

januari 2001

ruimtelijk structuurplan

stad Mechelen



Inleiding

tussenblad

1. Waaron een ruimtelijk structuurplan voor de stad Mechelen

De gemeenteraad heeft op 23 november 1995 beslist een structuurplan te laten opmaken voor geheel Mechelen. Hiermee wil de stad een kader geven voor het toekomstig ruimtelijk beleid. Het structuurplan maakt duidelijk welke de grote lijnen van dat beleid zijn, welke strategische keuzen worden gemaakt en op welke wijze de stad zich wenst te positioneren in Vlaanderen. Een dergelijk beleidskader is in de steeds sneller evoluerende maatschappij met haar steeds veranderende waarden en behoeften noodzakelijk.

Mechelen neemt in het kader van een globale en geïntegreerde visie strategische beslissingen over zijn toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds de goedkeuring van het decreet houdende de ruimtelijke planning van 24 juli 1996 heeft de gemeente een aantal bevoegdheden op het gebied van de ruimtelijke planning. Het decreet geeft een juridische basis aan het ruimtelijk structuurplan op gemeentelijk niveau (artikel 12) naast de plannen op gewestelijk en provinciaal niveau. De uitwerking en de vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen verduidelijkten nog eens het takenpakket van de gemeenten en de provincies. Het planningsdecreet is geïntegreerd in het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening.

2. Algemene inhoud van een ruimtelijk structuurplan

Volgens artikel 7§4 van het planningsdecreet beschrijft het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de bestaande ruimtelijke structuur, de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke principes (de ordeningsbeginselen), de gewenste ruimtelijke structuur en de beleidsmaatregelen om deze te realiseren.

Subsidiariteitsbeginsel

De inhoud van het ruimtelijk structuurplan Mechelen sluit aan op deze van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van de provincie Antwerpen en richt zich naar de structuurbepalende elementen van lokaal belang. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de omzendbrief RO/96/06 bepalen de taakstellingen die aan het gemeentelijk niveau worden toegewezen.

De verdeling van taken aan de verschillende beleidsniveaus steunt op het subsidiariteitsbeginsel. Dit betekent dat:

- de beleidsmateries worden toegekend aan het geëigend niveau;
- ieder niveau het instrumentarium gebruikt dat aangepast is aan het niveau;
- permanent overleg nodig is tussen de niveaus vermits de materies in verband staan met elkaar.

Juridische draagwijdte

Het ruimtelijk structuurplan is enerzijds het kader van het ruimtelijk beleid. Anderzijds is het een instrument om een actief beleid te voeren. Het formeel document bevat drie delen met een verschillende juridische draagwijdte:

- het informatief gedeelte met de bestaande structuur en de prognoses;
- het richtinggevend gedeelte met de visie, de principes en de gewenste structuur;
- het bindend gedeelte met de beleidsmaatregelen.

De gewenste ruimtelijke structuur is richtinggevend voor de overheid. De gemeenteraad kan hiervan alleen met een gemotiveerde beslissing afwijken. De bindende bepalingen vormen het kader voor de maatregelen waarmee de gemeente de gewenste ruimtelijke structuur wil realiseren. Het decreet bepaalt dat deze bepalingen bindend zijn 'voor de gemeente en de instellingen die eronder ressorteren'.

Het ruimtelijk structuurplan is geen basis voor de verlening of weigering van een vergunning. Het heeft geen verordende kracht ten aanzien van de burgers. Uitvoeringsinstrumenten hebben wel verordende kracht. Het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening geeft de uitvoeringsplannen van de drie overheidsniveaus een juridische basis.

3. Enkele karakteristieken van structuurplanning

structuurplanning: een beleidsproces

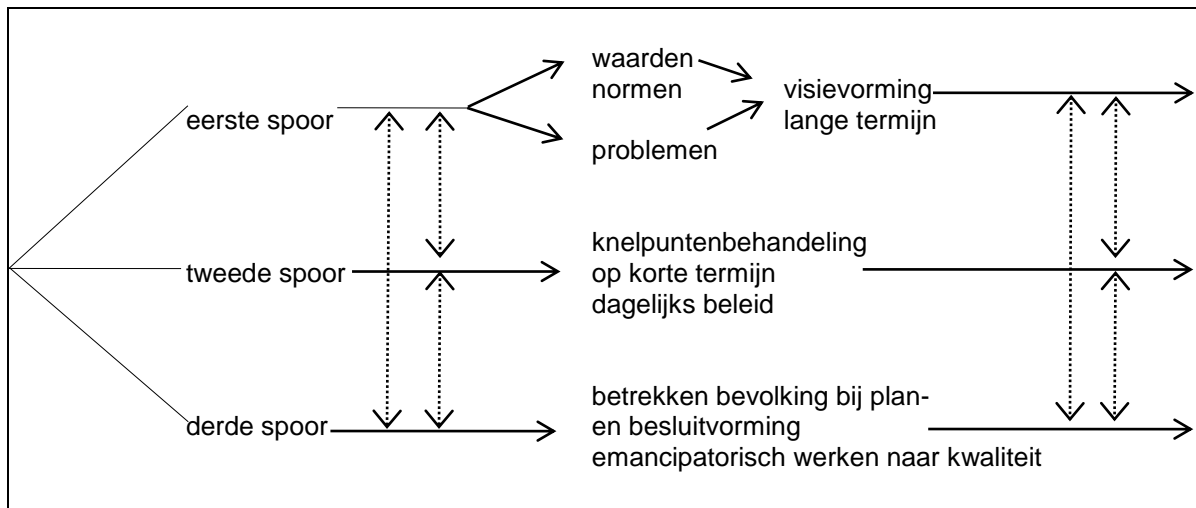
structuurplan: het product

Structuurplanning is een dynamisch en permanent proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte. Het ruimtelijk structuurplan is een product van dit proces op een bepaald ogenblik en voor een bepaalde beleidsperiode. Het proces bepaalt mede de inhoud van het structuurplan. Het richt zich enerzijds op inhoudelijke verdieping met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur en anderzijds op communicatie, overleg, besluitvorming en onderhandeling tussen de betrokkenen.

Een structuurplan is een strategisch plan dat inspeelt op de realiteit, op de bestaande problemen en kansen en op de beperkte middelen. Het laat plaats voor 'onzekerheid', streeft niet naar volledigheid en naar beslissingen die niet hard kunnen worden gemaakt. Het is dus nodig veel aandacht te besteden aan het plannings- en besluitvormingsproces.

Structuurplanning is een dynamisch en continu proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en gericht op de realisatie van een aantal concrete maatregelen. Zij vereist een samenwerking tussen politici, administratie, planners en de bevolking, zodat een breed draagvlak kan ontstaan. Deze planningsvorm lijkt complex, maar krijgt concreet gestalte binnen de driesporenplanning ¹.

¹ Van den Broeck, J., Structuurplanning in praktijk: werken op drie sporen, in Ruimtelijke Planning, Kluwer, 1987.



Deze planningsmethode heeft tal van voordelen. Enerzijds kan een beleidsplan voor de toekomst worden ontwikkeld. Het tekent een perspectief op lange termijn uit (eerste spoor) voor een duurzame ontwikkeling van Mechelen. Anderzijds geeft de planningsmethode de kans om vandaag kwalitatief in te grijpen op het terrein (tweede spoor). Structuurplanning is immers geen alibi zijn om oplossingen voor dringende en structurele problemen op de lange baan te schuiven². Het derde spoor tenslotte betreft de communicatie naar en de samenwerking met de bevolking, het overleg tussen de politiek, administratie en de planners.

4. Mechelse aanpak van het structuurplanningsproces

4.1. Procesbeschrijving

4.1.1. Eerste spoor: werken aan een visie

Naast het ruimtelijk structuurplan werkt de stad ook via andere soorten van beleidsplannen aan haar visie op de toekomstige ontwikkeling. De parkeerstudie, het mobiliteitsplan en het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) vormen bijvoorbeeld belangrijke bronnen voor het ruimtelijk structuurplan. De afstemming tussen deze activiteiten is van doorslaggevende betekenis voor het succes van een beleid dat zich wil baseren op een lange termijnvisie.

Aan de hand van de belangrijkste producten binnen het structuurplanningsproces wordt hieronder kort aangegeven welke stappen zijn ondernomen om te komen tot een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Mechelen.

² Uitgebreide informatie over structuurplanningsprocessen op gemeentelijk niveau kan steeds worden gevonden in: Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, A.R.O.H.M., Structuurplanning, een handleiding voor gemeenten, Brussel, 1994.

Intentienota

In een intentienota verwoordt het stadsbestuur een aantal overwegingen dat aanleiding gaf tot het opstarten van een structuurplanningsproces:

- de duidelijke nood aan een globale visie op de ontwikkeling van de gemeente;
- de behoefte om op korte termijn een aantal oplossingen te bieden;
- de wil om zich planmatig te integreren binnen het structuurplan Vlaanderen en het structuurplan voor de provincie Antwerpen;
- de inhoud van het planningsdecreet van 1996.

Startnota

Een tweede product binnen het structuurplanningsproces is de startnota. In dit rapport wordt enerzijds een inzicht gegeven in relevante gegevens uit de planningscontext en anderzijds in ruimtelijke problemen, kwaliteiten en kansen. Het rapport geeft tevens een eerste aanzet tot visie voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Beleidsnota binnenstad

Binnen het structuurplanningsproces is een diepgaande studie verricht naar de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de Mechelse binnenstad. Dit onderzoek leidt tot een beleidsnota voor het centrum. Delen van deze nota worden geïntegreerd in het ruimtelijk structuurplan.

Ruimtelijk-sectorale deelonderzoeken

Na de afronding van de beleidsnota binnenstad wordt het vizier weer gericht op Mechelen als geheel. De ruimtelijke neerslag van de natuurlijke, agrarische en economische activiteiten wordt onderzocht. Ook geven deze deelonderzoeken aanzetten tot visievorming. De verschillende elementen vanuit deze studies, die elkaar kunnen overlappen of zelfs tegenspreken, zijn binnen het ruimtelijk structuurplan geïntegreerd binnen de globale visie.

Woningbehoeftenstudie

De woningbehoeftenstudie is ter kennisgeving voorgelegd aan de gemeenteraad. De studie vergelijkt de behoeften met het aanbod van woningen in Mechelen. Bij de afweging van geschikte locaties is de hypothese van gewenste ruimtelijke structuur vanuit de startnota als uitgangspunt genomen. De ruimtelijk relevante elementen van de visie op het woonbeleid zijn in het ruimtelijk structuurplan verwerkt.

Synthesenota

De deelonderzoeken, de startnota en de beleidsnota binnenstad worden voor een eerste maal geïntegreerd binnen de synthesenota. Dit document is vooral een discussietekst met als doel de verdere opmaak van het structuurplan te richten. De inhoud beperkt zich voornamelijk tot

het richtinggevend gedeelte (visie). Rond de synthesesnota is een brainstorm georganiseerd in het kasteel van Tivoli. Dit heeft vele bruikbare opmerkingen, inzichten en aanvullingen opgeleverd.

Eerste voorontwerp ruimtelijk structuurplan

Voor een eerste maal worden alle beschikbare informatie en elementen van visievorming verwerkt volgens het stramien van een structuurplan. Het eerste voorontwerp bevat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte. Enkel het bindend gedeelte is zeer beperkt ingevuld, opdat de diverse actoren (College, gemeenteraad, stuurgroep, ambtelijke werkgroep) de vrijheid kregen om ideeën te leveren voor de bindende bepalingen.

