

**Besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling
van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
‘Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden’**

DE VLAAMSE REGERING,

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.10§1.
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd bij decreet van 19 juli 2013, artikel 8, § 1, eerste lid.
- Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.2.2, artikel 6.2.6 gewijzigd bij het decreet van 15 juli 2016 en 13 juli 2018.

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 dVlaamse 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 januari 2019 over de startnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Regionaalstedelijk gebied Mechelen’.
- De scopingnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Regionaalstedelijk gebied Mechelen’.
- 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.
- 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.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Voorliggend ontwerp-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 gebiedbeleid 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 woonegelegenheden, 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 ontwerp-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.
- Naar aanleiding van deze arresten is de Vlaamse Regering overgegaan tot de intrekking van het GRUP uit 2008 voor de deelgebieden Maenhoevevelden en Stuivenberg, waardoor het gewestplan er terug de vigerende bestemming was.
- Wegens de mogelijke rechtsonzekerheid van het GRUP uit 2008 heeft de Vlaamse Regering bovendien beslist om de procedure te hervatten, met inachtnaam van de milieubeoordelingsplicht. Dit heeft geresulteerd in het GRUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen, bestaande uit 11 deelgebieden, dat definitief is vastgesteld op 23 december 2022. Het GRUP was opgemaakt volgens de geïntegreerde procedure en omvatte een plan-MER en Ruimtelijk Veiligheidsrapport.
- De Raad van State vernietigde op 18 oktober 2024 per arrest met nummer 261.109 het deelgebied 9. 'Stedelijk woongebied Maenhoevevelden'. De Raad stelt dat de in het plan-MER vooropgestelde maatregelen omtrent de vrijwaring van bebouwing van de directe omgeving van de Cretenburghoeve, geen afdoende doorvertaling hebben gekregen in het GRUP.
- Voorliggend plan voorziet in de herneming van het deelgebied 9. 'Stedelijk woongebied Maenhoevevelden'. De door de Raad van State vastgestelde schending wordt rechtgezet middels een herneming van de procedure vanaf het moment van voorlopige vaststelling van het ontwerp GRUP 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden' en het inschrijven van maatregelen in de stedenbouwkundige voorschriften voor het vrijwaren van de omgeving van de Cretenburghoeve van bebouwing.
- De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. Deze strategische visie geeft de richting aan waar Vlaanderen naar toe wil met zijn ruimtelijk beleid tegen 2050. De goedkeuring is een stap in de richting van de verdere opmaak van het ontwerp Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De strategische visie stelt dat steden belangrijk zijn om ontwikkelingen te bundelen aan collectief vervoer. Harde ruimtelfuncties krijgen zoveel mogelijk een plaats binnen het goedgelegen bestaand ruimtebeslag. Het ruimtelijk rendement van de reeds ingenomen ruimte moet worden verhoogd. Het ontwerp-GRUP is in overeenstemming met de strategische visie.

- De plandoelstelling voor het GRUP regionaalstedelijk gebied Mechelen, waar met voorliggende ontwerp-GRUP het deelplan Maenhoevevelden wordt hernomen, 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, waarvan de eerste twee relevant zijn voor het deelgebied Maenhoevevelden:
 - Verhogen van stedelijke leefomgevingskwaliteit door het herstel, de versterking en de ontsnippering van het groenblauw netwerk,
 - Garanderen van een kwalitatief en duurzaam woonaanbod,
 - Voorzien van ruimte voor bedrijvigheid,
 - Aanbieden van stedelijke functies op regionaalstedelijk niveau.
- In het deelgebied Maenhoevevelden wordt in lijn met deze plandoelstelling een herbestemming doorgevoerd naar parkgebied rond de vallei van de Maenhoevebeek (9 ha) en een woongebied (21 ha), waar maximaal 400 bijkomende wooneenheden kunnen gerealiseerd worden.
- De resultaten en conclusies van het milieu-effecten-onderzoek (plan-MER) zijn verwerkt in het ontwerp-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.
- De resultaten en conclusies van het ruimtelijk veiligheidsrapport zijn verwerkt in het ontwerp en weergegeven in de toelichtingsnota. Voor het gebied Maenhoevevelden zijn op het vlak van omgevingsveiligheid geen specifieke maatregelen vereist.
- De neerslag van de ruimtelijke afweging is opgenomen in de toelichtingsnota bij het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving :

- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd bij decreet van 19 juli 2013, artikel 8, § 1, eerste lid.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, 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 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 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".
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2022 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen'.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw;

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegde ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden' wordt voorlopig vastgesteld.

De normatieve delen van dit ontwerp van 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 ontwerp van 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 ontwerp plan-MER;
5. Bijlage VI, het ruimtelijk veiligheidsrapport.

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

Brussel, 4 juli 2025.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS

Bijlage I. Verordenend grafisch plan

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juli 2025 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden'

Brussel, 4 juli 2025.

De minister-president van de Vlaamse Regering

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS

Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juli 2025 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden'

Brussel, 4 juli 2025.

De minister-president van de Vlaamse Regering

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS

Bijlage IIIa. Toelichtingsnota met de tekstuele toelichting

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juli 2025 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden'

Brussel, 4 juli 2025.

De minister-president van de Vlaamse Regering

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS

Bijlage IIIb. toelichtingsnota kaarten

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juli 2025 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden'

Brussel, 4 juli 2025.

De minister-president van de Vlaamse Regering

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS

Bijlage IV. Register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juli 2025 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden'

Brussel, 4 juli 2025.

De minister-president van de Vlaamse Regering

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS

Bijlage V. Ontwerp Plan-MER

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juli 2025 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden'

Brussel, 4 juli 2025.

De minister-president van de Vlaamse Regering

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS

Bijlage VI. Ruimtelijk Veiligheidsrapport

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juli 2025 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden'

Brussel, 4 juli 2025.

De minister-president van de Vlaamse Regering

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS