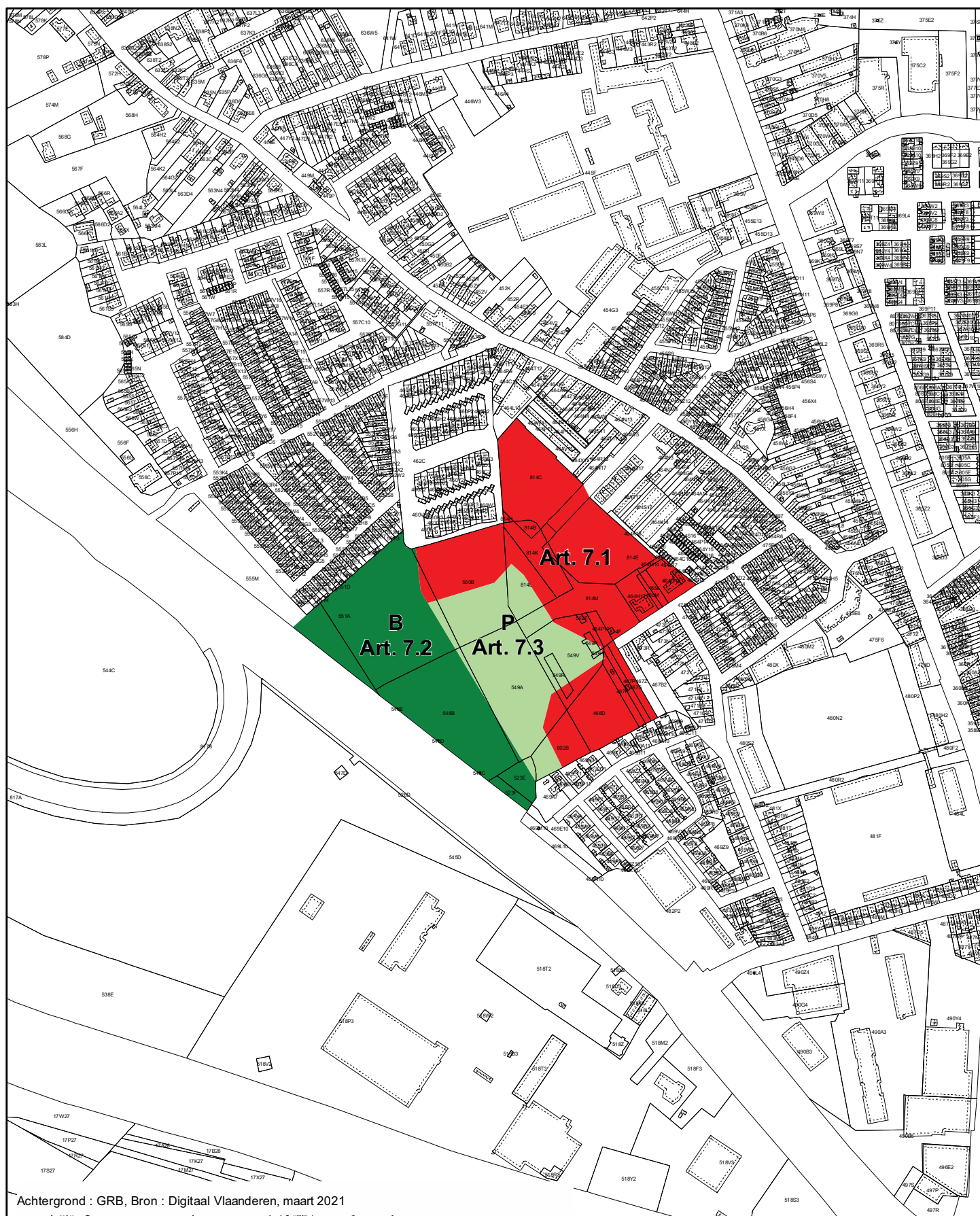
DEPARTEMENT
OMGEVING

schaal : 1:5 000

0 50 100 200 M







Achtergrond : GRB, Bron : Digitaal Vlaanderen, maart 2021

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
 Regionaalstedelijk gebied Mechelen - Herneming van delen van het GRUP
 voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen,
 met aandacht voor de leefomgevingkwaliteit
 Bijlage I Verordenend Grafisch Plan 7

Plancode - 2.12_00531_00001
 Definitieve Vaststelling



DEPARTEMENT
OMGEVING

schaal : 1:5 000

0 50 100 200 M





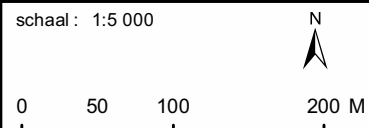
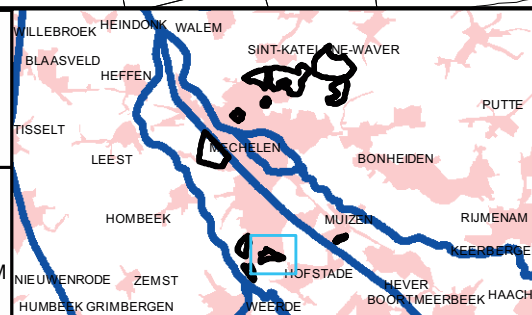
GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
 Regionaalstedelijk gebied Mechelen - Herneming van delen van het GRUP
 voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen,
 met aandacht voor de leefomgevingkwaliteit
 Bijlage I Verordenend Grafisch Plan 8

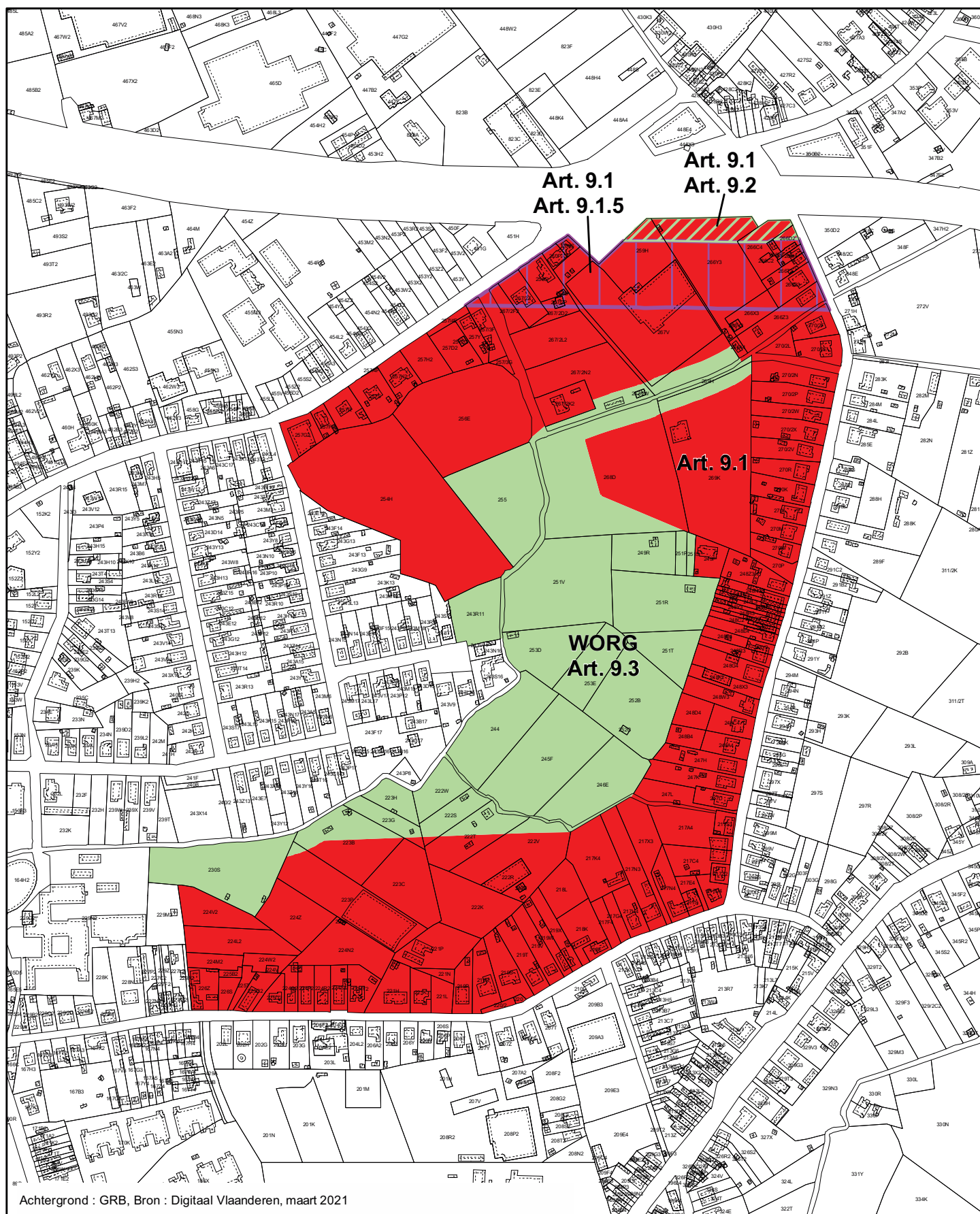
Plancode - 2.12_00531_00001
 Definitieve Vaststelling



DEPARTEMENT
OMGEVING

schaal : 1:5 000





GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
 Regionaalstedelijk gebied Mechelen - Herneming van delen van het GRUP
 voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen,
 met aandacht voor de leefomgevingkwaliteit
 Bijlage I Verordenend Grafisch Plan 9

Plancode - 2.12_00531_00001
 Definitieve Vaststelling

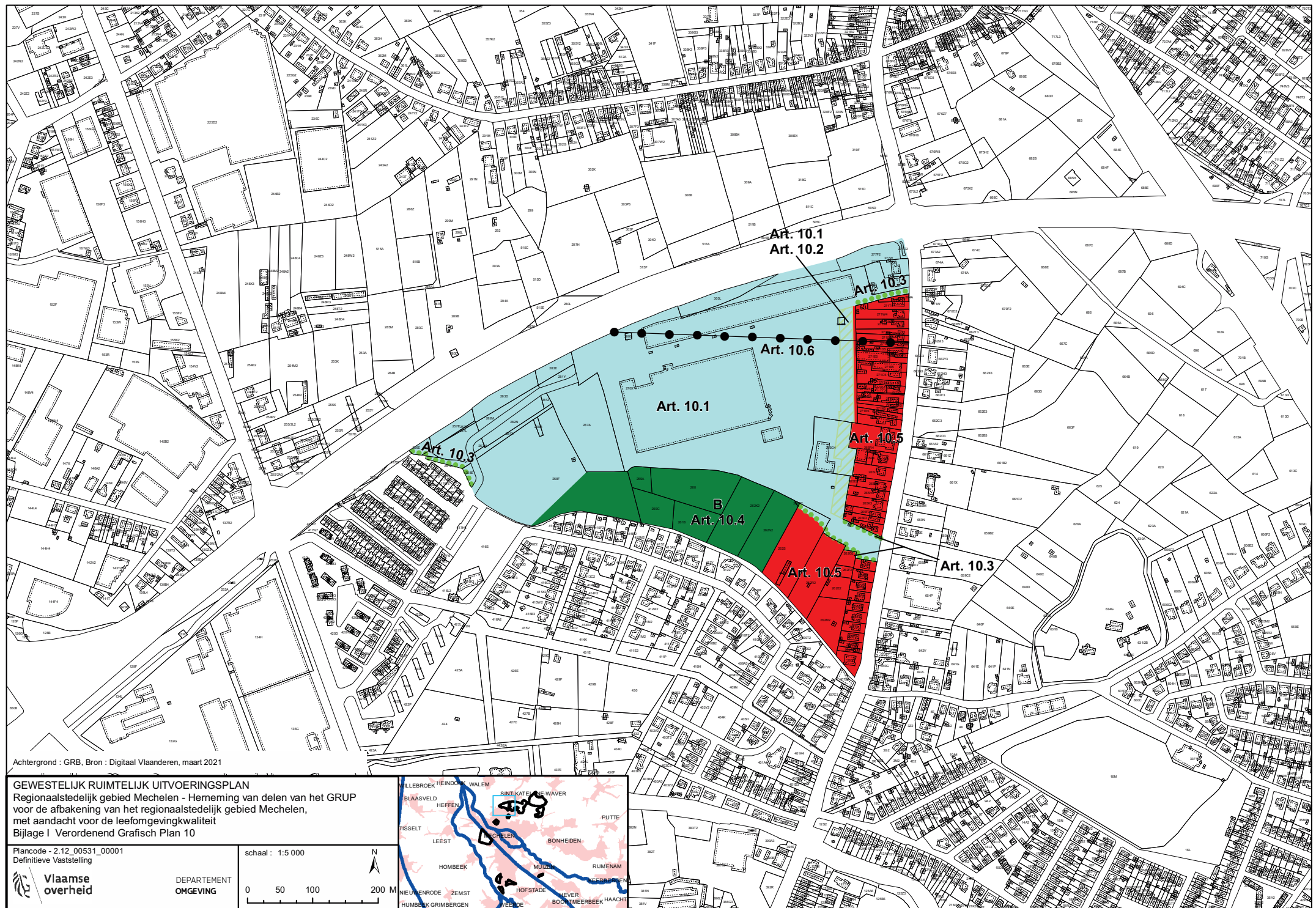


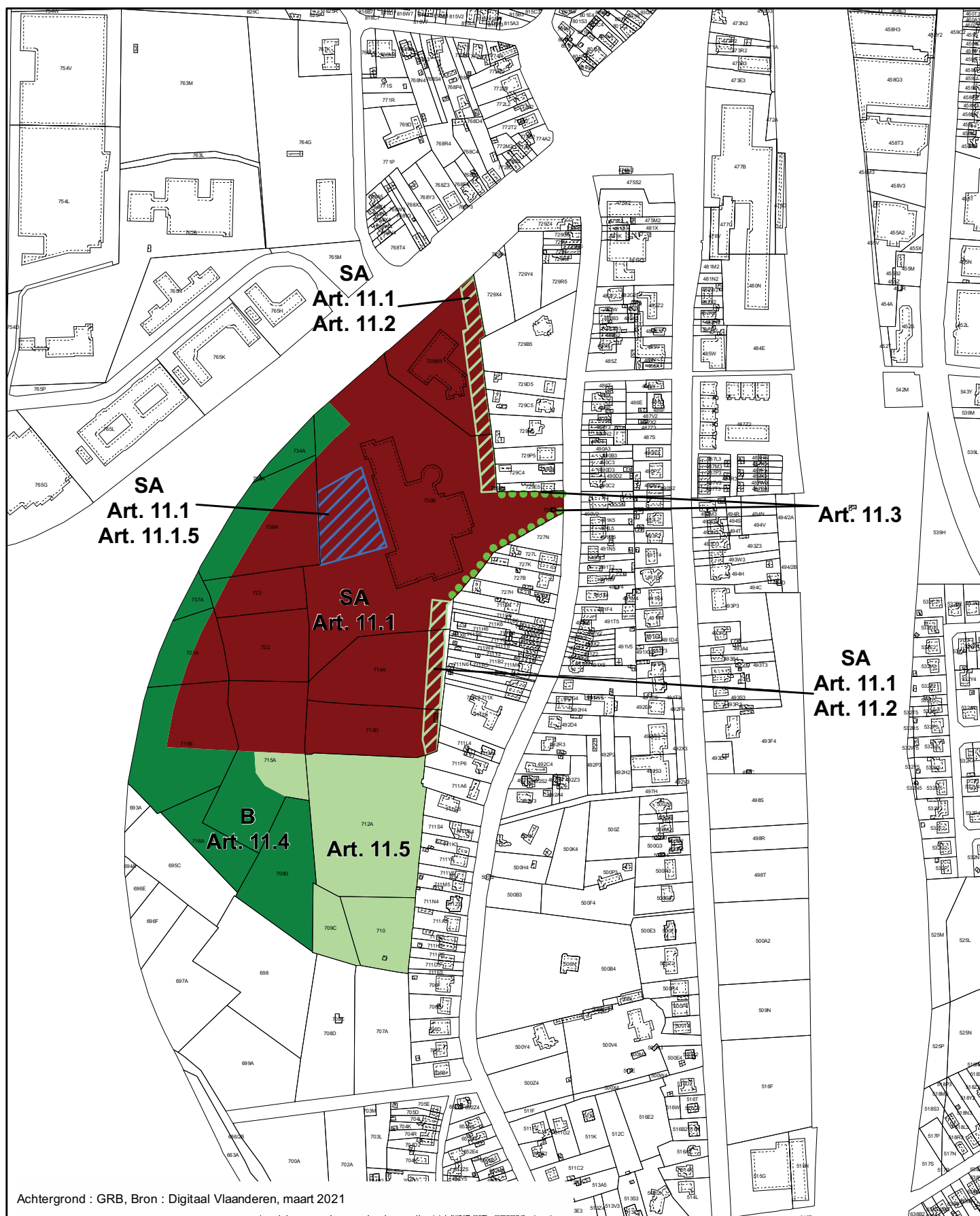
DEPARTEMENT
OMGEVING

schaal : 1:5 000

0 50 100 200 M







GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN
 Regionaalstedelijk gebied Mechelen - Herneming van delen van het GRUP
 voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen,
 met aandacht voor de leefomgevingkwaliteit
 Bijlage I Verordenend Grafisch Plan 11

Plancode - 2.12_00531_00001
 Definitieve Vaststelling



DEPARTEMENT
OMGEVING

schaal : 1:5 000

0 50 100 200 M





Regionaalstedelijk gebied Mechelen

Herneming van delen van het GRUP voor de afbakening van het
regionaalstedelijk gebied Mechelen, met aandacht voor de
leefomgevingkwaliteit

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen' ligt op grondgebied van de gemeenten Mechelen, Sint-Katelijne-Waver en Zemst.

Het GRUP bestaat uit volgende documenten:

- Bijlage I. Verordenend grafisch plan
- Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
- Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst
- Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten
- Bijlage IV. Register planbaten, planschade, kapitaalschade en gebruikersschadecompensatie
- Bijlage V. Plan-MER
- Bijlage VI. RVR

De elementen m.b.t. de watertoets zijn geïntegreerd in het plan-MER.

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Regionaalstedelijk gebied Mechelen

Herneming van delen van het GRUP voor de afbakening van het
regionaalstedelijk gebied Mechelen, met aandacht voor de
leefomgevingkwaliteit

de ontwerpers

Christine DANIELS

Peter DAVID

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van
houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Regionaalstedelijk
gebied Mechelen’.

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Getekend door:Zuhal Demir (Signature)
Getekend op:2022-11-10 14:27:59 +01:0
Reden:Ik keur dit document goed

Zuhal Demir

Jan JAMBON

Zuhal DEMIR

1. Stadsbos Kauwendaal

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



B

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'

Artikel 1.1. Bosgebied

1.1.1 Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van het bos zijn toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurerende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt. De (her)aanleg en verbreding van de fietssnelweg is eveneens toegelaten.

Hoogdynamische dag- of verblijfsrecreatie is niet toegelaten.

1.1.2. Bepalingen over de inrichting

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Ruimtelijke samenhang van het hele gebied,
- Onthaalinfrastructuur, inclusief eventuele parkeerplaatsen, wordt gebundeld in een of meerdere 'onthaalpoorten' en voorzien aan de uiterste rand van het gebied,
- Recreatieve paden en dienstwegen zijn onverhard of semi-verhard; bij heraanleg worden bestaande paden en dienstwegen maximaal onthard,
- Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.
- Bij de ontwikkeling van het gebied moet bijzondere aandacht gaan naar het vrijwaren van de aanwezige waardevolle bodemprofielen en kwetsbare bodemstructuren.

1.1.3. Bepalingen over waterhuishouding

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,

- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen,

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 1.1.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.



Aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

1.1.4. Bepalingen over jeugdactiviteiten

In de zone aangegeven door de overdruk is het aanbrengen van infrastructuur voor laagdynamische jeugdactiviteiten toegelaten. Het betreft met name een jeugdlokaal met een maximum brutovloeroppervlakte van 550 m², verspreid over twee bouwlagen.

Permanente verblijfsaccommodatie en feestaccommodatie voor externen zijn niet toegelaten.

Bij de inrichting van de zone voor jeugdactiviteiten moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Ruimtelijke samenhang en duurzame inrichting van het hele gebied;
- Architecturale kwaliteit van de gebouwen en het domein errond; enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten.

Aan de zuid- en westzijde van het gebied voor jeugdactiviteiten wordt een zone van 10 m breed ingericht als een bufferzone. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

De bufferstrook wordt dens beplant met standplaatsgeschikte struiken en hoogstammige bomen om de jeugdactiviteiten te bufferen ten opzichte van de aanliggende functies. De buffer bestaat uit minimaal 50% opgaande vegetatie. Bestaande opgaande vegetatie wordt waar mogelijk maximaal behouden.

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

1.1.5 Bepalingen over erfgoed : Te behouden puntvormige bouwkundig

Het element van bouwkundig erfgoed dat met dit puntsymbool is aangeduid, is een te behouden klein historisch erfgoed waarvan de locatie en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap.

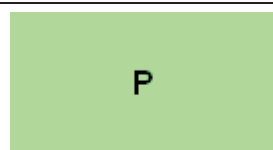
Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de bouwkundige en landschappelijke contextwaarde van deze constructie is toegelaten.

1.1.6 Bepalingen over voorkeurecht

Op de percelen gelegen in het bosgebied is een recht van voorkeure, als bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 2.4.1, van toepassing.

Voorkeurecht wordt gegeven aan:

- Agentschap Natuur en Bos,
- Gemeente Sint-Katelijne-Waver of stad Mechelen, op hun respectievelijke grondgebied.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 1.2. Parkgebied

1.2.1. Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het park. Dit gebied heeft ook een sociale functie.

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De in dit artikel genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

1.2.2. Bepalingen over de toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing

In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikels vermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:

- wonen;
- nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;
- socio-culturele en educatieve voorzieningen;
- toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- horeca.

Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:

- Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen.
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten.

Een beperkte uitbreiding van een bestaand bouwvolume met maximaal twintig procent is toegelaten voor zover de bouwkundige erfgoedwaarde gevrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt. De schaal van dergelijke uitbreidingen moet aansluiten bij de schaal van de reeds aanwezige bebouwing op de site.

Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 1.2.1, ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

1.2.3. Bepalingen over tot waterhuishouding

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 1.2.1 tot 1.2.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Een minimale verzegelingsgraad, in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen moet worden uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten.

De buffervoorzieningen moeten aantoonbaar functioneren als een werkzame vorm van vertraagde afvoer. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'

Artikel 1.3. Woonwagenvak

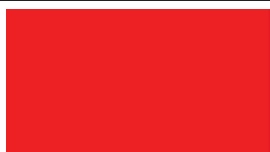
Het gebied is bestemd voor het tijdelijk en permanent wonen voor woonwagenvakbewoners.

Alle voorzieningen inherent aan het gebruik van het gebied als woonwagenvak zijn toegelaten.

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- er worden maximaal 12 standplaatsen ingericht, bestemd voor verplaatsbare woningen en aanhorigheden;
- de standplaatsen zijn toegankelijk via een weg met openbaar karakter;
- er wordt een kwalitatieve inrichting van de publieke ruimte voorzien, m.i.v. een speelterrein/ontmoetingsplaats;
- er wordt een bufferzone gerealiseerd tussen de standplaatsen en de beek, spoorwegberm en wegtalud.

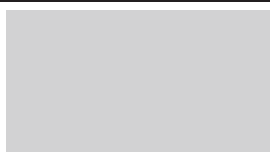
Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.



Dit gebied behoort tot de gebiedscategorie 'wonen'

Artikel 1.4. Woongebied

Het gebied is bestemd voor wonen.



Dit gebied behoort tot gebiedscategorie 'lijninfrastructuur'

Artikel 1.5. Gebied voor weginfrastructuur

1.5.1. Bepalingen over de bestemming

Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren, of aanpassen van die weginfrastructuur, spoorweginfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Handelingen van natuurtechnische milieubouw zijn toegelaten.

1.5.2. Bepalingen met betrekking tot de inrichting

Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de verkeers- en vervoersinfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.



Dit gebied behoort tot de gebiedscategorie 'lijninfrastructuur'

Artikel 1.6. Gebied voor spoorinfrastructuur

1.6.1. Bepalingen over de bestemming

Dit gebied is bestemd voor spoorinfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren, of aanpassen van die spoorinfrastructuur en aanhorigheden. Op de plaats waar het gebied wordt gekruist door de R6, zijn ook alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassen van de weginfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal

openbaar vervoer, lokale dienstwegen, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.

Handelingen van natuurtechnische milieubouw zijn toegelaten.

1.6.2. Bepalingen met betrekking tot inrichting

Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de verkeers- en vervoersinfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.



Symbolische aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie en volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 1.7. Hoogspanningsleiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningslijn en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in de grondkleur aangegeven bestemming.

De in de grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.

Bij de realisatie van aanhorigheden moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- de constructie moet maximaal landschappelijk geïntegreerd worden;
- met het oog op toegankelijkheid en onderhoud zijn verhardingen toegestaan; deze moeten evenwel zoveel mogelijk beperkt worden en maximaal waterdoorlatend uitgevoerd.

2. Openruimtegebied Stuivenberg

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

B

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'

Artikel 2.1. Bosgebied

2.1.1 Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van het bos zijn toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurerende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Hoogdynamische dag- of verblijfsrecreatie is niet toegelaten.

2.1.2. Bepalingen over inrichting

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Ruimtelijke samenhang van het hele gebied, met aandacht voor de herkenbaarheid historische perceelsstructuren;
- Recreatieve paden en dienstwegen zijn onverhard of semi-verhard;
- Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.

2.1.3. Bepalingen over waterhuishouding

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 2.1.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

2.1.4 Bepalingen over voorkooprecht

Op de percelen gelegen in het bosgebied is een recht van voorkoop, als bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 2.4.1, van toepassing.

Voorkooprecht wordt gegeven aan :

1. Stad Mechelen,
2. Provincie Antwerpen.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'

2.2 Bouwvrij agrarisch gebied

2.2.1. Bepalingen over bestemming

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Voor zover ze door hun beperkte impact de latere bebossing niet in het gedrang brengen, zijn in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied volgende handelingen eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, of op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw;
- het herstellen en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
- Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.

2.2.2. Bepalingen over inrichting

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Ruimtelijke samenhang van het hele gebied, waarbinnen de historische perceelsstructuren herkenbaar blijven;
- Aanwezige kleine landschapselementen en natuurlijke vegetatie worden behouden en hersteld;
- Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten;
- Nieuwe afsluitingen zijn enkel toegestaan onder de vorm van grachten, paal en draad en/of beplanting. Afsluitingen onder de vorm van panelen of muren zijn niet toegestaan.
- Recreatieve paden en dienstwegen zijn onverhard of semi-verhard.

2.2.3. Bepalingen over waterhuishouding

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud, het herstellen en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 2.2.1 tot 2.2.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

2.2.4 Bepalingen over voorkooprecht

Op de percelen gelegen in het bouwvrij agrarisch gebied is een recht van voorkoop, als bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 2.4.1, van toepassing.

Voorkooprecht wordt gegeven aan :

1. Stad Mechelen,
2. Provincie Antwerpen.



Symbolische aanduiding in overdruk

Vanaf de inwerkingtreding van de nabestemming behoort dit gebied tot de bestemmingscategorie 'bos'

Artikel 2.3. Nabestemming bosgebied

2.3.1 Bepalingen over de bestemming

De nabestemming treedt in op 1 januari 2030, of sneller indien op vraag van de eigenaar van het betreffende perceel een bebossingsvergunning is verleend in laatste administratieve aanleg (cfr. Veldwetboek art. 35 bis §5). Op dat moment gelden de voorschriften zoals bepaald in art. 2.1.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 2.4. Gemengd openruimtegebied

2.4.1 Bepalingen over de bestemming

Binnen dit gebied zijn natuurbescherming, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw,

voor zover de verhardings- en bebouwingsgraad niet toeneemt.

Vergunningsaanvragen voor het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen of het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande constructies bevatten een inrichtingsplan waarbij aangegeven wordt hoe de verhardings- en bebouwingsgraad niet toeneemt. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen kunnen voorwaarden opgelegd worden in functie van het beperken of verminderen van de verhardings- en bebouwingsgraad van het terrein, het slopen van (bij)gebouwen en/of het verwijderen van ophogingen in functie van het herstellen van het natuurlijk reliëf.

2.4.2. Bepalingen over inrichting

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Ruimtelijke samenhang van het hele gebied, waarbinnen de historische perceelsstructuren herkenbaar blijven;
- Aanwezige kleine landschapselementen en natuurlijke vegetatie worden behouden en hersteld;
- Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten;
- Nieuwe afsluitingen zijn enkel toegestaan onder de vorm van grachten, paal en draad en/of beplanting. Afsluitingen onder de vorm van panelen of muren zijn niet toegestaan.
- Recreatieve paden en dienstwegen zijn onverhard of semi-verhard.

2.4.3 Bepalingen over waterbeheer

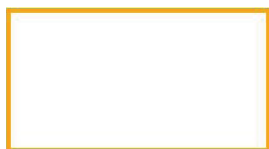
Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 2.3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Het afvalwater, afkomstig van activiteiten binnen het gebied moet worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt een IBA (individuele behandeling van afvalwater) op het eigen terrein voorzien.

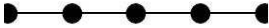


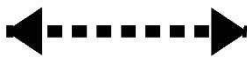
Aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

2.4.4. Bepalingen over jeugdactiviteiten

In de zone aangegeven door de overdruk is het aanbrengen van infrastructuur voor laagdynamische jeugdactiviteiten toegelaten. Het betreft met name een jeugdlokaal met een maximum brutovloeroppervlakte van 550 m², verspreid over twee bouwlagen, en het realiseren van een speelterrein in open lucht van maximaal 1.000m².

<p>Permanente verblijfsaccommodatie en feestccommodatie voor externen zijn niet toegelaten.</p>
<p>Bij de inrichting van de zone voor jeugdactiviteiten moet, aanvullend op de inrichtingsbepalingen art. 2.3.2, ook voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruimtelijke samenhang en duurzame inrichting van het hele gebied; - Architecturale kwaliteit van de gebouwen en het domein errond. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten, en maximaal waterdoorlatend worden uitgevoerd; - Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de toegankelijkheid, de ontsluiting of de afsluiting van terreinen voor jeugdactiviteiten is toegelaten. Ter hoogte van de aanpalende woonkavels moet een doorlopende groenbuffer voorzien worden onder de vorm van een dichte beboste strook met een minimale breedte van 10 meter.
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'</i></p> <p>Artikel 2.5. Woongebied</p> <p>Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante kleinschalige activiteiten en voorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met de omgeving. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen; - de bestaande of gewenste woondichtheid; - de inpassing in de omgeving.
 <p><i>Symbolische aanduiding in overdruk</i></p> <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie en volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur</i></p> <p>Artikel 2.6. Hoogspanningsleiding</p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningslijn en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in de grondkleur aangegeven bestemming.</p>

De in de grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.
<p>Bij de realisatie van aanhorigheden moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de constructie moet maximaal landschappelijk geïntegreerd worden; - met het oog op toegankelijkheid en onderhoud zijn verhardingen toegestaan; deze moeten evenwel zoveel mogelijk beperkt worden en maximaal waterdoorlatend uitgevoerd.
 <p><i>Symbolische aanduiding in overdruk</i> <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie en volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur</i></p> <p>Artikel 2.7. Verbinding voor langzaam verkeer</p>
Om functionele relaties te leggen tussen het bosgebied Stuivenberg en het Vrijbroekpark, worden minimaal de bestaande paden gevrijwaard.
 <p><i>Symbolische puntaanduiding in overdruk</i> <i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie en volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur</i></p> <p>Artikel 2.8. Windturbine</p>
<p>Het aanbrengen van één windturbine is toegelaten.</p> <p>De mogelijke effecten van de inplanting dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.</p>
<p>Bij de inrichting van de zone voor windturbine moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De windturbine dient maximaal landschappelijk ingepast te worden; - Met het oog op toegankelijkheid en onderhoud zijn enkel de strikt noodzakelijke verhardingen toegestaan; deze dienen evenwel zoveel mogelijk beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke en maximaal waterdoorlatend uitgevoerd; - Bestaande bebossing wordt integraal behouden.

3. Signaalgebied Barebeek

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

WORG

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'

Artikel 3.1. Watergevoelig openruimtegebied

3.1.1 Bepalingen over de bestemming

Binnen dit gebied zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen of verhardingen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden, zijn alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het beheer van het landschap, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;
- handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;
- handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

3.1.2 Bepalingen over de inrichting

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Bestaande groenzones worden behouden. Nieuwe groenelementen moeten bestaan uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten;
- Het aanbrengen van nieuwe verhardingen is niet toegelaten; eventuele paden worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.

3.1.3 Bepalingen over waterbeheer

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van de beekvallei,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 3.1.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van de beekvallei niet doen afnemen.

3.1.4 Op te heffen bepalingen

Onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingsvergunningen of omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden gelegen binnen de perimeter van het watergevoelig openruimtegebied vervallen van rechtswege.

4. Beekvallei Vrouwvliet

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



B

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'

Artikel 4.1. Bosgebied

4.1.1 Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van het bos zijn toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurerende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale en educatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Recreatieve paden zijn onverhard of semi-verhard.

Hoogdynamische dag- of verblijfsrecreatie is niet toegelaten.

Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.

4.1.2. Bepalingen over waterhuishouding

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van beekvallei,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 4.1.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van de beekvallei niet doen afnemen.

De waterloop Vrouwvliet moet gevrijwaard blijven en ruimte behouden voor structuurontwikkeling. Inbuizing van de beek, bebouwing en/of nieuwe verharding langs de beekoever is niet toegelaten.

Langsheen de Vrouwvliet wordt, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is, een groenstrook van 10 meter vanaf de kruin van de waterloop voorzien. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het gebied. Het aanwezige verharde fietspad kan behouden blijven en in het kader van hermeandering of inrichting van de beekvallei aangepast worden.

4.1.3 Bepalingen over voorkooprecht

Op de percelen gelegen in het bosgebied is een recht van voorkoop, als bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 2.4.1, van toepassing.

Voorkooprecht wordt gegeven aan Stad Mechelen.

5. Bedrijventerrein voor agro-industrie en agrarische bedrijvenzone Veiling-Zuid

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

AI

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'

Artikel 5.1. Bedrijventerrein voor agro-industrie

5.1.1 Bepalingen over de bestemming

Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven met als hoofdactiviteit:

- aan de landbouw toeleverende activiteiten;
- landbouwverwerkende activiteiten;
- aan de landbouw dienstverlenende activiteiten;
- niet aan de grond gebonden agrarische productie;
- productie van hernieuwbare energie, energierecuperatie of warmtekrachtkoppeling.

Het terrein wordt ingericht en ontsloten in functie van grootschalige bedrijfsactiviteiten. Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein, zijn toegelaten.

Inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen in het bedrijf voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

De volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten:

- verwerking en bewerking van mest;
- verwerking en bewerking van slib;
- grondopslag en grondbe- en verwerking;
- tuinaanleg;
- kleinhandel.

Bestaande bedrijvigheid en andere activiteiten die niet expliciet aan de hierboven geformuleerde bepalingen voldoen, maar wel aansluiten bij de aard van het gebied, kunnen behouden blijven en verder uitbreiden. Verbouw en herbouw van de bebouwing en andere constructies is toegelaten.

Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200m², geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten.

5.1.2 Bepalingen over de inrichting

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen;
- de inpassing in de omgeving;

- het optimale gebruik van de percelen, rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;
- de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein;
- het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers.

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- een duurzame ontwikkeling met aandacht voor circulariteit, energie, herbruik van water, ...
- Ruimtelijke samenhang van het hele gebied;
- Architecturale kwaliteit van de gebouwen;
- Kwalitatieve inrichting van het openbaar domein ;
- Bestaande natuurlijke elementen worden maximaal behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten. De aanleg van nieuwe groenelementen is ten alle tijden toegestaan;
- Het bouwen in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat;
- Het maximaal groeperen van gebouwen waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat en het aansluitend op bestaande gebouwen uitbreiden;
- Er worden voldoende en minimaal voor de eigen activiteiten binnen het bedrijventerrein, minimale faciliteiten voor hygiëne voorzien ten dienste van vrachtwagenchauffeurs.
- Publiciteit wordt beperkt en maximaal geïntegreerd in de globale architectuur van de gebouwen;
- bij de ontwikkeling van het gebied bijzondere aandacht moet gaan naar het vrijwaren van de aanwezige waardevolle bodemprofielen en kwetsbare bodemstructuren

5.1.3 Bepalingen over waterbeheer

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.

In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

Er wordt ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en – afvoer.

Het afwateringssysteem dat voorzien wordt is een open afwateringssysteem met een natuurlijke inrichting. Inkookering moet zoveel mogelijk vermeden.

Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het collectieve rioleringsstelsel.

Er wordt ingezet op hergebruik van water door opvang van regenwater, en door de opslag en zuivering van proceswater, al dan niet in een collectief systeem voor het deelgebied.

De waterlopen moeten gevrijwaard blijven en ruimte behouden voor structuurontwikkeling. (Nieuwe) inbuizing van de beek, (nieuwe) bebouwing en/of verharding langs de beekoever is niet toegelaten, behalve deze noodzakelijk voor de ontsluiting van het terrein.
<p>Bij de inrichting van het gebied moet rekening gehouden worden met het risico op verstoring van de grondwaterstroming en moet men voorzorgen nemen ter beperking van dit risico. Er kunnen geen volwaardige ondergrondse verdiepingen worden aangelegd, tenzij wordt aangetoond dat er geen aanzienlijke impact wordt teweeggebracht ten aanzien van de grondwaterstroming. De ondergrondse verdieping moet gerealiseerd worden in een volledig waterdichte uitvoering, zodat enige vorm van bemaling na ingebruikname niet toegelaten is.</p> <p>De ontwikkelingen mogen geen significante grondwaterstandsaling veroorzaken ter hoogte van de gevoelige habitats in de omgeving</p>
5.1.4. Bepalingen over duurzame mobiliteit
<p>De hoofdontsluiting van het terrein verloopt gebundeld via één aansluiting op de Heisbroekweg. Er wordt, in afstemming met de hulpdiensten, voorzien in een volwaardige noodontsluiting in geval van calamiteiten.</p> <p>Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken, zoals bedrijfsvervoersplannen, in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Deze maatregelen kunnen individueel per bedrijf genomen worden, door het systeem van collectief beheer cfr. art.5.1.7 en/of in samenspraak met een bovenlokaal mobiliteitscoördinatiecentrum. Minimaal wordt aan volgende voorwaarden voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het voorzien van minimaal evenveel fietsenstallingen als parkeerplaatsen voor personenwagens; deze fietsenstallingen moeten comfortabel en veilig ingericht zijn, m.i.v. plekken voor niet-standaardfietsen; deze stallingen moeten vlot bereikbaar en toegankelijk zijn; - het voorzien van vlotte langzaam verkeersverbindingen doorheen het gebied, waar mogelijk in aansluiting op de langzaam verkeersverbindingen in de agrarische bedrijvenzone zoals gespecificeerd in art. 5.5; - het voorzien van een goede aansluiting op bestaande langzaam verkeersverbindingen en naar haltes voor collectief vervoer in de onmiddellijke nabijheid van het gebied; - Er moeten voldoende parkeermogelijkheden voor vrachtwagens en personenwagens voorzien worden op het bedrijventerrein – hetzij geclusterd met de mogelijkheid van meervoudig en gedeeld gebruik – hetzij per bedrijf zelf; in geen geval kan vrachtwagenparkeren afgewenteld worden op de openbare weg.
5.1.5. Bepalingen over geluid
<p>Parkeer-, laad- en losruimtes en andere relevante installaties worden maximaal afgeschermd van woningen.</p> <p>Voor VLAREM-ingedeelde geluidsbronnen is het toepassen van een plaatselijke geluidswerende maatregel verplicht.</p> <p>Elk bedrijf waarvan de activiteiten aanleiding kunnen geven tot transport met vrachtwagens met koeling moet walstroom voorzien met het oog op het beperken van geluidshinder van gestalde vrachtwagen.</p>
5.1.6. Bepalingen over de inrichtingsstudie
Bij vergunningsaanvragen voor nieuwe bedrijfsgebouwen wordt een inrichtingsstudie toegevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog

op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. Specifiek gaat de inrichtingsstudie in op de inrichtingsprincipes art. 5.1.2, de aanleg van groen op eigen terrein in relatie tot de bufferzones van het bedrijventerrein zelf met het oog op de verbindende ecologische functie (art. 5.2 en art. 5.3), en op de wijze waarop voldaan wordt aan de voorwaarden rond geluid en duurzame mobiliteit art.5.1.4 en 5.1.5.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunnings-aanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

5.1.7. Bepalingen over het beheer

Met het oog op een duurzame samenwerking op het bedrijventerrein wordt een systeem van collectief beheer opgezet. Het beheer staat in voor de goede inrichting van het bedrijventerrein, zowel met het oog op ruimtelijke kwaliteit, milieu-aspecten en duurzaamheid, met onder meer

- de inrichting en het onderhoud van de buffers en bufferschermen cfr. art. 5.2 en 5.3, waarvoor een groenplan wordt opgesteld dat een ruimtelijke doorkijk geeft van alle ecologische zones in het gebied, en waarin de soorten groen worden vastgelegd.
- de uitvoering van de bepalingen over waterbeheer cfr. art. 5.1.3, of de coördinatie van maatregelen genomen op individueel bedrijfsniveau,
- de bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein, met o.m. ondersteunende en stimulerende maatregelen op vlak van herbruik van water;
- de bijdragen aan een duurzame mobiliteit, m.i.v. de omslag naar emissiearme voertuigen, minstens door een geregelde evaluatie te maken van de mate waarin de omslag naar een duurzame mobiliteit cfr. art. 5.1.4 gebeurt en door stimulerend, ondersteunend en coördinerend te werken op vlak van de betreffende maatregelen, evenals op vlak van vrachtwagenparkeren;
- een geluidsboekhouding, waarbij d.m.v. een geactualiseerd 3D geluidsmodel een beeld kan bekomen worden van de geluidseffecten met het oog op de vestiging van nieuwe of uitbreiding van bestaande bedrijfsactiviteiten, en met het oog op het nemen van de nodige maatregelen aan de bron of door voorkeurslocaties voor geluidsarme bedrijven;

en sluit daarvoor overeenkomsten af.



Aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmings-categorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 5.2. Buffer

5.2.1 Bepalingen over de bestemming

Tussen de bedrijvenzone en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien. De buffer voldoet aan voorwaarden als visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand

en beheersing van veiligheidsrisico's. Daarnaast worden de buffers ingezet met het oog op waterbeheer en biodiversiteit.

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten, met inbegrip van

- de aanleg en het onderhoud van toegangswegen en infrastructuur voor langzaam verkeer (i.c. fietspad langsheen R6 en),
- de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd,
- waterbeheersingswerken, m.i.v. ecotunnels en waterlopen,
- installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie.

Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.

5.2.2 Bepalingen over inrichting

De bufferstrook wordt dicht beplant met streekeigen struiken en/of hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies. Bestaande natuurlijke elementen worden maximaal behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.

In de bufferzone zijn, met uitzondering van de bepalingen uit art. 5.2.1, geen nieuwe constructies en verhardingen toegelaten. Bestaande constructies kunnen hooguit verbouwd worden binnen het bestaande volume; uitbreiding of herbouw is niet toegelaten.

5.2.3 Bepalingen over waterbeheer

In het gebied zijn toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Binnen de buffer is toegelaten een open afwateringssysteem te voorzien, met een zo natuurlijk mogelijke aanleg.

De waterlopen moeten gevrijwaard blijven en ruimte behouden voor structuurontwikkeling. (Nieuwe) inbuizing van de beek, (nieuwe) bebouwing en/of verharding langs de beekoevers is niet toegelaten, behalve deze noodzakelijk voor de ontsluiting van het terrein.

5.2.4 Bepalingen over geluid

Handelingen met het oog op het beperken van de geluidshinder zijn toegelaten, waaronder de aanleg van een gronddam en/of geluidsscherm.



Symbolische aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 5.3. Bufferscherm

Ter hoogte van de Mechelsesteenweg en Peutersweg wordt in een groen bufferscherm voorzien. Het bufferscherm moet voldoen aan de voorwaarde van visuele afscherming.

Het bufferscherm wordt dens beplant met standplaatsgeschikte dichte, opgaande vegetatie om de activiteiten visueel af te schermen ten opzichte van de aanpalende woningen.

Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet het bufferscherm aangelegd zijn.

Bij heraanleg of grondige herstructurering van de bebouwing op het betreffende perceel wordt het bufferscherm omgevormd tot een buffer art. 5.2.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'

Artikel 5.4. Bosgebied

5.4.1 Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het bos. Het bosgebied functioneert tevens als buffer tussen het gebied voor agro-industrie en het aanpalende woongebied en moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van het bos zijn toegelaten, met inbegrip van fietspaden voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

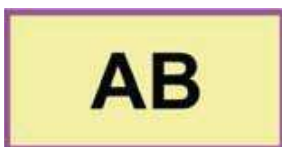
Hoogdynamische dag- of verblijfsrecreatie is niet toegelaten.

Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.

5.4.2. Bepalingen over waterhuishouding

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

De waterlopen moeten gevrijwaard blijven en ruimte behouden voor structuurontwikkeling. (Nieuwe) inbuizing van de beek, (nieuwe) bebouwing en/of verharding langs de beekoevers is niet toegelaten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Artikel 5.5. Agrarische bedrijvenzone
5.5.1. Bepalingen over de bestemming
<p>Het gebied is bestemd de inplanting van agrarische bedrijven, in het bijzonder glastuinbouw, en voor de beroepslandbouw. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken. Daarnaast zijn gemeenschappelijke aanvullende voorzieningen voor die bedrijven toegelaten.</p>
<p>Bestaande bedrijvigheid en andere economische activiteiten die niet expliciet aan de hierboven geformuleerde bepalingen voldoen, maar wel aansluiten bij de aard van het gebied, kunnen behouden blijven. Interne verbouwing en reorganisatie zijn toegelaten. Uitbreiding en herbouw zijn niet toegelaten.</p>
<p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen is het aanbrengen van windturbines en windturbineparken toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.</p> <p>De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten moeten in een lokalisatienota worden beschreven en geëvalueerd.</p>
<p>De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.
5.5.2. Bepalingen over de inrichting
<p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het optimale gebruik van de percelen, rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid; - de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het terrein. <p>Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruimtelijke samenhang van het hele gebied; - Kwalitatieve inrichting van het openbaar domein; - Het voorzien van vlotte langzaam verkeersverbindingen doorheen het gebied, m.i.v. fietspaden, waar mogelijk in aansluiting op de langzaam verkeersverbindingen in het bedrijventerrein voor agro-industrie zoals gespecificeerd in art. 5.1; - Bestaande natuurlijke elementen worden maximaal behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten; - Bij herinrichting van het gehele gebied wordt een groenstrook gerealiseerd tussen de agrarische bedrijvenzone en de R6; - Er worden ecologische dwarsverbindingen gerealiseerd tussen de bufferstrook tussen het bedrijventerrein voor agro-industrie en de agrarische bedrijvenzone enerzijds en de groenstrook tussen de agrarische bedrijvenzone en de R6 anderzijds (art. 5.2) ; deze

dwarsverbindingen kunnen de vorm aannemen van onverharde natuurlijk ingerichte stroken of bomenrijen.
5.5.3. Bepalingen over waterbeheer
In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.
<p>Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.</p> <p>In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.</p> <p>Waar mogelijk moet tevens worden ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en – afvoer.</p> <p>Het afwateringssysteem dat voorzien wordt is een open afwateringssysteem met een natuurlijke inrichting. Inkooking moet zoveel mogelijk worden vermeden.</p>
Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.
Bij de inrichting van het gebied moet rekening gehouden worden met het risico op verstoring van de grondwaterstroming en moet men voorzorgen nemen ter beperking van dit risico.
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.</i></p> <p>Artikel 5.6. Woongebied</p>
5.6.1. Bepalingen over de bestemming
Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante kleinschalige activiteiten en voorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met de omgeving. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.
<p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen; - de inpassing in de omgeving.

5.4.2. Bepalingen over waterbeheer

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.

In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.



Aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmings-categorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 5.7. Overgangsbuffer

Het gebied is bestemd om een groene overgang tussen het woongebied enerzijds en het bedrijventerrein en de agrarische bedrijvenzone anderzijds te vormen. Het gebied kan gebruikt worden als tuin bij de voorgelegen woningen. Alle werken, handelingen, voorzieningen en wijzigingen in functie van de tuin zijn toegelaten.

Bestaande vergunde constructies en/of activiteiten die niet voldoen aan bovenstaande bepalingen kunnen worden bestendigd. Herbouw van deze constructies wordt niet toegelaten.



Aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmings-categorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 5.8. Hoogspanningsleiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.

6. Kleinhandelszone Brusselsesteenweg

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

KH

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bedrijvigheid'

Artikel 6.1. Bedrijventerrein voor niet-verweefbare kleinhandel

6.1.1 Bepalingen over de bestemming

Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven met als hoofdactiviteit grootschalige niet-verweefbare kleinhandel. Het betreft individuele niet-verweefbare winkels en/of concentraties van niet-verweefbare winkels. Daaronder worden eveneens begrepen, complementaire kleinschalige voorzieningen op voorwaarde dat ze maximaal 5% van de gebouwenoppervlakte uitmaken.

Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein, zijn toegelaten.

Daarnaast zijn de volgende hoofdactiviteiten of bedrijven toegelaten:

- energierecuperatie, warmtekrachtkoppeling en productie van energie.

Het terrein wordt ingericht en ontsloten in functie van grootschalige niet-verweefbare bedrijfsactiviteiten.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- concentraties van kleinschalige winkels die zich als geheel ruimtelijk grootschalig manifesteren;
- groothandel;
- autonome kantoren;
- overdekte recreatieve bedrijven inclusief grootschalige attractieparken of grootschalige dagrecreatie;
- autonome horeca.
- Inrichtingen die vallen onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Bestaande vergunde bedrijvigheid en andere activiteiten die niet aan de hierboven geformuleerde bepalingen of de oppervlakenorm cfr. art. 6.1.2 voldoen, kunnen behouden blijven. Verbouw en herbouw van de bebouwing en andere constructies is toegelaten.

Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten.

6.1.2. Algemene bepalingen over de inrichting

Het terrein wordt ingericht en ontsloten in functie van niet-verweefbare bedrijfsactiviteiten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- het optimale gebruik van de percelen, rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;
- de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein;
- het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers.

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Ruimtelijke samenhang van het hele gebied;
- Architecturale kwaliteit van de gebouwen;
- Kwalitatieve inrichting van de publiek toegankelijke open ruimtes, met zorg voor voldoende groen;
- Het bouwen in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat;
- Het maximaal groeperen van gebouwen waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat en het aansluitend op bestaande gebouwen uitbreiden;
- Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten;
- Publiciteit wordt beperkt en maximaal geïntegreerd in de globale architectuur van de gebouwen;
- Verhardingen worden maximaal aangelegd in waterdoorlatende materialen; bij herinrichting van het gebied wordt ingezet op ontharding van de parking(s) en bijkomende groenaanplanting;
- De minimale bruto vloeroppervlakte per winkeleenheid bedraagt 1.000m².

6.1.3. Bepalingen over duurzame mobiliteit

Het bedrijventerrein wordt ontsloten met één gebundelde ingang en één gebundelde uitgang op de Zemstbaan. Individuele erfontsluitingen op de Zemstbaan en de Zemstsesteenweg zijn niet toegelaten, behoudens voor bestaande toegangen naar laad- en loszone en behoudens toegang t.b.v. de hulpdiensten. Voor langzaam verkeer worden afzonderlijke toegangen voorzien.

Omgevingsvergunningen voor nieuwe bebouwing, voor inrichtingswerken van de gemeenschappelijke of collectieve delen van het gebied of voor inrichtingswerken met het oog op uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten worden enkel verleend indien auto-ontraderende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken, zoals een bedrijfsvervoersplan, in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Deze maatregelen kunnen per bedrijf genomen worden of door een overkoepelend parkmanagement, al dan niet in samenspraak met een bovenlokaal mobiliteitscoördinatiecentrum.

Minimaal wordt aan volgende voorwaarden voldaan:

- het voorzien van voldoende, comfortabele en veilige fietsenstallingen, m.i.v. plekken voor niet-standaardfietsen; deze stallingen moeten vlot bereikbaar en toegankelijk zijn;
- het voorzien van vlotte langzaam verkeersverbindingen doorheen het gebied
- het voorzien van een goede aansluiting op bestaande langzaam verkeersverbindingen en naar haltes voor collectief vervoer in de onmiddellijke nabijheid van het gebied;
- parkeren wordt, met het oog op meervoudig gebruik, gegroepeerd voor verschillende bedrijven of geïncorporeerd in of op het bedrijfsgebouw, daar waar het beheer dit toelaat; er wordt voldoende elektrische laadinfrastructuur voorzien.

6.1.5. Bepalingen over waterbeheer

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en

het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.

In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten bij heraanleg of grondige herstructurering van het terrein.

Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

Bij heraanleg of grondige herstructurering van het terrein wordt een open afwateringssysteem met een natuurlijke inrichting voorzien. Indien mogelijk wordt dit als een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen uitgewerkt. Inkokering moet zoveel mogelijk worden vermeden.

Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.



Aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmings-categorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 6.2. Buffer

Tussen de bedrijven en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

De buffer wordt beplant met inheemse standplaatsgeschikte struiken en hoogstammige bomen om de bedrijfsactiviteiten te bufferen ten opzichte van de aanliggende functies. Bestaande deels opgaande vegetatie wordt behouden.

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. In uitzondering hierop worden tevens volgende handelingen toegelaten:

- de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding als dat om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd,
- waterbeheersingswerken zoals bepaald in art. 6.1.

Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.



Symbolische aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

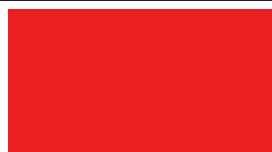
Artikel 6.3. Bufferscherm

In het noordoosten van het gebied wordt in een groen bufferschermb voorzien. Het bufferschermb moet voldoen aan de voorwaarde van visuele afscherming.

Het bufferschermb wordt dens beplant met standplaatsgeschikte dichte, opgaande vegetatie om de activiteiten visueel af te schermen ten opzichte van de woningen aan de Zemstbaan en de Zennebeemden.

7. Stedelijk woongebied Kantvelde

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'

Artikel 7.1. Woongebied

7.1.1. Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante kleinschalige activiteiten en voorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met de omgeving. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

Er kunnen maximaal 225 bijkomende wooneenheden gerealiseerd worden in het gebied.

7.1.2. Bepalingen over de inrichting

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit, de verkeersleefbaarheid en de parkeerdruk;
- de inpassing in de omgeving.

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Een duurzame ontwikkeling met aandacht voor circulariteit, energie, herbruik van water, ...
- Ruimtelijke samenhang van het hele gebied,
- Architecturale kwaliteit van de gebouwen,
- Differentiatie van woonaanbod, met inbegrip van gezinsvriendelijke woontypologieën;
- Kwalitatieve inrichting van het openbaar domein,
- De niet bebouwde ruimte wordt zoveel mogelijk als groene ruimte ingevuld mede in functie van de leefkwaliteit van de site en haar omgeving; per wooncluster wordt voorzien in een kwalitatieve onverharde, groene ruimte met een (semi-)privaat karakter.

7.1.3. Bepalingen over duurzame mobiliteit

Omgevingsvergunningen voor nieuwe woonclusters, met inbegrip van buurtondersteunende functies, en/of voor inrichtingswerken van de gemeenschappelijke of publieke delen van het woongebied worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Minimaal wordt aan volgende voorwaarden voldaan:

- het gebied wordt ingericht als een autoluwe woonwijk, zonder doorgaand verkeer;
- er wordt een goede aansluiting voorzien op bestaande langzaam verkeersverbindingen naar het stadscentrum en de stations;

- doorheen het gebied wordt tussen de verschillende woonclusters en de omliggende wijken en naar de openbaar vervoershaltes voorzien in een optimale verbinding voor langzaam verkeer;
- de norm voor fietsenstallingen wordt vastgelegd op minimaal 2,2 fietsenstallingen per wooneenheid, aangevuld met 1 extra fietsenstalling per kamer (vanaf de 2e kamer), m.i.v. plekken voor niet-standaardfietsen;
- de fietsenstallingen moeten in/aan of in de onmiddellijke nabijheid van de woongelegenheden gesitueerd zijn, veilig, comfortabel, kwalitatief en ruim ingericht, vlot bereikbaar en toegankelijk en te beschikken over voldoende elektrische laadpunten;
- er wordt maximaal voorzien in 0,9 bewonersparkeerplaatsen en 0,2 bezoekersparkeerplaatsen per wooneenheid;
- er worden gebundelde en gedeelde, compacte en maximaal ondergrondse parkeerclusters ingericht die voor gemotoriseerd verkeer slechts toegankelijk zijn van aan de randen van het gebied; per parkeercluster wordt voldoende elektrische laadinfrastructuur voorzien;
- ter hoogte van de individuele wooneenheden of de woonclusters worden geen individuele vaste parkeerplaatsen ingericht;
- er wordt voorzien in een mobiliteitshub met deelwagens en -fietsen en faciliteiten voor duurzame stadslogistiek.

7.1.4. Bepalingen over waterbeheer

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Er wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende verhardingen.

Hemelwaterinfiltratie en -afvoer verloopt via een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen.

Het afwateringssysteem dat voorzien wordt is een open afwateringssysteem met een natuurlijke inrichting. Inkooking moet zoveel mogelijk worden vermeden.

Alle wooneenheden en constructies moeten overstromingsveilig gerealiseerd worden. Het vloerpeil van de wooneenheden moet op minimaal 5mTAW liggen.

Er kan één volwaardige ondergrondse verdieping gerealiseerd worden, voor zover in de omgevingsvergunningaanvraag wordt aangetoond dat er geen aanzienlijke impact wordt teweeggebracht ten aanzien van de grondwaterstroming. Bij de realisatie van deze ondergrondse verdieping is de overstroombaarheid ervan vanuit oppervlaktewater een bijzonder aandachtspunt. De ondergrondse verdieping moet gerealiseerd worden in een volledig waterdichte uitvoering, zodat enige vorm van bemaling na ingebruikname niet toegelaten is.

De ontwikkelingen mogen geen significante grondwaterstandsaling veroorzaken ter hoogte van de gevoelige habitats in de omgeving.

Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.

7.1.5. Bepalingen over geluid

Voor alle woningen moeten de nodige maatregelen genomen worden met het oog op het bekomen van een kwaliteitsvolle woon- en leefomgeving met een geluidsklimaat dat aanvaardbaar is voor een woongebied; dit kan gebeuren door maatregelen aan de bron (herinrichting van de wegenis, vermindering van verkeer, snelheidsverlaging, geluidsschermen), door het behouden van voldoende afstand tussen de bron en de woningen of door geluidsisolatie of specifieke inrichting van de woningen.

Art. 7.1.6 Gefaseerde ontwikkeling

Een gefaseerde ontwikkeling van het woongebied is mogelijk op voorwaarde dat de woon- en omgevingskwaliteit steeds wordt gegarandeerd. Iedere fase vormt een kwalitatief geheel dat op zich kan functioneren. Alle voorzieningen met het oog op de woonkwaliteit moeten onmiddellijk worden gerealiseerd.

Een wooncluster kan slechts in gebruik genomen worden indien alle benodigde voorzieningen voor de desbetreffende wooncluster gerealiseerd zijn wat betreft:

- de kwalitatieve inrichting van de publieke en de collectieve private buitenruimte van de wooncluster,
- de ontsluiting voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer,
- de realisatie van de geclusterde parkeerfaciliteiten en van de fietsenstallingen cfr. art. 7.1.3,
- de realisatie van de waterbeheersingswerken cfr. art. 7.1.4,
- de realisatie van maatregelen voor het stimuleren van duurzame mobiliteit cfr. art. 7.1.3, en
- de realisatie van maatregelen met het oog op het bekomen van een kwaliteitsvolle woon- en leefomgeving met een geluidsklimaat dat aanvaardbaar is voor een woongebied cfr. art. 7.1.5.

De eerste wooncluster kan slechts in gebruik genomen worden, indien aan volgende voorwaarden voldaan is:

- De nodige waterbeheersingswerken cfr. art. 7.1.4 zijn uitgevoerd, voor zover deze betrekking hebben op het totaal van het deelgebied;
- Het bosgebied art. 7.2 en het parkgebied art. 7.3 zijn ingericht volgens de bepalingen in de betreffende voorschriften, rekening houdend met het gebruik van beperkte delen van het park in functie van de werf.

7.1.7. Bepalingen over de inrichtingsstudie

Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 25 woongelegenheden wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de omgevings-vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot de omgeving van het gebied, tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. Specifiek gaat de inrichtingsstudie in op de inrichtingsprincipes art. 7.1.2, met bijzondere aandacht voor de afstemming van de woonclusters op de woningen in de omgeving van het plangebied, voor de onverharde groene ruimtes die ruim voorzien worden per wooncluster en op de wijze waarop voldaan wordt aan de voorwaarden rond duurzame mobiliteit art. 7.1.3 en de bepalingen over waterbeleid en geluid art. 7.1.4 en 7.1.5 en over de fasering art. 7.1.6. Tevens wordt aangegeven hoe de inrichting van het bos- en parkgebied art. 7.2 en 7.3 is afgestemd op de bestaande en geplande woonontwikkelingen.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunnings-aanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'

Artikel 7.2. Bosgebied

7.2.1 Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het bos. Het bosgebied functioneert tevens als buffer tussen het woongebied en de N16 en moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van het bos zijn toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurerende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Hoogdynamische dag- of verblijfsrecreatie is niet toegelaten.

Tot slot zijn ook handelingen toegelaten met het oog op de realisatie van

- een geluidsschermband of -berm parallel aan de N16;
- een ontsluitend fietspad.
- het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van nutsleidingen.

Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.

7.2.2. Bepalingen over waterhuishouding

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

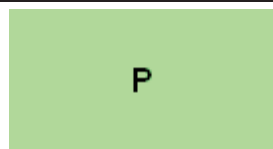
De in artikel 7.2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

7.2.3 Bepalingen over voorkooprecht

Op de percelen gelegen in het bosgebied is een recht van voorkoop, als bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 2.4.1, van toepassing.

Voorkooprecht wordt gegeven aan :

1. Stad Mechelen.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 7.3. Parkgebied

7.3.1. Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park. Dit gebied heeft ook een sociale functie.

Binnen dit gebied zijn natuurbewoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De in artikel 7.3 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied en landschapswaarden in het gebied bewaard blijven.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het gebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het parkgebied niet overschreden wordt.

Tot slot zijn ook handelingen toegelaten met het oog op de realisatie van

- een ontsluitend fietspad,
- het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van nutsleidingen en wegenis voor uitzonderlijke verkeersbewegingen, voor zover dit deze gebundeld en compact worden aangelegd en de noodzakelijke verhardingen maximaal worden beperkt; de wegenis kan enkel onverhard of onder de vorm van een karrespoor worden aangelegd.

Hoogdynamische dag- of verblijfsrecreatie is niet toegelaten.

7.3.2. Bepalingen over tot waterhuishouding

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 7.3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

8. Stadsbos en woongebied Geerdegem

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

B

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'

Artikel 8.1. Bosgebied

8.1.1 Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van het bos zijn toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurerende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Hoogdynamische dag- of verblijfsrecreatie is niet toegelaten.

8.1.2. Bepalingen over de inrichting

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Bij de ontwikkeling van het gebied wordt erover gewaakt dat de nog resterende landschapsstructuur van paden, wilgenrijen, ... wordt gerespecteerd
- Recreatieve paden en dienstwegen zijn onverhard of semi-verhard,
- Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.
- Bij de ontwikkeling van het gebied moet bijzondere aandacht gaan naar het vrijwaren van de aanwezige waardevolle bodemprofielen en kwetsbare bodemstructuren.

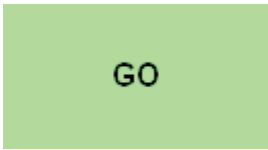
8.1.3 Bepalingen over waterbeheer

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 8.1.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.



GO

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'

Artikel 8.2. Gemengd openruimtegebied

8.2.1 Bepalingen over de bestemming

Binnen dit gebied zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel. Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden is, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, toegelaten om kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied aan te brengen.

8.2.2 Bepalingen over waterhuishouding

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.



Aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

8.2.3. Bepalingen over jeugdactiviteiten

In de zone aangegeven door de overdruk is het aanbrengen van infrastructuur voor laagdynamische jeugdactiviteiten toegelaten. Het betreft met name jeugdlokalen met een maximum brutovloeroppervlakte van 850 m², verspreid over twee bouwlagen.

Permanente verblijfsaccomodatatie en fuifaccomodatatie voor externen zijn niet toegelaten.

Bij de inrichting van de zone voor jeugdactiviteiten moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Ruimtelijke samenhang en duurzame inrichting van het hele gebied;
- Architecturale kwaliteit van de gebouwen en het domein errond, waarbij de bijkomende verhardingen worden beperkt en maximaal waterdoorlatend worden uitgevoerd.

<ul style="list-style-type: none"> - bij de ontwikkeling van het gebied moet bijzondere aandacht gaan naar het vrijwaren van de aanwezige waardevolle bodemprofielen en kwetsbare bodemstructuren.
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'</i></p> <p>Artikel 8.3. Woongebied</p>
<p>8.3.1. Bepalingen over de bestemming</p>
<p>Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante kleinschalige activiteiten en voorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met de omgeving. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel en diensten, kleinschalige verblijfsrecreatie, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.</p>
<p>8.3.2. Bepalingen over de inrichting</p>
<p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit, de verkeersleefbaarheid en de parkeerdruk; - de inpassing in de omgeving. <p>Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruimtelijke samenhang van het hele gebied; - Architecturale kwaliteit van de gebouwen; - Kwalitatieve inrichting van het openbaar domein met zorg voor de wijze van ontsluiting en inrichting van de terreinen en gebouwen, met onder meer vlotte langzaam verkeersverbindingen naar haltes voor collectief vervoer, voor het parkeren en voor voldoende groene ruimtes; - De niet bebouwde ruimte wordt zoveel mogelijk als groene ruimte ingevuld mede in functie van de leefkwaliteit van de site en haar omgeving. Bestaande natuurlijke elementen worden daarbij behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten; - bij de ontwikkeling van het gebied moet bijzondere aandacht gaan naar het vrijwaren van de aanwezige waardevolle bodemprofielen en kwetsbare bodemstructuren.
<p>8.3.3. Bepalingen over waterbeheer</p>
<p>In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p>

In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Er wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende verhardingen.

Hemelwaterinfiltratie en -afvoer verloopt via een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen.

Het afwateringssysteem dat voorzien wordt is een open afwateringssysteem met een natuurlijke inrichting. Inkookering moet zoveel mogelijk worden vermeden.

Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.

8.3.4. Bepalingen over duurzame mobiliteit

Omgevingsvergunningen voor een nieuwe wooncluster en/of voor inrichtingswerken van de gemeenschappelijke of publieke delen van het woongebied worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Minimaal wordt aan volgende voorwaarden voldaan:

- het gebied wordt ingericht als een autoluwe woonwijk, zonder doorgaand verkeer;
- de norm voor fietsenstallingen wordt vastgelegd op minimaal 2,2 fietsenstallingen per wooneenheid, aangevuld met 1 extra fietsenstalling per kamer (vanaf de 2e kamer), m.i.v. plekken voor niet-standaardfietsen;
- de fietsenstallingen moeten in/aan of in de onmiddellijke nabijheid van de woongelegenheid gesitueerd zijn, veilig, comfortabel, kwalitatief en ruim ingericht, vlot bereikbaar en toegankelijk en te beschikken over voldoende elektrische laadpunten;
- er wordt maximaal voorzien in 0,9 bewonersparkeerplaatsen en 0,2 bezoekersparkeerplaatsen per wooneenheid;
- er wordt een gebundelde en gedeelde, compacte parkeercluster ingericht, waarbij elektrische laadpunten worden voorzien.

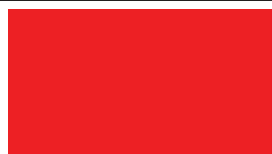
8.3.5. Bepalingen over geluid

Voor alle woningen moeten de nodige maatregelen genomen worden met het oog op het bekomen van een kwaliteitsvolle woon- en leefomgeving met een geluidsklimaat dat aanvaardbaar is voor een woongebied. Er moet een afstandsbuffer van 10m tot de Jubellaan gevrijwaard blijven van bebouwing.

Aanvullend kunnen maatregelen aan de bron genomen worden (herinrichting van de wegenis, vermindering van verkeer, snelheidsverlaging, geluidsschermen) of moet voorzien worden in geluidsisolatie of specifieke inrichting van de woningen.

9. Stedelijk woongebied Maenhoevevelden

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'

Artikel 9.1. Woongebied

9.1.1. Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor wonen en kleinschalige aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met de omgeving. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel en diensten, kleinschalige verblijfsrecreatie openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

Er kunnen maximaal 400 bijkomende wooneenheden gerealiseerd worden.

9.1.2. Bepalingen over de inrichting

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit, de verkeersleefbaarheid en de parkeerdruk;
- de inpassing in de omgeving.

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- een duurzame ontwikkeling met aandacht voor circulariteit, energie, herbruik van water, ...;
- Ruimtelijke samenhang van het hele gebied;
- Architecturale kwaliteit van de gebouwen;
- De constructies en bebouwing worden overstromingsveilig aangelegd;
- Kwalitatieve inrichting van het openbaar domein; de gebundelde en gedeelde, compacte parkeerclusters die aan de randen van het gebied worden ingericht cfr. art. 9.1.3, moeten op een kwalitatief landschappelijke manier worden ingericht met het oog op de aanpalende woningen;
- De niet bebouwde ruimte wordt zoveel mogelijk als groene ruimte ingevuld mede in functie van de leefkwaliteit van de site en haar omgeving; per wooncluster wordt voorzien in een kwalitatieve onverharde, groene ruimte met een (semi-)privaat karakter;
- Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.
- De doorwaadbaarheid van het gebied moet gegarandeerd via een as van langzaam verkeer, doorheen de vallei van de Maenhoevebeek en met aantakkingen op de omliggende wegenis.
- bij het inplanten van de bebouwing en de ontsluiting van de ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de Cretenburghoeve en haar context.

9.1.3. Bepalingen over duurzame mobiliteit

Omgevingsvergunningen voor nieuwe woonclusters, met inbegrip van buurtondersteunende functies, en/of voor inrichtingswerken van de gemeenschappelijke of publieke delen van het woongebied worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Minimaal wordt aan volgende voorwaarden voldaan:

- het gebied wordt ingericht als een autoluwe woonwijk, zonder doorgaand verkeer; de wegenis moet zo ontworpen en aangelegd worden dat er geen sluiproute voor doorgaand verkeer ontstaat tussen de Berlaarbaan en Mechelsesteenweg;
- per gerealiseerde fase cfr. art. 9.1.7 wordt een goede aansluiting voorzien op bestaande langzaam verkeersverbindingen in de onmiddellijke omgeving van het gebied;
- doorheen het gebied wordt tussen de verschillende woonclusters, de omliggende wijken en de openbaar vervoershaltes voorzien in een optimale verbinding voor langzaam verkeer;
- de norm voor fietsenstallingen wordt vastgelegd op minimaal 2,2 fietsenstallingen per wooneenheid, aangevuld met 1 extra fietsenstalling per kamer (vanaf de 2e kamer), m.i.v. plekken voor niet-standaardfietsen;
- de fietsenstallingen moeten in/aan of in de onmiddellijke nabijheid van de woongelegenheid gesitueerd zijn, veilig, comfortabel, kwalitatief en ruim ingericht, vlot bereikbaar en toegankelijk en te beschikken over voldoende elektrische laadpunten;
- er wordt maximaal voorzien in 0,9 bewonersparkeerplaatsen per wooneenheid en 0,2 bezoekersparkeerplaatsen per wooneenheid
- aan de randen van het gebied worden gebundelde en gedeelde, compacte parkeerclusters ingericht; per parkeercluster worden elektrische laadpunten voorzien;
- ter hoogte van de individuele wooneenheden of de woonclusters worden geen individuele vaste parkeerplaatsen ingericht;
- er wordt binnen het woongebied voorzien in minimaal twee mobiliteitshubs met deelwagens en -fietsen en faciliteiten voor duurzame stadslogistiek.

9.1.4. Bepalingen over waterbeheer

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

De buffervoorzieningen moeten aantoonbaar functioneren als een werkzame vorm van vertraagde afvoer. Waar mogelijk moet tevens worden voorzien in een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en – afvoer.

Het afwateringssysteem dat voorzien wordt is een open afwateringssysteem met een natuurlijke inrichting. Inkokering moet zoveel mogelijk worden vermeden.