Tweede en derde voorontwerp ruimtelijk structuurplan

Het tweede voorontwerp is een volledig herwerkte versie van het eerste voorontwerp en fungeert als basis voor het overleg met het Vlaams gewest en met de provincie Antwerpen. Deze besprekingen vormen de aanleiding om een derde voorontwerp op te maken. Dit document is nogmaals besproken met het Vlaams gewest en met de provincie Antwerpen waarna een ontwerp van ruimtelijk structuurplan is opgemaakt.

Ontwerp ruimtelijk structuurplan

De gemeenteraad stelt het ontwerp ruimtelijk structuurplan voorlopig vast op 11 mei 2000. Het ontwerp doorloopt de decretaal vastgelegde procedure van openbaar onderzoek. De Regionale Commissie van Advies bundelt de bezwaarschriften en de adviezen en formuleert een reactie.

Het aangepast ruimtelijk structuurplan is definitief aanvaard door de gemeenteraad op 31 januari 2001.

4.1.2. Tweede spoor: werken aan het beleid van vandaag

Mechelen heeft een aantal concrete dossiers gekaderd in het lopend structuurplanningsproces. Bouwaanvragen, de opmaak van B.P.A.'s, belangrijke knelpunten of juist potenties hebben geleid tot gedetailleerde locatiestudies, stedenbouwkundige schetsen of adviezen gericht aan het beleid. De koppeling van de planontwikkeling rond Lamot met het structuurplan, de opmaak van een stedenbouwkundige schets voor Zoutwerf, de studie naar de gewenste ruimtelijke structuur van de binnenstadswijk Heihoek, de bespreking van belangrijke B.P.A.'s (bijvoorbeeld Beaulieu en Hombeek) en de advisering rond de problematiek van de sportvelden van SK Heffen zijn goede voorbeelden van de invloed van het structuurplanningsproces op het dagelijks beleid. Ook bij de opmaak van ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor verschillende wijken in het kader van het SIF-programma is gestreefd naar een sterke relatie met het structuurplan.

4.1.3. Derde spoor: samenwerking en communicatie

Op basis van een communicatieplan zijn de taakverdeling, de werkwijze, de voorlichting en inspraak geregeld³. In het planningsproces spelen volgende instanties en groepen een actieve rol.

Ambtelijke werkgroep

Het stadsbestuur oordeelt dat er slechts sprake kan zijn van een goede communicatie naar buiten uit als er ook binnen de stad goede overlegstructuren zijn uitgebouwd. Er moet dus in de eerste plaats een forum tot stand komen waar alle betrokken stedelijke diensten samen met de ontwerper regelmatig overleg kunnen plegen over de voortgang en de inhoud van het structuurplan. Een ambtelijke werkgroep is met dat doel in het leven geroepen. Zij vergadert ongeveer om de maand en vervult de rol van dagelijks bestuur bij de uitwerking van het structuurplan. Zij controleert het inhoudelijk werk van de ontwerper en stelt alle noodzakelijke aanwezige gegevens ter beschikking. Zij regelt de praktische afspraken.

Afhankelijk van de behandelde onderwerpen worden bepaalde personen toegevoegd aan de ambtelijke werkgroep.

Kerngroep

Onder leiding van de dienst Ruimtelijke Planning komt deze groep ambtenaren samen om met de ontwerper specifieke studies of voorstellen te bespreken alvorens deze naar de leden van de ambtelijke werkgroep te verzenden.

Stuurgroep

De stuurgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de verschillende fracties van de gemeenteraad, uit leden van commissies en uit de actieve en stuwende krachten die in het Mechelse werkzaam zijn. Zij zorgt voor de inhoudelijke invulling van het structuurplanningsproces. Zij toetst de voorstellen en ideeën van de ontwerper en van de ambtelijke werkgroep en zorgt mee voor een draagvlak voor de geformuleerde voorstellen. Zij vervult een brugfunctie tussen het stadsbestuur en de ontwerper enerzijds en de bevolking anderzijds.

Ontwerper

De ontwerper is Studiegroep Omgeving c.v.b.a. die het inhoudelijk werk doet, de dossiers samenstelt en de concrete voorstellen uitwerkt.

³ v.z.w. De Wakkere Burger, Communicatieplan: structuurplanning Mechelen, 1997.

College van Burgemeester en Schepenen

Op de ambtelijke werkgroep zijn enkele schepenen aanwezig. Zij moeten zorgen voor de doorstroming van de informatie naar het voltallig College van Burgemeester en Schepenen. Op specifieke beslistmomenten geeft de ontwerper een toelichting van de werkzaamheden ten einde goedkeuring voor het vervolgtraject te bekomen.

Gemeenteraad

De gemeenteraad heeft het laatste woord en keurt uiteindelijk het structuurplan goed. De leden van de gemeenteraad worden zo dicht mogelijk bij het tot stand komen van het structuurplan betrokken. Vandaar dat op belangrijke tijdstippen in het planningsproces overleg plaatsvindt met de gemeenteraadsleden, bijvoorbeeld via de Verenigde Afdelingen.

Diverse commissies en raden

De Raad voor lokale economie, de Landbouwraad, de Stedelijke commissie voor monumentenzorg en de Milieuraad worden op regelmatige tijdstippen geïnformeerd over de resultaten van de studies. Zij participeren zo mee bij de opmaak van het structuurplan.

Externe begeleiding van de communicatie naar de bevolking

Het stadsbestuur wil de communicatie en het overleg met de bevolking op een deskundige wijze laten verlopen. Bij aanvang van het structuurplanningsproces gaf het stadsbestuur aan De Wakkere Burger v.z.w. de opdracht een communicatieplan op te stellen. In dit plan is de werking van hiervoor vermelde groepen geregeld. Ook de communicatie naar en overleg met de bevolking is geïntegreerd in het planningsproces. De Wakkere Burger begeleidde de inspraakbijeenkomsten, organiseerde mee de brainstorm en zat de stuurgroep voor.

Ook is beslist een beroep te doen op het extern bureau 'W.V.W. b.v.b.a.', gespecialiseerd in communicatietechnieken. Dit bureau heeft aan de hand van de door De Wakkere Burger uitgestippelde communicatiestrategie garant gestaan voor het publiek maken van de inhoud van de beleidsnota binnenstad, voor de aankondigingen en de aankleding van de hoorzittingen en voor de opmaak van de breed verspreide Structuurplan M-krant. Deze informatiekrant is verschenen bij de totstandkoming van de binnenstadsnota, bij de afronding van de diverse deelonderzoeken en bij het eerste voorontwerp. Rond het eerste voorontwerp zijn een tentoonstelling en presentaties in de Brusselse Poort georganiseerd.

4.2. Deelruimten en deelstructuren

Het structuurplanningsproces van Mechelen heeft het werken met deelruimten enerzijds en met deelstructuren anderzijds als belangrijk kenmerk. Voor een beter begrip van de teksten en de opbouw hiervan geven onderstaande paragrafen een inhoudelijke uitleg.

4.2.1. Deelruimten

De gemeente is op administratieve basis begrensd en vormt geen ruimtelijk systeem op zich. Doorheen, overlappend of binnen de ruimte van Mechelen bestaan verschillende deelruimten. Elke deelruimte heeft typische kenmerken, kwaliteiten en knelpunten. De deelruimten moeten als dynamische en complexe ruimtelijke systemen zonder vast omliggende grenzen worden aanzien. Zij vervullen nu een bepaalde rol in de ruimte van Mechelen en kunnen die eventueel ook op hoger niveau spelen. Deelruimten worden gebruikt om de diversiteit van de Mechelse ruimte te beklemtonen en uit te werken.

De aanduiding van deelruimten als interpretatie van de bestaande ruimtelijke structuur geeft een belangrijke verbinding tussen het informatief en het richtinggevend gedeelte van het structuurplan. De deelruimten zijn immers niet enkel een gevolg van de kennis van de bestaande ruimtelijke structuur. Ook de noodzaak en de mogelijkheden om een specifiek beleid te ontwikkelen voor een bepaald gebied zijn bepalend.

In het informatief gedeelte wordt aldus de basis gegeven om in het richtinggevend gedeelte een specifiek ruimtelijk beleid voor de deelruimten te ontwikkelen. De selectie in het richtinggevend gedeelte betekent dat voor deze deelruimten een nadere uitwerking gewenst is binnen een samenwerkingsverband tussen alle betrokken actoren.

De ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten zijn onderdeel van het beleidskader voor de nadere uitwerkingen, zoals de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

4.2.2. Deelstructuren

Deelstructuren verbinden en lopen doorheen de deelruimten. Zij zijn een middel om de samenhang van de Mechelse ruimte uit te werken.

Deelstructuren beschrijven de samenhang tussen gebieden van een gelijke aard: ruimten met een natuurlijk karakter, nederzettingen, ruimten die worden bepaald door economische activiteiten, ruimten gekoppeld aan infrastructuren en aan landschappen⁴. De beschrijving van deze samenhang bevordert het inzicht in de draagwijdte van de ingrepen die nodig zijn om de gewenste ruimtelijke structuur te realiseren. Het structuurplan onderscheidt vijf deelstructuren:

- de ruimtelijk-natuurlijke structuur;
- de nederzettingsstructuur;
- de ruimtelijk-economische structuur;
- de ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur;
- de landschappelijke structuur.

De ruimtelijk-natuurlijke structuur vertoont een lage dynamiek. Zij is heel geleidelijk tot stand gekomen en verandert ook slechts zeer langzaam, tenzij menselijke activiteiten natuurlijke processen op gang brengen die op korte termijn reeds effect hebben. Daartegenover staat

⁴ Zie ook: Universiteit Gent, K.U. Leuven, Studiegroep Omgeving, Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen: Startnota, 1998, blz. 9 - 12.

de hoge dynamiek van de nederzettingsstructuur, van de ruimtelijk-economische structuur en van de verkeers- en vervoersstructuur. Daarin gebeuren de veranderingen veel sneller, al vindt men in de huidige nederzettingsstructuur bijvoorbeeld nog veel van de middeleeuwse patronen terug.

Tussen de deelstructuren bestaan vele relaties. Zo levert de ruimtelijk-natuurlijke structuur de ondergrond of het kader voor bebouwing. De verkeers- en vervoersstructuur kent een grote samenhang met de ruimtelijk-economische structuur en met de nederzettingsstructuur. De keuze voor genoemde deelstructuren steunt voor een groot deel precies op het bestaan van deze relaties. De argumentatie om de landschappelijke structuur als aparte deelstructuur te behandelen vloeit hieruit voort. De landschappelijke structuur ontstaat uit de nauwe samenhang tussen elementen van de ruimtelijk-natuurlijke structuur en die van de overige deelstructuren. Zij is daardoor niet een exclusief onderdeel van het buitengebied.

5. Opbouw van het ontwerp van ruimtelijk structuurplan voor Mechelen

Informatief gedeelte

Deel I geeft een situering van Mechelen en een analyse van het fysisch systeem. Het wordt afgesloten met enkele kengetallen.

Deel II schetst kort de randvoorwaarden die voortvloeien uit bestaande plannen, al dan niet met een juridische draagwijdte, uit studies en uit beleidsdocumenten, zowel ruimtelijk als sectoraal, uit enkele wetten en decreten, uit projecten en programma's. Dit wordt de planningscontext genoemd.

