

# NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden' in Sint-Katelijne-Waver

**Samenvatting**

Ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp-GRUP 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden' in Sint-Katelijne-Waver.

De Vlaamse Regering stelde op 23 december 2022 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) Regionaalstedelijk gebied Mechelen vast. De Raad van State vernietigde op 18 oktober 2024 het deelgebied 9. 'Stedelijk woongebied Maenhoevevelden'. De door de Raad van State vastgestelde schending betreft het onvoldoende verankeren van een milderende maatregel uit het plan-MER. Dit wordt rechtgezet middels een herneming van de procedure vanaf het moment van voorlopige vaststelling van het ontwerp GRUP 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen – Herneming deelgebied Maenhoevevelden'.

Het plangebied is gelegen op het grondgebied van Sint-Katelijne-Waver in de provincie Antwerpen en is ongeveer 30 ha groot. Doelstelling van het plan is het voeren van een stedelijk omgevingsbeleid, met als (voor het deelgebied relevante subdoelstellingen)

- het verhogen van de stedelijke leefomgevingskwaliteit door het herstel, de versterking en de ontsnippering van het groenblauw netwerk,
- het garanderen van een kwalitatief en duurzaam woonaanbod.

In lijn met deze plandoelstellingen wordt een woon(uitbreidings)gebied herbestemd naar woongebied, met centraal een parkgebied rond de vallei van de Maenhoevebeek.

Na de voorlopige vaststelling door de Vlaamse Regering wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over het ontwerp-GRUP.

## 1. SITUERING

### A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

## **B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN**

Het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Mechelen is in februari 1998 gestart en heeft geleid tot definitief vastgesteld GRUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen op 18 juli 2008.

De Raad van State vernietigde in 2011 het deelplan Arsenaal-Douane omdat er geen plan-MER was opgemaakt. De vertaling van de Europese richtlijn naar Vlaamse regelgeving was op dat moment nog niet gebeurd. De Raad oordeelde echter 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 is. 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 (VR 2022 2312 DOC.1551). Het GRUP was opgemaakt volgens de geïntegreerde procedure en omvatte dus 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 dus 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'. De herneming omvat eveneens de opmaak van een plan-MER, zodat de besluitvorming gebaseerd wordt op een actuele milieu-beoordeling.

In de aanloop naar deze voorlopige vaststelling is op 2 juni 2025 een nieuwe scopingnota gepubliceerd, die voortbouwt op de op 17 juli 2020 goedgekeurde startnota voor het GRUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen (VR 2020 1707 DOC.0817).

## **2. INHOUD**

### **A. SITUERING PLANOPTIES**

Het voorgenomen plan is gelegen op het grondgebied van Sint-Katelijne-Waver in de provincie Antwerpen.

### **B. TOELICHTING OVER DE PLANOPTIES**

Op de inhoud van het plan, de relatie met het voorafgaandelijke planningsproces wordt ingegaan in de toelichtingsnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De plandoelstelling zoals geformuleerd voor het GRUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen, waar het deelgebied Maenhoevevelden onderdeel van uitmaakte, betreft het 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 was ontrafeld in 4 subdoelstellingen, waarvan er 2 betrekking hebben op 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.

In het deelgebied Maenhoevevelden is aan deze plandoelstelling uitvoering gegeven door de herbestemming van het gebied met de gewestplanbestemming woongebied (met landelijk karakter) en woonuitbreidingsgebied naar parkgebied rond de vallei van de Maenhoevebeek (9 ha) en een woongebied (21 ha), waar max. 400 bijkomende wooneenheden kunnen gerealiseerd worden.

In het kader van deze herneming is een plan-MER opgemaakt, de voorgestelde maatregelen ter mildering van de milieueffecten zijn doorvertaald in het verordenend grafisch plan en/of de stedenbouwkundige maatregelen. M.b.t. de Cretenburghoeve zijn op verschillende vlakken garanties ingebouwd:

- Naast de Cretenburghoeve is een buffer aangeduid; de ontsluitingsweg voor het zuidelijk gedeelte van het woongebied is gesitueerd centraal in deze bufferzone,
- Er is een onbebouwde vista in overdruk op het woongebied aangeduid tussen de Cretenburghoeve en het parkgebied.