Bij de inrichting van het gebied moet rekening gehouden worden met het risico op verstoring van de grondwaterstroming en moet men voorzorgen nemen ter beperking van dit risico. Er kunnen geen volwaardige ondergrondse verdiepingen worden aangelegd, tenzij wordt aangetoond dat er geen aanzienlijke impact wordt teweeggebracht ten aanzien van de grondwaterstroming. Bij de realisatie van deze ondergrondse verdieping is de overstroombaarheid ervan vanuit

<p>oppervlaktewater een bijzonder aandachtspunt. De ondergrondse verdieping moet gerealiseerd worden in een volledig waterdichte uitvoering, zodat enige vorm van bemaling na ingebruikname uitgesloten is.</p> <p>De ontwikkelingen mogen geen significante grondwaterstandsaling veroorzaken ter hoogte van de gevoelige habitats in de omgeving.</p>
<p>Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.</p>
<p>De Maanhoevebeek moet gevrijwaard blijven en ruimte behouden voor structuurontwikkeling. (Nieuwe) inbuizing van de beek, (nieuwe) bebouwing en/of verharding langs de beekoevers is niet toegelaten, behalve deze noodzakelijk voor de ontsluiting van het terrein.</p> <p>Langsheen de Maanhoevebeek wordt, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is, een groenstrook van 10 meter vanaf de kruin van de waterloop voorzien. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het gebied.</p>
 <p><i>Aanduiding in overdruk</i></p> <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur</i></p> <p>Artikel 9.1.5. Bepalingen over geluid</p>
<p>Voor alle woningen moeten de nodige maatregelen genomen te worden met het oog op het bekomen van een kwaliteitsvolle woon- en leefomgeving met een geluidsklimaat dat aanvaardbaar is voor een woongebied. Dit kan gebeuren door maatregelen aan de bron, door het behouden van voldoende afstand tussen de bron en de woningen of door geluidsisolatie of specifieke inrichting van de woningen.</p> <p>In de zone aangegeven door de overdruk gelden beperkte bouwmogelijkheden. Met het oog op het geluidsklimaat moet deze zone gevrijwaard worden van residentiële bebouwing.</p>
<p>Art. 9.1.6 Gefaseerde ontwikkeling</p>
<p>Er kunnen maximaal 400 bijkomende wooneenheden gerealiseerd worden. Een gefaseerde ontwikkeling van het woongebied is mogelijk op voorwaarde dat de woon- en omgevingskwaliteit steeds wordt gegarandeerd. Iedere fase vormt een kwalitatief geheel dat op zich kan functioneren. Alle voorzieningen met het oog op de woonkwaliteit moeten onmiddellijk worden gerealiseerd.</p> <p>Een wooncluster kan slechts in gebruik genomen worden indien alle benodigde voorzieningen voor de desbetreffende wooncluster gerealiseerd zijn wat betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de kwalitatieve inrichting van de publieke en de collectieve private buitenruimte van de wooncluster, - de ontsluiting voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer, - de realisatie van de geclusterde parkeerfaciliteiten en van de fietsenstallingen cfr. art. 9.1.3, - de realisatie van de waterbeheersingswerken cfr. art. 9.1.4, - de realisatie van maatregelen voor het stimuleren van duurzame mobiliteit cfr. art. 9.1.3, en

- de realisatie van maatregelen met het oog op het bekomen van een kwaliteitsvolle woon- en leefomgeving met een geluidsklimaat dat aanvaardbaar is voor een woongebied cfr. art. 9.1.5.

De eerste wooncluster kan slechts in gebruik genomen worden, indien aan volgende voorwaarden voldaan is:

- De nodige waterbeheersingswerken cfr. art. 7.1.4 zijn uitgevoerd, voor zover deze betrekking hebben op het totaal van het deelgebied;

Het watergevoelig openruimtegebied art. 9.3 is ingericht volgens de bepalingen in het betreffende voorschrift.

9.1.7. Bepalingen over de inrichtingsstudie

Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of vanaf 25 woongelegenheden wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de omgevingsvergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. Specifiek gaat de inrichtingsstudie ook in op de inrichtingsprincipes art. 9.1.2, met bijzondere aandacht voor de Cretenburghoeve, de onverharde groene ruimtes die ruim voorzien worden per wooncluster, de landschappelijke inpassing van de parkeerclusters, op de wijze waarop voldaan wordt aan de voorwaarden rond duurzame mobiliteit art. 9.1.3. en op de bepalingen over water en geluid art. 9.1.4 en 9.1.5.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.



Aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 9.2. Buffer

Tussen de woningen en de R6/Mechelsesteenweg wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

De bufferstrook wordt dens beplant met standplaatsgeschikte struiken en hoogstammige bomen om de activiteiten te bufferen ten opzichte van de aanliggende functies. De buffer bestaat uit minimaal 50% opgaande vegetatie. Bestaande opgaande vegetatie wordt waar mogelijk maximaal behouden.

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd.

WORG

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'

Artikel 9.3. Watergevoelig openruimtegebied

9.3.1 Bepalingen over de bestemming

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht en de waterbeheersfunctie van het gebied niet worden overschreden zijn, in alleen de volgende handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies, vermeld in het eerste lid, toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het aanleggen, herstellen, heraanleggen of verplaatsen van openbare wegen en nutsleidingen. Openbare wegen en nutsleidingen kunnen aangelegd of verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het beheer van het landschap, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw;
- handelingen die nodig of nuttig zijn om overstromingen te beheersen of om wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden te voorkomen;
- handelingen voor natuurbehoud en landschapszorg.

Vergunde constructies, zoals tuininrichtingen en infiltratieconstructies, kunnen behouden blijven en verbouwd worden.

9.3.2. Bepalingen over de inrichting

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- De vallei van de Maanhoevebeek en zijloop vormt de basis voor de inrichting van het gebied, de nodige ruimte voor een natuurlijke meandering van de beek wordt gevrijwaard;
- Bestaande groenzones en kleine landschapselementen worden waar mogelijk behouden. Nieuwe groenelementen moeten bestaan uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.
- De doorwaadbaarheid van het gebied moet gegarandeerd worden via minimaal één as van langzaam verkeer, doorheen de vallei van de Maanhoevebeek en met aantakkingen op de omliggende wegenis.
- Het aanbrengen van nieuwe verhardingen is niet toegelaten; eventuele paden worden aangelegd in waterdoorlatende materialen.
- bij de ontwikkeling van het gebied moet bijzondere aandacht gaan naar het vrijwaren van de aanwezige waardevolle bodemprofielen en kwetsbare bodemstructuren

9.3.3. Bepalingen over waterhuishouding

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van beekvalleien,

- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen,
- het inrichten van een retentiezone voor de buffering van oppervlaktewater,
- het instandhouden van de bestaande vijver en eventuele herinrichting hiervan als retentiezone

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 9.3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen

Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.

De Maenhoevebeek moet gevrijwaard blijven en ruimte behouden voor structuurontwikkeling. Inbuizing van de beek, bebouwing en/of verharding langs de beekoevers is niet toegelaten, behalve deze noodzakelijk voor de ontsluiting van het terrein.

Langs de Maenhoevebeek wordt, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is, een groenstrook van 10 meter vanaf de kruin van de waterloop voorzien. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het gebied.

Het inbuizen van waterlopen is niet toegelaten.

9.3.4 Op te heffen bepalingen

Onbebouwde delen van niet-vervallen verkavelingsvergunningen of omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden gelegen binnen de perimeter van het watergevoelig openruimtegebied vervallen van rechtswege.

Ook principiële akkoorden die afgegeven werden voor gronden die binnen de perimeter van een watergevoelig openruimtegebied liggen, vervallen van rechtswege.

10. Gemengde stedelijke ontwikkeling R6 Zuid Otterbeek

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'gemeenschaps- en nutsvoorzieningen'

Artikel 10.1. Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

10.1.1 Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd als gebied voor de volgende gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorziening(en): openbare instellingen voor medische verzorging met bijhorende voorzieningen.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, zijn toegelaten.

10.1.2 Bepalingen over de inrichting

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig en duurzaam ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- het optimale gebruik van de percelen, rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;
- het groeperen en organiseren van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers.

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Een duurzame ontwikkeling met aandacht voor circulariteit, energie, herbruik van water, ...
- Ruimtelijke samenhang van het hele gebied.
- Architecturale kwaliteit van de gebouwen.
- Kwalitatieve inrichting van de buitenruimte, met het beperken van verharding
- De niet bebouwde ruimte wordt zoveel mogelijk als onverharde groene ruimte ingevuld mede in functie van de omgevingskwaliteit van de site en haar omgeving;
- Bestaande natuurlijke elementen worden waar mogelijk grotendeels behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit streekeigen, standplaatsgeschikte soorten.
- Parkeer-, laad- en losruimte en andere relevante installaties worden maximaal afgeschermd van woningen.

10.1.3. Bepalingen over duurzame mobiliteit

Het gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen moet gebundeld worden ontsloten naar de N14 Liersesteenweg. Deze hoofdontsluiting wordt in het zuiden van het gebied gesitueerd, zo ver mogelijk van de R6.

Een secundaire ontsluiting naar de N14 Liersesteenweg, gesitueerd in het noorden van het gebied, is enkel toegelaten voor hulpdiensten, openbaar vervoer en langzaam verkeer.

Omgevingsvergunningen voor nieuwe ontwikkelingen, substantiële herstructureringen of substantiële uitbreidingen worden enkel verleend indien auto-ontraddende en fiets- en openbaar

vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Minimaal wordt aan volgende voorwaarden voldaan:

- er wordt een kwalitatieve en veilige aansluiting voorzien op bestaande langzaam verkeersverbindingen in de onmiddellijke omgeving van het gebied en naar de ongelijkvloerse kruising (fietstunnel) met de R6;
- er wordt voorzien in ruime, comfortabele en veilige fietsenstallingen; deze stallingen moeten vlot bereikbaar en toegankelijk zijn en te beschikken over elektrische laadpunten;
- er wordt voorzien in kwalitatieve en veilige looproutes naar haltes voor collectief vervoer;
- het parkeren wordt zoveel mogelijk geclusterd in parkeergebouwen en ingericht met het oog op meervoudig gebruik.

10.1.4. Bepalingen over waterbeheer

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.

In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.

De waterloop Otterbeek moet gevrijwaard blijven en ruimte behouden voor structuurontwikkeling. (Nieuwe) inbuizing van de beek, (bijkomende) bebouwing en/of verharding langs de beekoevers is niet toegelaten, behalve deze noodzakelijk voor de ontsluiting van het terrein.

Langsheen de Otterbeek wordt, daar waar geen bebouwing en verharding aanwezig is, een groenstrook van 10 meter vanaf de kruin van de waterloop voorzien. Onderbrekingen van deze groenstrook zijn lokaal mogelijk in functie van de ontsluiting van het gebied.

10.1.5. Bepalingen over inrichtingsstudie

Bij vergunningsaanvragen voor nieuwe gebouwen wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. Er wordt ingegaan op de ruimtelijke samenhang van de reeds gerealiseerde, de geplande en de toekomstige ontwikkelingen. Specifiek gaat de inrichtingsstudie in op de inrichtingsprincipes art. 10.1.2, met bijzondere aandacht voor de onverharde groene ruimtes, op de wijze waarop voldaan wordt aan de voorwaarden rond duurzame mobiliteit art. 10.1.3 en op de inrichting van de buffers art.10.2 en 10.3 en van het bosgebied art. 10.4.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe

vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.



Aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 10.2. Buffer

Tussen het gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en het woongebied aan de Liersesteenweg wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing, afstand en ten goede komen aan de leefkwaliteit van de site en haar omgeving. Deze buffer wordt aangelegd rekening houdend met de bestaande bebouwing en verharding en met de aangrenzende functies.

De buffer wordt beplant met inheemse standplaatsgeschikte struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de activiteiten ten opzichte van de aanliggende woningen. Bestaande natuurlijke elementen worden maximaal behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg van paden voor zachte weggebruikers in waterdoorlatende verharding.



Symbolische aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 10.3. Bufferscherm

Ter hoogte van de aansluiting op de Liersesteenweg en aan de Mezenstraat wordt in een groen bufferscherm voorzien. Het bufferscherm moet voldoen aan de voorwaarde van visuele afscherming.

Het bufferscherm wordt dens beplant met standplaatsgeschikte dichte, opgaande vegetatie om de activiteiten visueel af te schermen ten opzichte van de aanliggende woningen.

In de groenstrook zijn geen bijkomende verhardingen of nieuwe gebouwen toegelaten. Een beperkte doorbreking van het scherm in functie van de ontsluiting voor langzaam verkeer is toegestaan.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'

Artikel 10.4. Bosgebied

10.3.1 Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het bos. Het bosgebied functioneert tevens als buffer tussen het gebied voor openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en de aanpalende woongebieden en moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van het bos zijn toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Hoogdynamische dag- of verblijfsrecreatie is niet toegelaten.

Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.

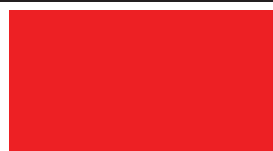
10.3.2. Bepalingen over waterhuishouding

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

10.3.3 Bepalingen over voorkooprecht

Op de percelen gelegen in het bosgebied is een recht van voorkoop, als bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 2.4.1, van toepassing.

Voorkooprecht wordt gegeven aan Stad Mechelen.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'

Artikel 10.5. Woongebied

10.5.1. Bepalingen over bestemming

Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen, voor zover deze het wonen op buurtniveau ondersteunen of op kleinschalige niveau ondersteunend zijn aan de activiteiten in het aanpalende gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen (cfr. art. 10.1). Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

10.5.2. Bepalingen over inrichting

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit, de verkeersleefbaarheid en de parkeerdruk;
- de inpassing in de omgeving.

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Een duurzame ontwikkeling met aandacht voor circulariteit, energie, herbruik van water, ...
- Ruimtelijke samenhang van het hele gebied,
- Architecturale kwaliteit van de gebouwen,
- Kwalitatieve inrichting van het openbaar domein, m.i.v. het pad voor langzaam verkeer gelegen aan de achterzijde van de percelen aan de Liersesteenweg.
- De niet bebouwde ruimte wordt zoveel mogelijk als groene ruimte ingevuld mede in functie van de leefkwaliteit van de site en haar omgeving en met het oog op ecologisch functioneren van het gebied; er wordt voorzien in een kwalitatieve onverharde, groene ruimte met een (semi-)privaat karakter;
- Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.

10.5.3. Bepalingen over duurzame mobiliteit

De nieuwe woonontwikkeling wordt ontsloten op de Liersesteenweg via een te realiseren ontsluitingsweg in het uiterste zuiden van het deelgebied.

Omgevingsvergunningen voor een nieuwe wooncluster en/of voor inrichtingswerken van de gemeenschappelijke of publieke delen van het woongebied worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken in het aanvraagdossier zijn opgenomen. Minimaal wordt aan volgende voorwaarden voldaan:

- het gebied wordt ingericht als een autoluwe woonwijk;
- er wordt een goede aansluiting voorzien op bestaande langzaam verkeersverbindingen in de onmiddellijke omgeving van het gebied;
- doorheen het gebied wordt voorzien in een optimale verbinding voor langzaam verkeer;
- de norm voor fietsenstallingen wordt vastgelegd op minimaal 2,2 fietsenstallingen per wooneenheid, aangevuld met 1 extra fietsenstalling per kamer (vanaf de 2e kamer), m.i.v. plekken voor niet-standaardfietsen;
- de fietsenstallingen moeten in/aan of in de onmiddellijke nabijheid van de woongelegenheid gesitueerd zijn, veilig, comfortabel, kwalitatief en ruim ingericht, vlot bereikbaar en toegankelijk en te beschikken over voldoende elektrische laadpunten;
- er wordt maximaal voorzien in 0,9 bewonersparkeerplaatsen per wooneenheid en 0,2 bezoekersparkeerplaatsen per wooneenheid.

10.5.4. Bepalingen over waterbeheer

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen

en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.

In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden. Er wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van waterdoorlatende verhardingen.

Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.

10.5.5. Bepalingen over inrichtingsstudie

Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de omgevingsvergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. Specifiek gaat de inrichtingsstudie in op de inrichtingsprincipes art. 10.5.2, met bijzondere aandacht voor de onverharde groene ruimtes en op de wijze waarop voldaan wordt aan de voorwaarden rond duurzame mobiliteit art. 10.5.3 en de voorwaarden rond waterbeheersing art. 10.5.4.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.



Symbolische aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 10.6. Hoogspanningsleiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.

11. Toeristisch-recreatief gebied Technopolis

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

SA

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'recreatie'

Artikel 11.1. Gebied voor stedelijke activiteiten

11.1.1 Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor bezoekersintensieve socio-culturele inrichtingen en grootschalige toeristisch-recreatieve voorzieningen, meer concreet het wetenschappelijke doe-centrum Technopolis en een functioneel stedelijk in combinatie met regionaal recreatief zwembad.

Volgende verwante en ondersteunende activiteiten zijn eveneens toegelaten:

- ondersteunende kantoorfaciliteiten,
- ondersteunende congresfaciliteiten,
- horeca en beperkte kleinhandel in functie van de socio-culturele inrichtingen en grootschalige recreatieve voorzieningen,
- gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van de toegelaten activiteiten,
- installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie.

Handelingen in functie van waterbeheer en waterzuivering, met de aanleg van open infiltratie en buffervoorzieningen, zijn steeds toegelaten.

Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het hoofdgebouw, zijn toegelaten. Indien het noodzakelijk is voor de veiligheid van het bewakingspersoneel is de niet-integratie toegelaten.

11.1.2 Bepalingen over de inrichting

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- het optimale gebruik van de percelen, rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;
- het gemeenschappelijk gebruik van faciliteiten;
- het groeperen en organiseren op het terrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers.

Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:

- Een duurzame ontwikkeling met aandacht voor circulariteit, energie, herbruik van water, ...
- Ruimtelijke samenhang van het hele gebied;
- Architecturale kwaliteit van de gebouwen;

- Kwalitatieve inrichting van de buitenruimte;
- De groenblauwe structuur vormt de basis voor de verdere ruimtelijke inrichting, meer bepaald wordt de bestaande bosstructuur zo goed mogelijk bewaard en worden de daartoe meest geschikte zones voorbehouden voor infiltratie en eventueel buffering in het kader van de waterhuishouding;
- De delen van het gebied die niet noodzakelijk zijn voor bebouwing, andere constructies of noodzakelijke verharding, worden maximaal op een kwalitatieve natuurlijke wijze ingericht, waarbij bijkomende verharding wordt beperkt. Bestaande natuurlijke elementen worden hierbij zoveel mogelijk behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten;
- Het bouwen in meerdere lagen daar waar de activiteit dit toelaat
- Parkeer-, laad- en losruimte en andere relevante installaties worden maximaal afgeschermd van woningen, evenals andere geluidsgenererende buitenactiviteiten.

11.1.3 Bepalingen over duurzame mobiliteit

De ontsluiting van alle activiteiten verloopt gebundeld via de bestaande in- en uitrit van Technopolis naar de B101. Individuele erfontsluitingen op deze weg zijn niet toegelaten.

Een rechtstreekse aansluiting met de Zemstbaan is enkel toegelaten voor hulpdiensten, openbaar vervoer en langzaam verkeer.

Uitbreidingen van Technopolis die gepaard gaan met een toename van het autoverkeer moeten, met het oog op de verkeersafwikkeling voor gemotoriseerd verkeer van en naar de B101, worden afgestemd op de beschikbare capaciteit van het betreffende kruispunt

Omgevingsvergunningen voor nieuwe bebouwing, voor inrichtingswerken van de gemeenschappelijke of publieke delen van het gebied of voor inrichtingswerken met het oog op uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken in het aanvraagdossier zijn opgenomen.

Minimaal wordt aan volgende voorwaarden voldaan:

- Op het terrein wordt het gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer waar mogelijk gescheiden;
- er wordt een kwalitatieve en veilige aansluiting voorzien op bestaande langzaam verkeersverbindingen in de onmiddellijke omgeving van het gebied;
- er wordt voorzien in ruime, comfortabele en veilige fietsenstallingen met het oog op meervoudig en gedeeld gebruik; deze stallingen moeten vlot bereikbaar en toegankelijk zijn en te beschikken over elektrische laadpunten;
- er wordt voorzien in kwalitatieve en veilige looproutes naar haltes voor collectief vervoer;
- er moeten voldoende parkeerplaatsen worden voorzien voor de beoogde activiteit; de parkeerdruk mag in geen geval afgewenteld worden op het openbaar domein. Het parkeren wordt compact georganiseerd en zoveel mogelijk geclusterd in parkeergebouwen en ingericht met het oog op meervoudig gebruik. Het parkeren wordt geconcentreerd aan de westzijde van het terrein. Er wordt voorzien in voldoende elektrische laadinfrastructuur.

11.1.4 Bepalingen over waterbeheer

In het gebied zijn eveneens alle handelingen toegelaten in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets en voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt. Oppervlakkige afstroming moet worden vermeden door in te zetten op ontharding. Enkel strikt noodzakelijke verhardingen zijn toegelaten. De in artikel 11.1.1 tot 11.1.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

In functie van de waterhuishouding worden een in de mate van het mogelijke beperkte verzegelingsgraad in combinatie met minimaal 5000m² infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren. Deze voorzieningen worden gesitueerd ter hoogte van daartoe geschikte zones binnen het gebied voor stedelijke activiteiten en/of binnen het groengebied art. 11.5. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.

Hemelwaterinfiltratie en -afvoer verloopt via een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen.

Het afwateringssysteem dat voorzien wordt is een open afwateringssysteem met een natuurlijke inrichting. Inkookering moet zoveel mogelijk vermeden worden.

Er kan maximaal één volwaardige ondergrondse verdieping gerealiseerd worden, voor zover in de omgevingsvergunningaanvraag wordt aangetoond dat er geen aanzienlijke impact wordt teweeggebracht ten aanzien van de grondwaterstroming. De ondergrondse verdieping moet gerealiseerd worden in een volledig waterdichte uitvoering, aangezien enige vorm van bemaling na ingebruikname niet toegelaten is.

De ontwikkelingen mogen geen significante grondwaterstandsaling veroorzaken ter hoogte van de gevoelige habitats in de omgeving.

Het afvalwater, afkomstig van activiteiten in het gebied moeten worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Indien er niet kan worden aangesloten, wordt voorzien in de installatie van een IBA (individuele behandeling afvalwater) op het eigen terrein.



Aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

11.1.5 Zone voor waterbeheer

Met het oog op het behoud van het waterbergend vermogen, moet de aangeduide zone overstroombaar blijven. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de functies cfr. art. 11.1 zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen, verhardingen of terreinophogingen.

11.1.6 Bepalingen over biodiversiteit

Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning wordt aangegeven op welke manier rekening gehouden wordt met de aanwezige grondwaterafhankelijke vegetatie binnen of in de omgeving van het deelgebied.

Natuurlijke elementen moeten behouden blijven of, in geval dit onmogelijk blijkt, vervangen worden door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse standplaatsgeschikte soorten.

11.1.7 Bepalingen over de inrichtingsstudie

Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van het gebied of voor nieuwe bebouwing wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de omgevingsvergunnings-aanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied. Specifiek gaat de inrichtingsstudie in op de inrichtingsprincipes van art. 11.1.2, met bijzondere aandacht voor de wijze waarop de groenblauwe structuur gehanteerd is als de basis voor de verdere ruimtelijke inrichting van het plangebied, m.i.v. de waterbeheersing (art. 11.1.4 en 11.1.5), de wijze waarop voldaan wordt aan de voorwaarden rond duurzame mobiliteit art. 11.1.3 en de inrichting van de bufferzone art. 11.2.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van omgevingsvergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.



Aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 11.2. Buffer

Tussen de bebouwing en verhardingen zoals toegelaten volgens art. 11.1 en het aangrenzende woongebied aan de oostzijde wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing en afstand.

De bufferstrook wordt dens beplant met standplaatsgeschikte struiken en hoogstammige bomen om de activiteiten te bufferen ten opzichte van de aanliggende functies. De buffer bestaat uit minimaal 50% opgaande vegetatie. Bestaande opgaande vegetatie wordt waar mogelijk maximaal behouden.

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van

- de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd,
- de aanleg van waterbuffervoorzieningen en open infiltratie cfr. art. 11.1.4,
- de aanleg en het onderhoud van een toegangsweg voor langzaam verkeer, voor leveringen, dienst- en hulpvoertuigen, openbaar vervoer en in uitzonderlijke situaties bussen,

voor zover de strook zijn bufferfunctie blijft opnemen.

Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.

Waar bestaande constructies de aanleg van de bufferstrook verhinderen, moet een bufferscherm cfr. art. 11.3 gerealiseerd te worden. Een volwaardige bufferstrook moet gerealiseerd worden op het moment van afbraak en/of herbouw van de constructies.



Symbolische aanduiding in overdruk

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur

Artikel 11.3. Bufferscherm

Ter hoogte van de aansluiting op de Zemstbaan wordt in een groen bufferscherm voorzien. Het bufferscherm moet voldoen aan de voorwaarde van visuele afscherming.

Het bufferscherm wordt dens beplant met standplaatsgeschikte dichte, opgaande vegetatie om de activiteiten visueel af te schermen ten opzichte van de aanliggende woningen.

In de groenstrook zijn geen bijkomende verhardingen of nieuwe gebouwen toegelaten.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'

Artikel 11.4. Bosgebied

11.4.1 Bepalingen over de bestemming

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van het bos zijn toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurerende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Hoogdynamische dag- of verblijfsrecreatie is niet toegelaten.

Bestaande natuurlijke elementen worden behouden of vervangen door nieuwe groenelementen, bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten.

Art. 11.4.2 Bepalingen over waterbeheer

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,

<ul style="list-style-type: none"> - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.</p> <p>De in artikel 11.4.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'</i></p> <p>Artikel 11.5. Groengebied</p>
<p>11.5.1 Bepalingen over de bestemming</p>
<p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en de waterbuffering voor het aanpalende gebied voor stedelijke activiteiten art. 11.1 nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen.</p>
<p>Art. 11.5.2 Bepalingen over waterbeheer</p>
<p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.</p>