Deel III situeert de gemeente binnen een ruimer gebied en beschrijft welke positie de stad vandaag vervult binnen België, Vlaanderen en de regio. Ook geeft de beschrijving van de historie van de ruimtelijke ontwikkelingen inzicht in de ontstaansgeschiedenis van Mechelen. De bestaande ruimtelijke structuur wordt beschreven aan de hand van de vijf deelstructuren. Voor elk van deze deelstructuren worden een analyse, trends, knelpunten, kwaliteiten en kansen gegeven. Binnen de beschrijving ervan zijn de behoeften van de sectoren geïntegreerd.

Deel IV vormt de afsluiting van de beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur. Als synthese worden de belangrijkste structuurbepalende elementen opgesomd. De synthese besluit met een aanduiding en korte beschrijving van de deelruimten die op het Mechels grondgebied kunnen worden onderscheiden.

Deel V geeft een overzicht van de taakstelling en behoeften ten aanzien van bijkomende woningen en bedrijventerreinen, zoals die voortvloeien uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Richtinggevend gedeelte

Deel I geeft de visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad Mechelen. In dit kader worden de uitgangshouding, de gewenste rol van de gemeente en een aantal basisdoelstellingen beschreven.

Deel II vertaalt de visie in een ruimtelijk concept voor de hele gemeente. Dit is een coherent geheel van ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Mechelen. Deze ruimtelijke principes hebben betrekking op de deelruimten en op de deelstructuren. Deel III presenteert tenslotte het synthesebeeld van de gewenste ruimtelijke structuur. De hierna volgende delen geven een uitwerking van dit globaal beeld.

Deel III werkt de visie verder uit en geeft een ruimtelijk concept per deelruimte binnen het kader van de gewenste ruimtelijke structuur. Het betreft een uitwerking van de visie op de gemeente als geheel op een lager schaalniveau.

Deel IV vertaalt de visie naar specifieke ontwikkelingsperspectieven voor de vijf deelstructuren. In dit deel zijn de voornaamste taakstellingen voor het ruimtelijk structuurplan van de stad Mechelen terug te vinden.

Bindend gedeelte

In dit deel worden de beleidsbeslissingen opgenomen die een bindend karakter krijgen. Er worden vijf categorieën onderscheiden:

- beslissingen met betrekking tot de toepassing van het richtinggevend gedeelte;
- beslissingen inzake de gewenste ruimtelijke structuur;
- beslissingen met betrekking tot de taakstellingen;
- beslissingen met betrekking tot de uit te voeren acties en te nemen maatregelen;
- beslissingen met betrekking tot op te richten organen en procedures.

*stad Mechelen
januari 2001*

informatief gedeelte

ruimtelijk structuurplan stad Mechelen



Inhoud informatief gedeelte

KAARTENLIJST	15
LIJST MET TABELLEN	16
I SITUERING VAN MECHELEN.....	17
1. <i>Ligging van Mechelen</i>	18
2. <i>Fysisch systeem</i>	18
3. <i>Enkele kengetallen</i>	20
II PLANNINGSCONTEXT.....	24
1. <i>Internationale planvorming</i>	25
2. <i>Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen</i>	25
3. <i>Ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen</i>	28
4. <i>Structuurplannen van aangrenzende gemeenten</i>	29
5. <i>Ruimtelijke uitvoeringsplannen met een juridisch kader</i>	30
5.1. <i>Gewestplan</i>	30
5.2. <i>Bijzondere plannen van aanleg</i>	32
5.3. <i>Afbakeningsplan voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen</i>	33
6. <i>Specifieke ruimtelijke plannen met een juridisch kader</i>	34
7. <i>Andere relevante beleidsplannen, processen en studies</i>	36
8. <i>Projecten</i>	40
III BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	42
1. <i>Mechelen in een ruime context</i>	43
1.1. <i>Mechelen in Europa</i>	43
1.2. <i>Mechelen in de Benelux</i>	43
1.3. <i>Mechelen in Vlaanderen</i>	44
1.4. <i>Mechelen in de regio</i>	45
2. <i>Historiek van de ruimtelijke ontwikkelingen</i>	47
3. <i>Bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur</i>	50
3.1. <i>Definitie</i>	50
3.2. <i>Profiel</i>	50
3.3. <i>Elementen van de bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur</i>	51
3.3.1. <i>Samenvloeiingsgebied van de Zenne, de Dijle en de Nete</i>	51
3.3.2. <i>Alluvium van de Dijle</i>	53
3.3.3. <i>Alluvium van de Zenne</i>	53
3.3.4. <i>Rivierdoorgangen door het verstedelijkt gebied</i>	54
3.3.5. <i>Zandleemgebied</i>	54
3.3.6. <i>Ecologische infrastructuur</i>	54
4. <i>Bestaande nederzettingsstructuur</i>	55
4.1. <i>Definitie</i>	55
4.2. <i>Profiel</i>	56
4.3. <i>Elementen van de bestaande nederzettingsstructuur</i>	56
4.3.1. <i>Stedelijke ruimten</i>	56
4.3.2. <i>Suburbane ruimten</i>	59
4.3.3. <i>Kernen buiten de stedelijke ruimte</i>	59
4.3.4. <i>Lintbebouwing</i>	61
4.3.5. <i>Rasterlandschap</i>	61
4.3.6. <i>Verspreide bebouwing</i>	62
5. <i>Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur</i>	63
5.1. <i>Definitie</i>	63
5.2. <i>Profiel</i>	63
5.3. <i>Elementen van de verkeers- en vervoersstructuur</i>	66
5.3.1. <i>Hoofdontsluiting</i>	66
5.3.2. <i>Wegen binnen de verblijfsgebieden</i>	67
5.3.3. <i>Wegen buiten de verblijfsgebieden</i>	67

5.3.4.	Fietsnetwerk	67
5.3.5.	Mobiliteitsgenererende activiteiten	68
6.	<i>Bestaande ruimtelijk-economische structuur</i>	68
6.1.	Definitie	68
6.2.	Profiel	69
6.3.	Elementen van de bestaande ruimtelijk-economische structuur	72
6.3.1.	Bedrijventerreinen	72
6.3.2.	Concentraties van grootschalige kleinhandelszaken	75
6.3.3.	Zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven	76
6.3.4.	Bestaande ruimtelijk-agrarische structuur	79
6.3.5.	Bestaande toeristisch-recreatieve structuur	84
7.	<i>Bestaande landschappelijke structuur</i>	87
7.1.	Definitie	87
7.2.	Profiel	87
7.3.	Elementen van de landschappelijke structuur	90
IV	SYNTHESE VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	95
1.	<i>Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur</i>	96
2.	<i>Kwaliteiten, knelpunten en kansen in de bestaande ruimtelijke structuur</i>	97
2.1.	Kwaliteiten	97
2.2.	Knelpunten	98
2.3.	Kansen	101
3.	<i>Interpretatie van de bestaande ruimtelijke structuur: aanduiding van Mechelse deelruimten</i>	102
V	PROGNOSES EN TAAKSTELLINGEN	105
1.	<i>Wonen</i>	106
1.1.	Taakstelling en behoeften voor bijkomende woningen	106
1.1.1.	Taakstelling voor het stedelijk gebied	106
1.1.2.	Demografische behoeften van de dorpen	107
1.2.	Beschikbare bouwmogelijkheden	108
1.2.1.	Theoretisch beschikbare bouwgronden	108
1.2.2.	Reëel beschikbare bouwgronden	110
1.2.3.	Aanbod aan mogelijk te ontwikkelen binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en potenties in het stedelijk gebied	111
1.2.4.	Vergelijking van taakstelling, behoeften, reserve en potenties voor bijkomende woningen	113
1.2.5.	Behoeftte aan specifieke woningtypes	114
2.	<i>Bedrijvigheid</i>	115
2.1.	Taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	115
2.2.	Lokale behoeften	116
2.2.1.	Uitbreidings- of verhuizingsbehoefte	116
2.2.2.	Ruimtebehoefte van zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven	116
2.3.	Potenties	117
2.4.	Behoeftte aan gebieden voor kleinhandel	119
2.5.	Behoeftte aan ruimte voor kantoren en diensten	119

Kaartenlijst

kaart 1:	situering van Mechelen.....	18
kaart 2:	bodem en reliëf.....	18
kaart 3:	waterlopen en kanalen.....	19
kaart 4:	structuurbepalende elementen van Vlaams niveau.....	25
kaart 5:	Mechelen als scharnierpunt van ruimten van provinciaal niveau.....	28
kaart 6:	gewestplan.....	30
kaart 7:	bijzondere plannen van aanleg.....	32
kaart 8:	hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen.....	33
kaart 9:	bestaande ruimtelijke structuur van de regio.....	46
kaart 10:	bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur.....	51
kaart 11:	bestaande nederzettingsstructuur.....	56
kaart 12:	bestaande ruimtelijke structuur van de binnenstad.....	56
kaart 13:	bestaande ruimtelijke structuur van Walem.....	59
kaart 14:	bestaande ruimtelijke structuur van Hombeek.....	60
kaart 15:	bestaande ruimtelijke structuur van Leest.....	60
kaart 16:	bestaande ruimtelijke structuur van Heffen.....	61
kaart 17:	belangrijkste infrastructuren in de regio.....	66
kaart 18:	bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur.....	66
kaart 19:	bestaande ruimtelijk-economische structuur.....	72
kaart 20:	aandachtsgebieden voor zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven.....	78
kaart 21:	ruimtelijke differentiatie van de agrarische gebieden.....	79
kaart 22:	bestaande toeristisch-recreatieve structuur.....	85
kaart 23:	indeling naar traditionele landschappen.....	87
kaart 24:	relicten van de traditionele landschappen.....	88
kaart 25:	bestaande landschappelijke structuur.....	90
kaart 26:	synthese bestaande ruimtelijke structuur.....	96
kaart 27:	aanduiding van de Mechelse deelruimten.....	102
kaart 28:	onbebouwde binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en potenties.....	111

Lijst met tabellen

tabel 1:	oppervlakte per deelgemeente	20
tabel 2:	bevolkingsdichtheid	21
tabel 3:	leeftijdsopbouw	21
tabel 4:	verandering in leeftijdsopbouw in Mechelen.....	21
tabel 5:	gemiddelde evolutie van het inwoneraantal per jaar	22
tabel 6:	bodemgebruik	23
tabel 7:	overzicht B.P.A.'s.....	32
tabel 8:	zonevreemde constructies naar gewestplanbestemming.....	62
tabel 9:	schoolbevolking en vervoerswijze.....	65
tabel 10:	verdeling van de werkgelegenheid in Mechelen over de verschillende sectoren.....	69
tabel 11:	gemeenten met een grote toename van de werkgelegenheid in de diensten 1990 - 1995	70
tabel 12:	toename van de industriële tewerkstelling tussen 1990 en 1995	71
tabel 13:	tewerkstelling in stad en arrondissement Mechelen in 1996	71
tabel 14:	bedrijventerreinen groter dan 5 hectare	74
tabel 15:	bedrijventerreinen kleiner dan 5 hectare.....	75
tabel 16:	gerealiseerde woningen in het Mechels deel van het stedelijk gebied in de periode 1992 - 1997	106
tabel 17:	taakstelling voor het stedelijk gebied Mechelen 1992 - 2007.....	107
tabel 18:	onbebouwde percelen per 1 januari 1997	109
tabel 19:	mogelijk te ontwikkelen binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en potenties (in Mechels deel van regionaalstedelijk gebied)	112
tabel 20:	vergelijking van behoeften en aanbod inzake bijkomende woningen	113
tabel 21:	differentiatie van de taakstelling volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen naar verschillende gezinsgroottes.....	114
tabel 22:	vergelijking volkshuisvestingsbehoefte en aanbod (huur- en koopwoningen).....	114
tabel 23:	taakstelling bedrijventerreinen voor het stedelijk gebied volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	116
tabel 24:	onbebouwde percelen op bedrijventerreinen	118
tabel 25:	leegstaande bedrijfspanden op bedrijventerreinen.....	118

I Situering van Mechelen

Als introductie geeft dit deel een situering van Mechelen en worden de belangrijkste elementen van het fysisch systeem besproken. Tenslotte geeft dit eerste deel enkele kengetallen.

