

Aan mevrouw Zuhail Demir  
Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving,  
Energie en Toerisme  
Martelaarsplein 7  
1000 BRUSSEL

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
-	L1/2020-08	-
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum
bea.kayaerts@vlaanderen.be	02-553 64 61	21 oktober 2020

**Betreft :** Advies over de startnota gewestelijk RUP 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Mechelen'

Mevrouw de minister,

SARO ontving op 20 juli 2020 uw adviesvraag over de startnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Mechelen'.<sup>1</sup> De adviestertermijn bedraagt zestig dagen. Het departement omgeving (directiehoofd omgevingsplanning Peter David) gaf op de raadszitting van 26 augustus 2020 toelichting bij het ontwerp RUP. Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 21 oktober 2020, komt de raad zo als snel mogelijk tegemoet aan de vooropgestelde adviestertermijn.

De raad erkent dat het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Mechelen reeds een lange voorgeschiedenis kent. Met voorliggende startnota wordt de aanzet gegeven van een geïntegreerd planningsproces met als hoofddoelstelling *'het uitvoering geven aan het stedelijk omgevingsbeleid voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen'*.<sup>2</sup>

Aangezien de startnota grotendeels een herneming is van de ruimtelijke ontwikkelingen zoals vastgelegd in het voorontwerp RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen herneming' verwijst de raad naar zijn advies van 27 februari 2019.<sup>3</sup>

Voor het stedelijk woongebied Maenhoevevelden gaat de startnota uit van duurzame woonontwikkeling (max. 440 wooneenheden in verschillende woontypologieën) met aandacht voor het beperken van de bijkomende ruimte-inname en de ontwikkeling van buurtondersteunende functies op wijkniveau. De startnota geeft verder weinig toelichting. In het voorontwerp RUP van 2019 was er sprake om dit deelgebied grotendeels te herbestemmen naar 'stedelijk woongebied' en deels naar 'gemengd open ruimtegebied'.

<sup>1</sup> <https://omgeving.vlaanderen.be/grup>

<sup>2</sup> Startnota pag. 13

<sup>3</sup> <https://sarovlaanderen.be/SARO%202019-10%20Advies%20RUP%20Mechelen.pdf>

Zoals de startnota terecht stelt vormt de strategische visie BRV op dit moment geen rechtsgrond voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Er is immers pas een BRV als de strategische visie BRV samen met de beleidskaders worden goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Naast een goedgekeurd Beleidsplan Ruimte Vlaanderen ontbreekt het tot op heden tevens aan een duidelijke visie ten aanzien van de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden. De raad verwijst wel naar het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 dat volop inzet op het realiseren van een ruimtelijke omslag waarbij een beter evenwicht wordt nagestreefd tussen kwaliteitsvol wonen, ondernemen en het beschermen van de open ruimte. Het bijkomend gemiddeld dagelijks ruimtebeslag moet tegen 2040 zijn teruggedrongen tot 0 hectare.

In zijn advies bij de beleidsnota omgeving 2019-2024 benadrukte SARO dat de raad de beoogde ruimtelijke omslag ondersteunt, zoals die vertaald werd in de principes en de doelstellingen van de strategische visie BRV. In het kader van de beoogde bouwshift is een krachtig beleid noodzakelijk waarbij ingezet wordt op volgende vier strategische aandachtspunten, die alle vier moeten gerealiseerd worden en dit in een samenhangend geheel: a) het beter benutten van het bestaand ruimtebeslag, b) een meer kwalitatieve invulling van de ruimte, met aandacht voor verweving van functies, c) het neutraliseren van slecht gelegen juridisch aanbod en d) herlokalisatie of ruimtelijk herstel.

De raad wijst op de bijzondere gevoeligheden van het plangebied 'Maenhoevevelden' met name: de overstromingsgevoeligheid van delen van dit gebied, de rol van de vallei van de Maenhoevebeek, de aanwezige bosfragmenten en natuureenheden en het open en landschappelijk karakter van het gebied.

De raad vraagt naar een samenhangend ruimtelijk verhaal voor het gehele plangebied waarbij niet enkel wordt gefocust op (beperkte) woonontwikkeling maar waarbij ook doelstellingen inzake ontwikkeling van de vallei van de Maenhoevebeek, duurzaam waterbeheer, vrijwaren van de open ruimte en de structuurrijke landschapsdelen, duurzame mobiliteit en uitbouw recreatief wandel- en fietsnetwerk volwaardig worden meegenomen. De bouwmeesterscan Sint-Katelijne-Waver formuleert onder meer de mogelijkheid om dit gebied af te werken als een volwaardig stadsrandlandschap met nieuwe stadsrandfuncties in een parkachtige opzet (zoals begraafplaats, kinderboerderij, recreatiedomein).<sup>4</sup>

Met het oog op het uitwerken van een samenhangend ruimtelijk verhaal vraagt de raad tevens aandacht voor een differentiatie van de geplande herbestemmingen (en dus niet eenzijdig te opteren voor de herbestemming naar 'stedelijk woongebied'). De raad meent dat een realisatieconvenant, naar analogie met wat voorzien is in het brownfielddecreet, zinvol kan zijn om de uitvoering van de verschillende doelstellingen ook effectief te realiseren. Mogelijks zou hiertoe ook artikel 2.2.5,§2 van de VCRO kunnen toegepast worden. Dit artikel bepaalt dat voorafgaandelijk aan of gelijktijdig met de beslissing over het ruimtelijk uitvoeringsplan de bevoegde overheid een overeenkomst kan sluiten met publiekrechtelijke rechtspersonen, met privaatrechtelijke rechtspersonen of met natuurlijke personen om het ruimtelijk uitvoeringsplan te kunnen realiseren.

#### Standpunt Natuurpunt en BBL

*Voor het gebied Maenhoevevelden herneemt Natuurpunt het ongunstig advies van SARO d.d. 27 februari 2019. Het gebied betreft een open ruimte kamer van aanzienlijke oppervlakte. Er is veel potentie om een waardevol, kleinschalig valleilandschap te realiseren met ruimte voor water, natuur/bos en (stads)landbouw. De draagkracht van het gebied is niet groot genoeg om een stedelijke ontwikkeling te dragen. Een regelmatig terugkerende waterproblematiek, alsook een slechte bereikbaarheid met openbaar en zacht vervoer ondermijnen een duurzame woonfunctie.*

*In de gemeente is er een aanbod van ongeveer 40 ha aan onbebouwde kavels in woongebied. Om de verwachte bevolkingsgroei op te vangen is ca. 14 à 25 ha nodig (gerekend aan 25 w/ha*

---

<sup>4</sup> [https://www.vlaamsbouwmeester.be/sites/default/files/uploads/BMScan\\_Sint-Katelijne-Waver\\_BPL\\_web.pdf](https://www.vlaamsbouwmeester.be/sites/default/files/uploads/BMScan_Sint-Katelijne-Waver_BPL_web.pdf)

*of de huidige dichtheid van 14 w/ha). Met een kernversterkend beleid is er dus geen noodzaak om woonuitbreidingsgebied aan te snijden. Verder onderzoek (o.a. MER) gaat best na hoe de geplande woonontwikkeling van max. 400 wooneenheden op een duurzame manier ingepast kan worden in bestaand woongebied. Dit sluit aan bij de doelstellingen van het (Witboek) Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, beter bekend als de bouwshift.*

Standpunt voorzitter SARO

*De voorzitter van de SARO wenst zich in voorliggend advies te onthouden.*

Met vriendelijke groeten,

Filiep Loosveldt  
voorzitter SARO