Ten aanzien van het door de Raad van State vernietigde deelplan Maenhoevevelden uit het GRUP Regionaalstedelijk gebied Mechelen zijn verder volgende wijzigingen doorgevoerd:

- De vallei van de Maenhoevebeek krijgt de bestemming parkgebied i.p.v. watergevoelig openruimtegebied (WORG), gezien de decretale betekenis en procedure die inmiddels gekoppeld is aan de WORG-aanduiding. De nodige voorwaarden omtrent de waterhuishouding zijn opgenomen in deze bestemming.
- In het woongebied is niet langer een bouwvrije zone parallel met de R6 opgenomen, waar wonen niet toegestaan was gezien het geluidsklimaat. Wel zijn de nodige voorwaarden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften; dit laat de mogelijkheid open dat het bestaande geluidsscherm langsheen de R6 wordt verder getrokken ter hoogte van het gebied Maenhoevevelden, waardoor ook in het noordelijk gedeelte van het gebied een geschikt geluidsklimaat voor wonen zou kunnen ontstaan.

## C. PLANOLOGISCHE COMPENSATIE

Met het decreet van 17 mei 2024 werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een artikel 2.2.6/1 ingevoegd dat een planologische compensatieplicht invoert. Dit houdt in dat de plannende overheid bij planinitiatieven voor bijkomend aanbod voor de bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen, tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod neutraliseert voor zover aanwezig op het grondgebied van de plannende overheid. De verplichting is van toepassing op alle ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor de startnota wordt goedgekeurd na 20 juli 2024, zodat er voor voorliggend ontwerp-GRUP geen compensatieplicht geldt. Bovendien worden in voorliggend ontwerp ook geen bijkomende harde bestemmingen voorzien. Sinds het invoeren van de compensatieplicht werden twee startnota's goedgekeurd waarvoor de compensatieplicht van toepassing is. In beide gevallen is een effectieve compensatie voorzien die

ruimer is dan de strikt vereiste oppervlakte. Op Vlaams niveau zijn door de Vlaamse Regering nog geen plannen voorlopig vastgesteld waarvoor een compensatieplicht geldt, zodat de Vlaamse overheid voldoet aan de verplichting op dat vlak.

### 3. BESTUURLIJKE IMPACT

#### A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid. In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding. In uitvoering van de bepalingen van het decreet grond- en pandenbeleid en het decreet betreffende de gebruikersschade zal een kapitaalschadecommissie een voorlopig kapitaalschaderapport opstellen binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

De Vlaamse Landmaatschappij is belast met de behandeling van aanvragen voor dergelijke compensaties en ontvangt jaarlijks een bijzondere dotatie van het Vlaams Gewest voor de bekostiging van de compensaties.

Overeenkomstig artikel 43, §3, 3° en artikel 31, §1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

#### B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

#### C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op de overige lokale besturen.

### 4. VERDER TRAJECT

Het ontwerp-GRUP wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek in de zin van art. 2.2.10 van de VCRO met onder meer een ter inzagelegging in Sint-Katelijne-Waver. Bij de gemeente en de provincie Antwerpen en de door de Vlaamse Regering aangeduide instanties (uitvoeringsbesluit) wordt advies ingewonnen.

Na het einde van het openbaar onderzoek beschikt de Vlaamse regering over 180 dagen voor de verwerking van de bezwaren, opmerkingen en adviezen en de definitieve vaststelling. Na de principiële goedkeuring van het plan wordt het advies van de Raad van State ingewonnen. Daarna volgt de definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering.

## 5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist

1. haar goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden' en aan de volgende bijhorende bijlagen:
  - bijlage Ia, het verordenend grafisch plan;
  - bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan;
  - bijlage IIIa, de toelichtingsnota - tekst;
  - bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten;
  - 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;
  - bijlage V, het ontwerp plan-MER;
  - bijlage VI, het ruimtelijk veiligheidsrapport.
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Regionaalstedelijk gebied Mechelen, Herneming deelgebied Maenhoevevelden' te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo Brouns