1. Ligging van Mechelen

kaart 1: situering van Mechelen

Mechelen behoort tot de provincie Antwerpen en grenst aan de provincie Vlaams-Brabant. Het is de grootste stad tussen Antwerpen en Brussel. De belangrijkste infrastructuren zijn noord - zuid gericht en doorsnijden het grondgebied. Ook Zenne en Dijle doorkruisen de gemeente. De Nete vormt de noordelijke gemeentegrens.

Mechelen heeft een oppervlakte van ongeveer 6.450 ha waarop ruim 75.000 mensen leven. De dichtheid is het hoogst in de verschillende wijken die rondom het centrum zijn ontstaan op basis van het steenwegenpatroon. Hier wonen ongeveer 60.000 mensen. In de deelgemeenten Walem, Heffen, Leest en Hombeek is de dichtheid vele malen lager. Samen met Muizen tellen deze deelgemeenten ongeveer 15.000 inwoners.

De stad heeft een belangrijke regionaal voorzieningenapparaat. Vanwege de twee grote industrieterreinen langs E19 en de verweven economie in en rond de binnenstad heeft Mechelen een belangrijke en bovenlokale rol in de tewerkstelling en in het aanbod van voorzieningen en diensten.

2. Fysisch systeem

Het fysisch systeem ligt aan de basis van de ruimtelijke structuur. Het is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte en grondwater en lucht ⁵. Het reliëf, de bodem en de waterhuishouding zijn hiervan de belangrijkste elementen voor de ontwikkeling van de ruimte. De samenstelling van de bodem, het reliëf, de loop van de rivieren en beken en (de kwaliteit en kwetsbaarheid van) het grondwater staan immers in rechtstreeks verband met het bodemgebruik.

Bodem en reliëf

kaart 2: bodem en reliëf

In de omgeving van Mechelen kunnen twee plateaus worden onderscheiden ⁶.

- De oostelijke Boomse Cuesta, gelegen in het noordoosten van Mechelen, heeft in hoofdzaak een textuur van lemig zand. Een groot deel van deze gronden zijn plaggengronden. De optimale vochtigheid (vanuit landbouwkundig oogpunt), de fijne korrelstructuur en de dikke antropogeen ontstane humuslaag maken deze gronden zeer geschikt voor diverse groenteteelten.

⁵ Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, blz. 95.

⁶ Kartering van het fysisch systeem en de ruimtelijke structuren in Vlaanderen op schaal 1/50.000, samengesteld door de Stichting Plattelandsbeleid in opdracht van de Vlaamse Landmaatschappij, december 1994.

- In het zuidwesten ligt de oostelijke Vlaamse Laagvlakte met in hoofdzaak een textuur van licht zandleem. Over het algemeen neemt het leemgehalte toe naarmate de gronden hoger en/of zuidelijker gelegen zijn. De alluvia van de Aabeek en de Molenbeek vormen een smalle strook met een noord - zuid oriëntatie.

Deze plateaus worden doorsneden door de alluviale vlakten van Dijle, Zenne, Rupel en Nete. Tevens komen plaatselijke stuifduinen voor ontstaan uit de alluviale vlakten. De belangrijkste is de rug van Bonheiden - Keerbergen.

Grondwater

Het grondwater is voor het geheel grondgebied van Mechelen zeer kwetsbaar ⁷. De watervoevende laag is zandig. De deklaag is minder dan 5 meter dik en/of zandig. De dikte van de onverzadigde zone is minder dan 10 meter.

Oppervlaktewater

kaart 3: waterlopen en kanalen

Het noordwestelijk deel van Mechelen behoort tot het Netebekken (met o.a. Stenegootbeek en Langendonkbeek) en het Rupelbekken (met o.a. Vekeloop, Worfloop). Tot het Dijlebekken behoren twee waterlopen van eerste categorie namelijk Vrouwvliet en Barebeek. De zijbeken zijn talrijk (Otterbeek, Bruinbeek, Platte beek, Hanswijkbeek).

Tot het Zennebekken behoren onder meer Aabeek, Molenbeek, Hoog en Laag Robbroekloop, Vrijbroekloop.

Het interfluvium van Zenne en Dijle wordt ten zuiden van Mechelen praktisch volledig ontwaterd door de Barebeek die, hoewel zij een gedeelte door het alluvium van de Zenne stroomt, ten noorden van Hofstade afbuigt naar het oosten en nabij Muizen in de Dijle uitmond. Het noordelijk deel van het interfluvium wordt door grachtenstelsels en kleine beekjes ontwaterd naar de Zenne en de Dijle ⁸.

De ecologische waarde van een waterloop wordt bepaald door de waterkwaliteit en door de structuurkenmerken. De structuurkwaliteiten (meanderend patroon, aan- of afwezigheid van holle oevers, stroomkuilenpatroon enz.) van het merendeel van de Mechelse waterlopen zijn zwak tot matig ⁹. In bepaalde delen van volgende zijbekkens zijn nog structuurkenmerken aanwezig: Barebeek (meandering), Leibeek (oude meanders), Vrouwvliet (meandering) en de Dijlevallei ter hoogte van het Mechels Broek.

⁷ De Breuck, W., Van Dijck, E. & Steyaert, M., Kwetsbaarheid van het grondwater in Antwerpen. Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu, Bestuur voor Leefmilieu, 1987.

⁸ Heirman, J., et al., Biologische waarderingskaart van België: verklarende tekst bij het kaartblad 23, 1982.

⁹ Nagels, K. et al., Onderzoek naar de verspreiding en typologie van ecologisch waardevolle waterlopen in het Vlaams gewest, Dijle-bekken. U.I.A., 1993.

Waterlopen met een zeer goede waterkwaliteit komen niet voor in Mechelen ¹⁰. Waterlopen met een goede kwaliteit komen enkel in de linkeroever van de Nete voor. Het gaat met name om de Langendijkbeek en de Stenengootbeek (1991). Het merendeel van de waterlopen hebben een matige (Vrouwvliet voor de monding in de Dijle, Platte beek, Molenbeek, Bleukloop, Vekenloop) tot een slechte kwaliteit (Baarbeek bij het binnenstromen in Mechelen, Bruine beek, Otterbeek, Leibek, Langendonkbeek, Worfloop). De kwaliteit van de Hanswijkbeek, van de Vrouwvliet ter hoogte van Pasbrug en van de Geerdegembroekloop is zeer slecht.

Nete, Dijle en Zenne zijn in het ontwerp van beleidskaart voor de prioritaire zones in Vlaanderen opgenomen als waterlopen met een verbindingsfunctie ¹¹. De actuele waarde van deze waterlopen is vaak slecht tot zeer slecht maar deze waterlopen bezitten een hoge prioriteit om de ecologische basiskwaliteit te bereiken. Zo ontstaan er opnieuw migratiemogelijkheden voor zeldzame organismen en wordt hun voortbestaan voor langere termijn verzekerd.

3. Enkele kengetallen

tabel 1: oppervlakte per deelgemeente

deelgemeente	hectare
Mechelen	2.706
Walem	450
Heffen	695
Leest	931
Hombeek	965
Muizen	690
totaal	6.458

Het *aantal inwoners* van Mechelen bedraagt in het begin van 1997 75.327 mensen die leven in ongeveer 32.250 gezinnen ¹². In het begin van 1991 waren er 75.313 inwoners in 30.908 particuliere en 38 collectieve gezinnen. Deze inwoners wonen in zeventien stadsdelen: stads-wijken en deelgemeenten. In de stadswijken (inclusief binnenstad en stationswijk) wonen ruim 60.000 mensen, in de deelgemeenten Muizen, Hombeek, Heffen en Leest ongeveer 15.000.

In Mechelen staan eind 1997 bijna **32.000 woningen**, waarvan appartementen en studio's ongeveer 30% uitmaken. De gesloten en halfopen bebouwing komt het meest voor, de open bebouwing kent een aandeel van ongeveer 12%. De verhouding tussen huur- en koopwoningen is ongeveer 60-40.

Mechelen is de *dichtst bevolkte gemeente van de regio*. In vergelijking met de omliggende steden neemt het een tussenpositie qua bevolkingsdichtheid in. Binnen de gemeente verschilt de bevolkingsdichtheid sterk naargelang de buurt. Algemeen kan worden gesteld dat hoe verder de buurt van het centrum is gelegen, hoe lager de bevolkingsdichtheid is. Opvallend hierbij is dat nauwelijks een vijfde van de statistische sectoren (23 op 107) een dichtheid van 50

¹⁰ P.I.H., Oppervlaktewateronderzoek van de onbevaarbare waterlopen te Mechelen, 1994.

¹¹ Schneiders, A. & Wils, C., Een beleidsvisie voor het herstel van waterlooptypen in Vlaanderen, U.I.A., 1995.

¹² Studiegroep Omgeving, Wonen in Mechelen, situatie en aanpak - woningbehoefte studie, 1998.

inwoners per ha halen. Dit wijst ook op de grote aanwezigheid van handel, diensten en voorzieningen in de centrale buurten van Mechelen.

tabel 2: *bevolkingsdichtheid*

	inwoners per km ² (1981)	inwoners per km ² (1991)
gemeente Mechelen	1.185	1.155
arrondissement Mechelen	573	580
Vlaanderen	416	427

Bron: N.I.S., Volkstelling, 1981 en 1991.

De Mechelse bevolking heeft een *licht verouderde leeftijdsopbouw* met verhoudingsgewijze vrij veel jongeren (iets minder dan de meeste buurgemeenten maar meer dan in het hele arrondissement) enerzijds en vrij veel senioren anderzijds. Het aandeel volwassenen ligt in verhouding laag. Toch blijven deze afwijkingen van de gemiddelden beperkt. Onderstaande tabel geeft de leeftijdsopbouw in 1991 weer.

tabel 3: *leeftijdsopbouw*

	jongeren (-15 jaar)	volwassenen (15 - 64 jaar)	senioren (+65 jaar)
gemeente Mechelen	17,1%	65,4%	17,5%
arrondissement Mechelen	17,0%	67,1%	15,9%
Vlaanderen	18,0%	67,5%	14,5%

Bron: N.I.S., Volkstelling 1991.

tabel 4: *verandering in leeftijdsopbouw in Mechelen*

	jongeren (-15 jaar)	volwassenen (15 - 64 jaar)	senioren (+65 jaar)
maart 1981	17,7%	65,5%	16,8%
maart 1991	17,1%	65,4%	17,5%
begin 1995	17,9%	64,2%	18,0%

Bron: N.I.S., Volkstellingen, 1981 en 1991, N.I.S., Bevolkingsstatistieken 1995.

Tijdens de voorbije periode is in de leeftijdsopbouw van de Mechelse bevolking een *lichte polarisering* merkbaar. Het aandeel jongeren stabiliseert (na een daling) en neemt zelfs licht toe. Het aandeel senioren neemt echter al van in de jaren tachtig sterker toe. Zeer recent neemt het aandeel jongeren fors toe (een toename van de -18 jarigen met 756 tussen 1 juni 1992 en 1 april 1994) terwijl het aandeel senioren in mindere mate steeg (een toename van de +65 jarigen met 460 in diezelfde periode) ¹³.

Erg jonge stadsdelen zijn Heffen, Leest, Tervuursesteenweg en Battelsteenweg. Opvallend oude wijken zijn de binnenstad (vooral wat het aandeel hoogbejaarden betreft) en Antwerpsesteenweg.

In Mechelen hebben 6.158 inwoners of 8,1% van de bevolking begin 1994 een andere nationaliteit dan de Belgische ¹⁴. Een op zes allochtonen zijn EU-burgers, twee op drie hebben de Marokkaanse nationaliteit. Een op drie allochtonen woont in de binnenstad, vier op tien niet-Belgen wonen ongeveer gelijk gespreid in vier andere wijken (Tervuursesteenweg, Brusselsesteenweg, Oude Liersebaan - Oud Oefenplein en Grote Nieuwendijk - Nekkerspoel). In de dorpen wonen nagenoeg geen allochtonen ¹⁵.

¹³ Stadsbestuur en O.C.M.W. Mechelen, Lokale Armoedeatlas.

¹⁴ Stadsbestuur en O.C.M.W. Mechelen, Lokale Armoedeatlas.

¹⁵ N.I.S., Volkstellingen 1981 en 1991.

Net als overal in Vlaanderen worden ook in Mechelen de *gezinnen steeds kleiner* maar omdat de gezinnen in verhouding reeds klein zijn, gebeurt dit aan een veel trager tempo. Volgens de gemeentelijke cijfers is de gezinsgrootte eind 1995 gedaald naar 2,395 en begin 1997 naar 2,337. Dit is een gemiddelde stedelijke gezinsgrootte.

Begin 1997 zijn 34,5% van de gezinnen alleenstaanden (10.843 personen) en 27,4% gehuwde koppels zonder kinderen. Vooral het aandeel alleenstaanden is fors toegenomen. Het aandeel 'klassieke' gezinnen, bestaande uit een ouderpaar met kinderen, bedraagt 30% en is dus nog verder gedaald. Verwonderlijk is dat ook het aandeel 'eenoudergezinnen met kind(eren)' is gedaald: begin 1997 bedraagt het nog 8,0%.

Mechelen kent in de jaren zeventig en tachtig een gestadige maar nog beperkte bevolkingsdaling met in totaal 6%. Begin de jaren negentig is deze neergaande trend omgebogen tot een *stabilisering*. Deze stabilisering hangt samen met een piek in de bouwactiviteit. In 1995 doet zich een zeer grote daling met 424 inwoners (of 0,55%) op één jaar tijd voor. In 1996 blijft de bevolking nagenoeg status-quo (zeer lichte daling). Vooralsnog is het niet duidelijk wat de oorzaken van deze terugval zijn.

tabel 5: gemiddelde evolutie van het inwoneraantal per jaar

periode	natuurlijke evolutie	migratie	totaal
1981	- 67,0	- 119,0	- 186,0
1984 - 1986	- 5,3	- 282,0	- 287,3
1987 - 1989	+ 65,6	- 108,7	- 43,1
1990 - 1992	+ 161,7	- 27,7	+ 134,0
1993 - 1994	+ 132,0	- 109,0	+ 23,0
1984 - 1994 (per jaar)	+ 84,5	- 133,9	- 49,4

Bron: stadsbestuur Mechelen.

Mechelen kende tien jaar geleden een systematische natuurlijke inkrimping. Sindsdien is er een *gezonde natuurlijke aangroei* van gemiddeld 120 personen per jaar. Sinds de tweede helft van de jaren tachtig is de uitwijking afgenomen. De omslag naar natuurlijke aangroei en de vermindering van de netto uitwijking hebben samen gezorgd voor de hernieuwde bevolkingsaangroei in de jaren negentig.

De totale *werkgelegenheid* omvat ongeveer 32.000 banen. Het aantal volledig uitkeringsgerechtigde werklozen betreft ongeveer 2.500 personen.

Grondgebruik

In totaal is op de gewestplannen voor het geheel grondgebied van Mechelen ongeveer **630 ha als bosgebied en 700 ha als groengebied** ingekleurd. Het betreft respectievelijk bijna 10% en 11% van de totale oppervlakte van het gemeentelijk grondgebied.

Metingen op basis van het digitaal gewestplan wijzen uit dat in de stad Mechelen 460 ha bedrijventerrein aanwezig is. Van deze 460 ha wordt 95% (436,74 ha) ingenomen door industriegebied en 23,60 ha door K.M.O.-zone.

In de tabel is de verdeling van het bodemgebruik aangegeven voor het grondgebied van Mechelen. Hieruit blijkt dat **40% van de oppervlakte** of in totaal 2.550 ha in *landbouwgebruik* is.

20% van de oppervlakte is in gebruik als groen- of natuurgebied. De oppervlakte in landbouwgebruik blijkt gelijk te zijn aan de oppervlakte agrarische bestemming volgens het gewestplan.

tabel 6: bodemgebruik

aard van het bodemgebruik	aandeel van de totale oppervlakte
agrarisch gebied	40%
groen-, en natuurgebied	20%
bebouwd gebied en industrie	35%
recreatiegebied	5%

II Planningscontext

Het structuurplanningsproces van de stad Mechelen is zeker geen autonoom proces. Andere overheidsniveaus, sectoren en maatschappelijke groeperingen hebben al veel nagedacht over de Mechelse ruimte. Tijdens het structuurplanningsproces ging deze visievorming verder. Mechelen beschouwt deze inbreng als context voor de eigen planvorming.

Dit deel schetst kort de randvoorwaarden die voortvloeien uit bestaande plannen, studies, beleidsdocumenten, wetten, decreten of projecten.

1. Internationale planvorming

Het hoogste bestuursniveau met beslissingsbevoegdheid inzake ruimtelijke planning is in België het gewest. Vlaanderen, Wallonië en Brussel zijn bevoegd voor het voeren van een autonoom ruimtelijk beleid. Het Belgisch niveau beschikt niet over dergelijke bevoegdheden.

Internationale bestuursniveaus werken enkel op basis van vrijblijvendheid, politieke wil en overleg. Zowel de Europese Unie als de Benelux stelden een ruimtelijk referentiekader op in samenwerking en overleg met de betrokken lidstaten. De doorwerking van het **Europees Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief** en van de **Tweede Benelux Structuurschets** gebeurt door grensoverschrijdende samenwerkingsverbanden te kaderen binnen het geboden kader, door het ontwikkeld beleid te positioneren binnen het beleid van voornoemde documenten en door internationaal overleg rond structuurbepalende elementen van bovennationaal niveau te organiseren. Mechelen wordt in beide documenten gesitueerd binnen de Vlaamse ruit, het stedelijk netwerk van internationaal niveau met als ‘hoekpunten’ Antwerpen, Leuven, Brussel en Gent.

In het Europees Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief wordt het concept van de Eurocorridors uitgewerkt. Dit zijn ruimten gekoppeld aan de infrastructuurbundels van Europees niveau. In deze gebieden vinden de bewegingen plaats tussen de stedelijke gebieden van Europees niveau. Mechelen is gelegen in een Eurocorridor Amsterdam - Parijs. Verschillende studies zijn in uitvoering (met Europese middelen) om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van deze en andere Eurocorridors te kunnen bepalen.

Tussen de inhoud van de Tweede Benelux Structuurschets en het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen bestaan belangrijke relaties. Belangrijke elementen zijn het streven naar een duurzame ontwikkeling, ruimtelijke diversiteit en samenhang. Mechelen is ingedeeld in de deelruimte ‘Benelux delta’ als centraal gelegen gebied dat wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van meerdere grote zeehavens, een dichte concentratie van stedelijke gebieden, een zeer dicht net van infrastructuren en de aanwezigheid van een groot aantal internationale functies en activiteiten. Het gebied wordt bepaald door de valleien van de Schelde, Maas en Rijn. De structuurschets wenst een grensoverschrijdende samenwerking en afstemming binnen de deelruimte tot stand te brengen.

2. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

kaart 4: structuurbepalende elementen van Vlaams niveau

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen vormt voor de stad Mechelen een belangrijk onderdeel van de planningscontext. Het is op 23 september 1997 door de Vlaamse regering goedgekeurd en heeft deels een bindend karakter. Hierdoor maakt het ook onderdeel uit van de juridische context.

Het Vlaams gewest is inmiddels begonnen met de uitvoering van het structuurplan via de afbakening van de regionaalstedelijke gebieden. De bespreking van het Mechelse afbakeningsproces gebeurt in de paragraaf over uitvoeringsplannen.

Ontwikkelingsperspectieven voor de Vlaamse ruit

De Vlaamse ruit bestrijkt de vierhoek Antwerpen - Leuven - Brussel - Gent. Inzake ruimtelijke en economische ontwikkelingsmogelijkheden is het gebied evenwaardig aan bijvoorbeeld de Randstad en het Ruhrgebied. Mechelen is centraal gelegen in dat netwerk. Enkele doelstellingen voor de ontwikkeling van de Vlaamse ruit zijn:

- het selectief invullen van activiteiten die optimaal de geboden potenties van het stedelijk netwerk benutten (bijvoorbeeld hoogwaardige diensten voor bedrijven enz.);
- het veilig stellen van haar internationale positie inzake bereikbaarheid (via de lucht, het water, het spoor, de weg en de telecommunicatie) ten opzichte van de Randstad en het Ruhrgebied;
- het aantrekken van activiteiten en van investeringen van internationaal belang (zowel industrieel als tertiair) door een samenhangend beleid (aanbod van voldoende en hoogwaardig uitgeruste bedrijventerreinen, aanwezigheid van telematica-infrastructuur, van hoogwaardige stedelijke voorzieningen in de onmiddellijke omgeving, van een gedifferentieerd aanbod van voorzieningen, van recreatieve en andere functies zoals natuur, landbouw enz.).

Algemene ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden

Volgens het structuurplan Vlaanderen moeten stedelijke gebieden en netwerken worden versterkt vanuit het principe van gedeconcentreerde bundeling. Delen van Mechelen en van Sint-Katelijne-Waver behoren tot het regionaalstedelijk gebied Mechelen.

Binnen stedelijke gebieden moet een beleid worden gevoerd van concentratie en stimulering van diverse functies. Deze trendbreuk vertaalt zich ook in verband met de bijkomende woningen: 60% moet in de stedelijke gebieden worden gerealiseerd, 40% in het buitengebied. In de provincie Antwerpen is deze verdeelsleutel nog meer verfijnd en gesteld op 65 - 35. Andere doelstellingen voor stedelijke gebieden zijn:

- het stimuleren en het concentreren van activiteiten;
- het vernieuwen van het stedelijk weefsel door strategische stedelijke projecten (stationsomgevingen, spoorwegemplacements, bedrijventerreinen);
- het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en van kwalitatieve woonomgevingen;
- het realiseren van minimale woningdichtheden (25 woningen per hectare in het stedelijk gebied);
- het differentiëren en het verbeteren van de woningvoorraad;
- het versterken van de multifunctionaliteit;
- het inplanten van kantoren aan knooppunten van openbaar vervoer (stationsomgevingen);
- het afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied;
- het bundelen van de kleinhandel;
- het optimaliseren van recreatieve en toeristische voorzieningen en van het medegebruik;
- het zorg dragen voor collectieve en openbare ruimten;

- het behouden en het ontwikkelen van stedelijke natuurelementen en van randstedelijke groengebieden;
- het bieden van waarborgen aan de landbouw in stedelijke gebieden;
- het aandacht schenken aan de stedelijke mobiliteit en aan een locatiebeleid.

Algemene ontwikkelingsperspectieven voor het buitengebied

Delen van het grondgebied van Mechelen behoren tot het buitengebied. In dit buitengebied liggen de kernen (zoals Hombeek, Heffen en Leest). Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geeft algemene doelstellingen voor de kwalitatieve ontwikkeling van het buitengebied:

- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies;
- het tegengaan van versnippering in het buitengebied;
- het bundelen van de ontwikkeling in kernen van het buitengebied;
- het ontwikkelen van landbouw, natuur en bossen in goed gestructureerde gehelen;
- het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en van het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- het aandacht schenken aan de bufferfunctie van het buitengebied;
- het herwaarderen van de bestaande bossen;
- het ontwikkelen van agrarische bedrijvenszones voor een leefbare agrarische structuur;
- het concentreren van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het stopzetten van de groei van linten en van de verspreide bebouwing.

Lokale bedrijventerreinen in het buitengebied kunnen enkel worden geconcentreerd in hoofddorpen. Deze worden geselecteerd in het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen.

Ontwikkelingsperspectieven voor gebieden voor economische activiteiten

Als regionaalstedelijk gebied is Mechelen ook een economisch knooppunt. Enkele ontwikkelingsperspectieven voor economische activiteiten in het algemeen zijn:

- het gefaseerd ontwikkelen van bedrijventerreinen;
- het concentreren van bedrijventerreinen in economische knooppunten (tussen 83% en 88% voor de provincie Antwerpen);
- het differentiëren van bedrijventerreinen (gemengd regionale, specifiek regionale, lokale en historisch gegroeide bedrijventerreinen);
- het zorg dragen voor een optimale lokalisatie en een kwaliteitsvolle inrichting;
- het voorzien van ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen.

Voor wat de bijkomende behoefte aan bedrijventerreinen betreft legt het structuurplan Vlaanderen een taakstelling op aan de stedelijke gebieden en aan de economische knooppunten. Tijdens het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Mechelen wordt gezocht naar de inplanting van 195 ha bedrijventerreinen, verdeeld in 99 ha afgebakende zones en in 96 ha reservegebieden.

Lijninfrastructuren

De Dijle, de Zenne, de Nete en het kanaal Leuven - Mechelen zijn niet opgenomen in het hoofdwatwegennet. Zij behoren tot het secundair *watwegennet* dat geen prioritaire behandeling krijgt.

Het structuurplan Vlaanderen opteert voor het optimaliseren van het bestaand *wegennet*. Deze optimalisatie houdt een functionele categorisering van het wegennet in. E19 (A1) is een hoofdweg voor Vlaanderen. N16 van Sint-Niklaas tot Mechelen (ter hoogte van de aansluiting op R6) behoort tot het primair net I. R6, N1 (van aansluiting E19 tot R12) en een deel van R12 (van N1 tot N15) maken deel uit van het net van primaire wegen II. Een zuidelijke tangent van E19 naar R6 is niet voorzien in het stelsel van hoofdwegen of primaire wegen.

Mechelen en Mechelen-Nekkerspoel worden geselecteerd als *hoofdstations* die structuurbepalend zijn voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen. Binnen een perimeter van 1.000 m rond een hoofdstation worden een hogere dichtheid en een lokalisatie van activiteiten, gericht op het personenvervoer (bijvoorbeeld kantoren), nagestreefd. Hoge kwaliteitseisen ten opzichte van de aanlooproutes voor het langzaam verkeer en het openbaar vervoer staan voorop. Met parkeergelegenheid moet selectief worden omgesprongen in functie van de autobereikbaarheid van de stationslocatie.

3. Ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen

kaart 5: Mechelen als scharnierpunt van ruimten van provinciaal niveau

Het ontwerp ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen dateert van maart 2000. In dit document wordt Mechelen gesitueerd binnen de hoofdruimte van de Antwerpse fragmenten dat wordt gevormd door het deel van de provincie dat in de Vlaamse ruit ligt. Binnen dit gebied worden de verbindingen tussen de knooppunten, de ontwikkeling van projecten die inspelen op de internationale functies van de Vlaamse ruit en de stedelijke vernieuwing in ruime betekenis stimuleren alsook de leefbaarheid van het gebied waarborgen, als aandachtspunten naar voor geschoven.

Het structuurplan onderstreept de complementaire rol van het regionaalstedelijk gebied Mechelen ten opzichte van de grootstedelijke gebieden Antwerpen en de Brusselse rand. De Mechelse deelruimte kan binnen de Vlaamse ruit een opvangrol spelen voor functies die beide grootsteden ontvluchten (zoals hoofdzetels van hoogwaardige ondernemingen en gespecialiseerde bedrijven) Dit betekent niet dat de traditionele Mechelse industriële bedrijven moeten verdwijnen. Een tweede rol is het uitbouwen van de regionale functie van het stedelijk gebied, voornamelijk gedragen door infrastructuur in oost - west richting.

Mechelen maakt deel uit van het toeristisch-recreatief netwerk 'steden en stromen' en wordt aangeduid als een gebied van primair toeristisch-recreatief belang. De vrij gave riviervalleien vormen belangrijke begrenzers van het stedelijk gebied. De landbouw blijft een belangrijke ruimtegebruiker in een waardevol landschap ten westen van de vallei van de Zenne.

Binnen het structuurplan voor de provincie krijgt Mechelen tevens een rol als regionale stad binnen twee andere deelruimten.

- In de eerste plaats is er de deelruimte 'Mechelen - Sint-Niklaas'. De provincie ziet dit gebied als een stedelijk landschap waarin de belangrijke cultureel- en natuurlijke waarden een beperkende randvoorwaarde zijn voor de benutting van de grote economische potenties. De provincie selecteert daarom enkele verdichtingpunten binnen het gebied.
- Ook ligt Mechelen in de westelijke rand van de deelruimte 'Mechels rasterlandschap'. De rol voor dit gebied is dat van een agrarisch gebied met een intense verweving van tuinbouw, open ruimte en bebouwing. Mechelen is een verdichtingpunt in dit gebied om mee te verkommen dat de tuinbouwfunctie en de open ruimten verder versnipperen door bijkomende woningen.

In het structuurplan van de provincie is er sprake van een hoofddorp type III op het grondgebied van Mechelen. Hierdoor kan in een Mechelse woonkern van het buitengebied (de gemeente kan deze zelf aanduiden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan) een bedrijventerrein worden aangelegd om zonevreemde bedrijven te herlokalisieren.

4. Structuurplannen van aangrenzende gemeenten

Het ruimtelijk structuurplan van de stad Mechelen houdt naast de internationale en Vlaamse planvorming ook rekening met de visies van aangrenzende gemeenten.

Sint-Katelijne-Waver

Op 3 november 1993 is het gemeentebestuur van Sint-Katelijne-Waver met een structuurplanningsproces gestart. Het ontwerp van structuurplan is door de gemeenteraad van 4 september 2000 voorlopig vastgesteld. De gemeente wenst een versterking van het wonen in het centraal gedeelte van Sint-Katelijne-Waver (Sint-Katelijne-Waver-centrum en Pasbrug - Nieuwendijk). In het geval dat Pasbrug - Nieuwendijk tot het stedelijk gebied van Mechelen hoort, zal dit de aangewezen zone zijn voor verdere woonverdichting en uitbreiding.

De band met natuurgebieden buiten de gemeente wordt versterkt met twee gebieden met hoge natuurlijke kwaliteiten ten westen en ten oosten van de deelgemeente Sint-Katelijne-Waver. Het Duivenbos, het Gasthuisbos en de Zuurbossen maken deel uit van een lint van groengebieden ten zuidwesten van Koningshooikt. Peultebossen is een onderdeel van een waardevol gebied ten noorden van Bonheiden. In het noordwesten van de gemeente kan de band met de Netevallei worden versterkt. In overleg met de buurgemeenten moet de grensoverschrijdende natuurlijke structuur worden beschermd en zonodig aangevuld met verbindende elementen.

Zemst

Het structuurplan Zemst is als eerste gemeentelijk structuurplan officieel door het Vlaams gewest goedgekeurd. De krachtlijnen van de gewenste ruimtelijke structuur zijn een fijnmazige oost - west gerichte open ruimte verbinding tussen de stedelijke gebieden, de dragende val-

leien van Zenne en Barebeek, een open westelijk landbouwgebied, oostelijke boscomplexen en zes compacte kernen met ingeperkte doortochten. Zemst positioneert zich als gemeente in het buitengebied.

Andere conceptelementen zijn het intact houden van de kasteelparken als cultuurhistorische relict en als losse groenelementen in het open landschap langs de vallei, het uitbouwen van bosbuffers tegen lawaai (E19) en zware industrie en het aanduiden van de autosnelweg als drager van het doorgaand regionaal verkeer. De vier gewestwegen worden door Zemst beschouwd als dragers van het lokaal verkeer met een landschappelijke accentuering.

Bonheiden

De startnota van het structuurplanningsproces van de gemeente Bonheiden dateert van april 1998. Sindsdien voert het gemeentebestuur verschillende ruimtelijk-sectorale deelonderzoeken uit. In de startnota is reeds een aantal visie-elementen opgenomen. Men ziet de gemeente als ingang naar een ruimer buitengebied dat zich tussen de stedelijke gebieden situeert. Men wil het contrast met het stedelijk gebied scherp stellen.

Verder ziet de startnota de gemeente als poort tot twee traditionele landschappen. Bonheiden moet de verschillende landschappelijke variëteiten tussen het landschap van de Kempen en het kleiner 'Brabants land' bewaren en in de verf zetten. De gelaagdheden van het buitengebied in Bonheiden moeten meer worden geaccentueerd door de landelijke en open ruimten te sparen aan de ene kant en de vraag naar het residentieel wonen op te vangen en te concentreren op de woonduin aan de andere kant. De kwaliteiten van de vallei van de Dijle en van de Boeimeerbeek - zowel in ruimtelijk, landschappelijk als natuurlijk opzicht een dominant structuurbepalend element in de gemeente - moeten optimaal worden benut.

5. Ruimtelijke uitvoeringsplannen met een juridisch kader

5.1. Gewestplan

kaart 6: gewestplan

Het gewestplan Mechelen is goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 5 augustus 1976. Dit juridisch verordenend plan bepaalt de bestemming van alle gebieden binnen het gewest Mechelen. Een klein deel van de gemeente wordt bedekt door het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse. Het gewestplan heeft voor Mechelen een reeds gerealiseerde bestaande toestand grotendeels bevestigd.

De binnenstad heeft grotendeels een bestemming als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde ¹⁶. Lamot en Chevalier Marin (brouwerijen) worden bestemd als ge-

¹⁶ Volgens het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 geldt volgend voorschrift in gebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand

bied voor milieubelastende industrie. De Kruidtuin en de tuin van het aartsbisshoppelijk paleis zijn parkzone ¹⁷.

De woongebieden tussen de steenwegen worden afgebakend waardoor het bebouwd gebied een min of meer compact geheel vormt. Aansluitend op het woongebied wordt Mechelen Zuid bestemd als industriegebied en Mechelen Noord aangeduid als plek voor nieuwe industriële ontwikkeling. Het Vrijbroek wordt aangeduid als park- en recreatiegebied in de zuidelijke stadswijken. De noordelijke woongebieden beschikken over kleinere verspreide parken en recreatiezones.

De deelgemeenten blijven entiteiten op zich, behalve Muizen waar het woongebied in dit van Mechelen overgaat. Walem, Heffen, Leest en Hombeek verkrijgen elk ruime woonuitbreidingsgebieden. De lintbebouwing ten westen van de dorpen wordt gedeeltelijk bestemd als landelijk woongebied.

Het grootste deel van de agrarische bestemmingen is gelegen in het westen op het plateau van Hombeek en in de valleien van de Zenne, Dijle en Barebeek met uitzondering van het samenvloeiingsgebied van de Zenne, Dijle en Nete. Tevens komen nog enkele kleinere gebieden voor met een agrarische bestemming binnen of aan de rand van het verstedelijkt gebied van Mechelen. Landschappelijk waardevol zijn volgens het gewestplan een aantal agrarische gebieden in de vallei van de Zenne, Dijle en Barebeek ten zuidoosten van Mechelen. Tevens is de polder van Heindonk als landschappelijk waardevol gebied aangegeven.

Ontwerpplan gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Mechelen

Op 8 juni 1999 werd het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Mechelen vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering. Volgende voorstellen tot wijziging zijn van belang:

- dierenpark Planckendael (36 ha) van natuurgebied naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen;
- deel van het Vrijbroekpark (1,2 ha) van woongebied naar parkgebied;
- Mechels Broek (60 ha) van ontginningsgebied met nabestemming gemeenschapsvoorzieningen en landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied;
- Muizenhoek (5 ha), Mispeldonck (82 ha) en Hoek Dijlevallei (1 ha) van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang;
- Barebeekhoeve (7,9 ha en 0,8 ha) van agrarisch gebied en gebied voor dagrecreatie naar agrarisch gebied met ecologisch belang;

onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. De ministeriële omzendbrief van 3 augustus 1979 stelt: "de beoordeling van aanvragen is, wegens de zeer gevarieerde situaties, een feitenkwestie. In meerdere gevallen is het aangewezen de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen te raadplegen. De gemachtigde ambtenaar moet toezien op de af te leveren vergunningen in uitvoering van artikel 46 en mag zelfs een vergunning schorsen indien een vergunning niet in strijd is met een bestaand B.P.A., maar ernstige schade zou veroorzaken aan het cultureel, historisch of esthetisch belang van de site."

¹⁷ Volgens het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 moet een parkgebied in zijn staat bewaard blijven of worden bestemd om te worden ingericht als park, zodat het zijn sociale functie kan vervullen. Dit indi-ceert (volgens de ministeriële omzendbrief van 3 augustus 1979) dat ook private domeinen worden open-gesteld, opdat ze een sociale taak kunnen vervullen.

- Barebeekvallei (7,4 ha en 1,2 ha) van landschappelijk waardevol agrarisch gebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen naar natuurgebied;
- waterplas BLOSO van reservaatgebied en bos naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen;
- waterzuiveringsstation Mechelen Zuid van natuurgebied naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen;
- gebied ten noordwesten van de Grote Vijver van natuurgebied naar gebied voor dagrecreatie;
- omleidingsweg in Walem als te schrappen tracé.

De gemeenteraad ging op 7 september 2000 akkoord met alle voorgestelde wijzigingen behalve met de inplanting van een waterzuiveringstation tussen E19 en de Zenne. Inzake de bestemmingswijziging van een gedeelte van de Grote Vijver stelde de gemeenteraad bijzondere voorwaarden. Ten eerste zou tussen 1 november en 1 maart een rustperiode voor het recreatiegebied moeten gelden. Ten tweede wenst de gemeenteraad geen bijkomende infrastructuur op de waterplas noch langsheen de oevers.

5.2. Bijzondere plannen van aanleg

kaart 7: bijzondere plannen van aanleg

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de B.P.A.'s. Hierbij is ook aangegeven of een herziening in voorbereiding of reeds in opmaak is. In het kader van het structuurplanningsproces is de voorbereiding of de opmaak van enkele nieuwe B.P.A.'s reeds voorzien.

tabel 7: overzicht B.P.A.'s

nummer op kaart	naam	doel	datum vaststelling
1	nr.1 "De Bruul"	afsluiten bouwblok, vaststellen hoofdfuncties	MB 11-08-99
2	nr.2bis "Leopoldstraat, Vaardijk, W. Geertstraat, W. Herreynstraat"	plaatsen van openbare gebouwen in binnengebied voor school SITO	MB 31-05-94
3	nr. 3/1 "Guide Gezellelaan en omgeving"	moet in herziening worden gesteld vanwege de gewenste jachthaven	MB 29-04-94
4	nr.20(2)4 "Adegemstraat, Keerbergstraat, Dije en Kraanstraat"	vaststelling van bestaande woon- en winkelfuncties	MB 28-12-94
5	nr.20(3)3 "De Langhestraat, Adegemstraat, Korenmarkt, Ganzendries"	vaststelling van woon- en winkelfuncties en niet-hinderlijke bedrijvigheid	MB 17-01-89
6	nr.22 quater "Mechels broek"	in herziening gesteld vanwege het gewenste multifunctionele gebruik van een extra parking van de Nekkerhal, de regularisatie van het sporthotel en trekkershutten en de geplande camping	MB 16-11-82
7	"Sint-Libertus"	ontwerp heeft gunstig advies gekregen van de Regionale Commissie van Advies op 22-12-2000; stedenbouwkundige afbouw kerkplein, mogelijk maken van schoolfunctie	
8	nr. 32/1 "Eggestraat, spoorweg, Schonenberg, Hombeeksesteenweg"	moet in herziening worden gesteld vanwege uitbreiding Industrie Zuid	VE 24-10-90
9	nr. 33 "Europalaan, Schonenberg, Molenweide, De Rorestraat, De Noterstraat"	bij besluit van college van burgemeester en schepenen d.d. 09-09-99 wordt een wijzigingsplan opgesteld	MB 14-02-94
10	nr. 36/5 "Hanswijkstraat, Leuvensesteenweg, Spoorwegstraat, Hanswijkdries, Stationsstraat"	aanpassen begrenzing K.M.O-zone aan de bestaande toestand met respect voor bestaande woonzones, moet in herziening worden gesteld in functie van ruimtelijk structuur-	MB 25-05-94

nummer op kaart	naam	doel	datum vaststelling
11	nr. 38 "A. Spinoystraat, Schonenberg"	plan	MB 23-12-58
12	nr. 39 "Antwerpsesteenweg, Walem, Industrie Mechelen Noord"		KB 20-11-59
13	nr. 43/1 "Dijle, Antwerpsesteenweg"	in herziening in functie van optimalisering van het ruimtegebruik en oplossing van problematiek van de woonlinten op Mechelen Noord	MB 30-11-89
14	nr. 62 "Blauwhondstraat, Bruul, IJzerenleen, Bozerstraat"	integreeren van supermarkt	MB 17-01-89
15	nr. 65bis "Uitbreiding industriezone Mechelen Zuid"	een later goedgekeurd onteigeningsplan is opgenomen	KB 05-04-74 KB 05-06-75
16	"Otterbeek"	realiseren bestemming 'sport en recreatie' voor inplanting van stadion KV Mechelen	MB 23-07-90
17	"Dorpskom Hombeek"	wijzigingsplan is in opmaak; structureren van dorpskom, actualiseren van bouwvoorschriften, openhouden van de vallei van Zenne	KB 10-03-76
18	nr. 5/1 "Heffen"	wordt herbekeken in functie van aanvraag tot uitbreiding van aanwezige industrie	MB 18-04-94
19	nr. 1 "Muizen"		KB 27-02-56
20	nr. 11 "Muizen, Watertorenstraat"		KB 11-06-76
21	"Lamot"	mogelijk maken stedenbouwkundig project in het kader van het Mercuriusproject	MB 25-01-00
22	"Guldendal"	gedeeltelijk gunstig geadviseerd door regionale commissie van advies; ontwikkeling hoogwaardig wonen, kantoren en bedrijvigheid	
23	"Coloma"	gunstig geadviseerd door regionale commissie van advies; versterking van groene en open ruimte en bepaling bufferzone voor tracé hogesnelheidstrein	
24	"Bonduelle"	in opmaak met als doel ontwikkeling van K.M.O mogelijk te maken, de Vrouwvliet te ontwikkelen als groene vinger en bestaande bebouwing af te werken	

5.3. Afbakeningsplan voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen

kaart 8: *hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen*

Als uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is het Vlaams gewest begonnen met de afbakening van de stedelijke gebieden. Mechelen behoort tot een eerste groep van stedelijke gebieden. Het Mechels afbakeningsproces begon in 1998 en leidde in 1999 tot het een voorontwerp van afbakeningsplan. Over dit voorontwerp is geen consensus onder de betrokken gemeentebesturen. De minister voor ruimtelijke ordening is gevraagd een standpunt te bepalen inzake het dossier.

Inhoud van het voorontwerp van afbakeningsplan

Tot het afbakeningsplan behoren een voorstel van afbakeningslijn en een actieprogramma. Binnen het voorgesteld regionaalstedelijk gebied is ruimte gevonden voor de invulling van de taakstelling inzake bijkomende woningen (men ging uit van ruim vijfduizend woningen). De taakstelling inzake bijkomende bedrijventerreinen (bijna tweehonderd ha) is slechts gedeeltelijk ingevuld.

Het voorontwerp stelt dat delen van Mechelen, Sint-Katelijne-Waver, Bonheiden en Zemst tot het stedelijk gebied behoren. E19 en de vallei van Zenne zijn een duidelijke grens in het westen. De drie kernen Hombeek, Leest en Heffen behoren aldus tot het buitengebied. Ook Walem behoort niet tot het stedelijk gebied. Industrie Noord en R6 vormen de noordelijke grens. De begrenzing van het oostelijk deel van het stedelijk gebied gebeurt op het grondgebied van Bonheiden en Sint-Katelijne-Waver. Het Mechels Broek valt buiten het stedelijk gebied maar het recreatiedomein De Nekker valt wel binnen de grens. In het zuiden is de vallei van Barebeek de grens tussen stedelijk gebied en buitengebied. Het dierenpark Planckendael is in het stedelijk gebied opgenomen als randstedelijk groengebied.

Belangrijke relatie tussen het afbakeningsproces en het ruimtelijk structuurplan

Het afbakeningsproces kent een belangrijke wisselwerking met het structuurplanningsproces. Het Vlaams gewest heeft een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied opgemaakt om de grenzen te kunnen bepalen. In deze hypothese zijn elementen opgenomen die uiteraard ook in het structuurplan worden besproken (de documenten vanuit het gemeentelijk structuurplanningsproces waren immers een belangrijke bron om te komen tot deze hypothese). Mechelen kan deze elementen hernemen en eventueel nog een verdere uitwerking of verfijning geven. Het ruimtelijk structuurplan neemt elementen vanuit het afbakeningsproces over. Het Mechels aandeel in de realisatie van de taakstelling inzake bijkomende woningen en bedrijventerreinen is bijvoorbeeld afgestemd met de bevindingen van het voorontwerp van afbakeningsplan.

Vanuit het afbakeningsplan kunnen de drie beleidsniveaus (gewest, provincie en gemeenten) uitvoeringsplannen opmaken. Aan het voorontwerp van afbakeningsplan is een actieprogramma gekoppeld. Een realistische en praktische toepassing van het subsidiariteitsbeginsel moet toelaten dat de betrokken overheidsniveaus tot een onderlinge taakverdeling komen.

6. Specifieke ruimtelijke plannen met een juridisch kader

Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen

Stads- en dorpsgezichten en individuele monumenten worden beschermd door het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995.

Waardevolle landschappen werden in het verleden beschermd via de wet van 1931 op het behoud van de monumenten en landschappen. Een nieuw decreet van 16 april 1996 beoogt de bescherming van landschappen waarvan het behoud in historisch, esthetisch, sociaal-cultureel of natuurwetenschappelijk opzicht van nationaal belang is.

Momenteel zijn er 274 beschermde monumenten, 6 stadsgezichten, 4 dorpsgezichten en 5 landschappen (toestand op 1 februari 1996). Op het ontwerp van lijst staan nog eens 22 monumenten (onder meer kastelen rond Mechelen) en 5 stadsgezichten (onder meer waardevolle

huizenrijen op Auwegemvaart en Stuivenbergvaart). Daarnaast beschikt Mechelen over een lange lijst waardevolle gebouwen en stadsgezichten die niet beschermd zijn. Enkele belangrijke beschermingen zijn het Predikherenklooster (Delobbekazerne), de Brusselpoort, het station Nekkerspoel en het Cellebroedersklooster.

Als landschap zijn gerangschikt o.a. het Begijnhof (sedert 22 december 1976), de Dijlevallei - Mispeldonck, het Zennegat - Battenbroek (1980 - 1993), het park van Muizen (1981 - 1982) en het Mechels Broek (1981 - 1984). Verder zijn er nog een aantal kleine landschappen zoals een solitaire beuk op de hoek van Kerkenbos - Brugstraat en de omgeving van Cellekens in de binnenstad.

Enkele in de toekomst als stadsgezicht te beschermen gehelen zijn volgens de stedelijke dienst voor Monumentenzorg het klooster der ongeschoeide karmelietessen, de Korte Bruul, Colomastraat 16 - 79, diverse huizen op het Groot Begijnhof, IJzerenleen, het Klein Begijnhof, Louizastraat, Schoutenstraat, Vismarkt en Wollemarkt.

Herwaarderingsgebieden

Stads- en dorpsherwaarderingsacties worden geregeld via het zogenaamd herwaarderingsbesluit (Besluit van de Vlaamse regering van 1 april 1993). Herwaarderingsgebieden worden afgebakend via een aantal criteria, o. a. sociaal-economisch ontwikkelingspeil, leegstand, verval, vergrijzing enz. Een herwaarderingsoperatie houdt onder meer de werken in voor het behoud en de bevordering van de woon- en leef functie. Binnen dit kader kan een herwaarderingsoperatie aandacht schenken aan het verbeteren van gemeenschapsuitrusting en de woonfunctie en aan het uitvoeren van kleinschalige infrastructuurwerken. Zowel stad als private personen kunnen gebruik maken van een toelagesysteem.

In de binnenstad zijn vier herwaarderingsgebieden afgebakend:

- Klein Begijnhof - Heembeemd (30 juli 1982), begrensd door Tinellaan, Fr. de Merodestraat, Van Hoeystraat, Kanunnik de Deckerstraat en Sint-Katelijnestraat;
- Hoogstraat - Nieuwe Kapucijnenstraat (8 december 1982), begrensd door Nieuwe Kapucijnenstraat, Ganzendries, Hoogstraat en Koningin Astridlaan;
- Persoonshoek (6 november 1985), begrensd door Persoonshoek, Drabstraat, Begijnestraat, Vismarkt, en de Dijle;
- Schoolstraat (6 november 1985), begrensd door Schoolstraat, Fr. de Merodestraat, Scheerstraat en Nieuwwerk.

Woonnoodgebieden

De afbakening van woonnoodgebieden wordt voorzien in diverse wetten en reglementen (Huisvestingscode, Besluit van de Vlaamse regering van 4 april 1990 en 3 mei 1990). Momenteel zijn de gebieden vooral van belang voor de toekenning van financiële betoelaging bij bouwen of verbouwen door particulieren. Voor het bouwen of het verbouwen in een herwaarderingsgebied of in een woonnoodgebied wordt een extra betoelaging voorzien bovenop de basissubsidiëring.

Ook de lokale sociale bouwmaatschappijen genieten van voordelen in een woonnoodgebied. In geval van inbreidingsgerichte huisvestingsprojecten in kansarme buurten worden voor dossiers van bouw, renovatie of vervangingsbouw in woonnoodgebieden sneller subsidies toegekend. Voor wat de renovatie van het eigen patrimonium in woonnoodgebieden betreft, subsidieert het Vlaams gewest sanerings-, verbeterings- of aanpassingswerken voor 100% (in plaats van 30% buiten de woonnoodgebieden)¹⁸.

In de binnenstad zijn volgende statistische sectoren afgebakend als woonnoodgebieden:

- sector Vlietje en Kruidtuin (A011 en A912), begrensd door Leermarkt, Zakstraat, R. Woutersstraat, Veemarkt, Augustijnenstraat, Meysbrug, Korte Ridderstraat en Lange Ridderstraat;
- sector Onze-Lieve-Vrouwekerk (A06), begrensd door Sint-Jacobstraat, Hoogstraat, Onze-Lieve-Vrouwstraat, Graaf Van Egmontstraat en Schuttersvest;
- Adegemstraat en Koningin Astridlaan (A921 en A952), begrensd door Dijle, Guldenstraat, Korenmarkt, Hoogstraat, Koningin Astridlaan en Olivetenvest;
- Heembeemd (A942) met een zelfde begrenzing als het herwaarderingsgebied Klein Begijnhof - Heembeemd.

Bijzondere gebieden met recht van voorkoop

Het recht van voorkoop kan worden uitgeoefend door de VHM, de erkende huisvestingsmaatschappijen, de stad en het O.C.M.W. voor ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen die door deze instanties zijn gerenoveerd. Bij ministerieel besluit zijn de bijzondere gebieden aangeduid waar dit recht van voorkoop geldt: Adegemstraat (statistische sector A921), Pennepoel (A20), Leuvensesteenweg (A70), Koningin Astridlaan - Binnenstad (A952), Nekkerpoel - Lakenmakersstraat (A332) en Nekkerpoel - Beerputten (A301).

7. Andere relevante beleidsplannen, processen en studies

Ruimtelijk ontwikkelingsperspectieven voor de wijken

In het kader van de wijkontwikkelingsplannen zijn ruimtelijk ontwikkelingsperspectieven opgesteld voor verschillende wijken. Deze worden ook uitgewerkt als beleidskader voor de ontwikkelingsinitiatieven vanuit het Sociaal Impulsfonds in enkele Mechelse stadsdelen.

De ruimtelijk ontwikkelingsperspectieven hebben een belangrijke relatie met het gemeentelijk structuurplanningsproces. De meest actuele elementen vanuit het proces zijn hernomen en uitgewerkt. Tegelijkertijd leveren de ontwikkelingsperspectieven bouwstenen voor de opmaak van het structuurplan.

¹⁸ Bepaalde subsidiëeringsmechanismen worden op dit ogenblik geëvalueerd. In het kader van de nieuwe Vlaamse Wooncode kunnen een aantal regels grondig worden hervormd. De woonnoodgebieden worden mogelijk herzien of kunnen een andere invulling krijgen.

Deze ontwikkelingsperspectieven reiken een ruimtelijk kader aan voor de opmaak van het wijkontwikkelingsplan. Een aantal bestaande gegevens en inzichten worden gebundeld. Enkele eerste toekomstbeelden worden aangereikt en mogelijk te ondernemen acties op het terrein uitgetekend.

Inmiddels is voor de wijken Otterbeek - Oud Oefenplein, Nekkerspoel en Leuvensesteenweg een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief opgemaakt. Voor de wijken Brusselsesteenweg en Tervuursesteenweg zijn de werkzaamheden in voorbereiding.

Gebiedsgericht project Antwerpen - Brussel

In het kader van de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen heeft het gebiedsgericht project een ruimtelijke concept opgemaakt voor het gebied Antwerpen - Mechelen - Brussel ¹⁹. Een aantal conceptelementen zijn van belang op niveau van de Mechelse regio:

- riviervalleien (Dijle, Zenne, Rupel, Nete) als drager van de natuurlijke en landschappelijke hoofdstructuur;
- groene bakens (Zennegat) en groene poorten (uiteinden Binnen-Dijle) op een aantal strategische plaatsen;
- open ruimte verbindingen (ten zuiden van Mechelen) tussen omvangrijke open ruimte gebieden;
- grootstedelijke specifieke bedrijvenparken van internationaal belang (Mechelen Noord);
- gemengde bedrijventerreinen (nieuw gebied rond kruising R6 en spoorweg) met een structuurversterkende functie;
- toeristisch-recreatieve concentraties langs Rupel en in de stadskern van Mechelen;
- activiteiten op een netwerk van provinciaal niveau (as Mechelen - Leuven);
- steden en stedelijke gebieden als basis voor de woon- en leefstructuur;
- groeikernen langs verdichtingslijnen (as Mechelen - Leuven);
- vervulding van bebouwde perifere landschappen (Sint-Katelijne-Waver).

Strategisch Plan Arrondissement Mechelen

Op 22 februari 1995 werd het SPAM erkend als streekplatform. Het SPAM had als opdracht: "de uitbouw van een toekomststrategie voor het arrondissement Mechelen met alle mogelijke middelen en met als uiteindelijk doel het bevorderen van de socio-culturele-economische ontwikkeling en de tewerkstelling in het arrondissement" ²⁰.

Hefboomproject in het SPAM is de uitvoering van het strategisch plan toerisme om de aantrekkingskracht van het toeristisch-recreatief product in Mechelen te verhogen. Een deelplan toerisme werd uitgewerkt voor vier deelgebieden ²¹. Hierbij worden per deelgebied een aantal plannen voor de toekomst naar voor gebracht zoals de afbakening van een toeristisch kernge-

¹⁹ Studiegroep Omgeving, Structuurplan Vlaanderen, Deelproject 3: Gebiedsgericht project Antwerpen - Brussel, Eindrapport, 1994.

²⁰ Strategisch Plan Arrondissement Antwerpen streekplatform v.z.w., Streekvisie en voorstel tot Streekcharter Arrondissement Mechelen, Mechelen, 1996.

²¹ Toeristische federatie Provincie Antwerpen in samenwerking met het Strategisch Plan Arrondissement Mechelen v.z.w., Mechelen, hoofdstad van de Bourgondische Nederlanden, Antwerpen, 1996.

bied, de aanpak van stationsomgevingen, de zorg voor goede verbindingen tussen toeristische zones (bijvoorbeeld tussen Nekkerspoel en Grote Markt), de creatie van nieuwe musea (Schepenhuis en Brusselpoort) en de evocatie van het imago 'Mechelen, hoofdstad van de Bourgondische Nederlanden'.

Eveneens van belang voor de binnenstad is het hefboomproject rond de binnenwateren. Hierin wordt de economische opwaardering van het kanaal Leuven - Mechelen vooropgesteld. Tevens voorziet het project de ontwikkeling van het Keerdok tot jachthaven om de waterrecreatie, aansluitend op de binnenstad, uit te bouwen.

Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan

Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) voor Mechelen werd op 28 november 1996 goedgekeurd door de gemeenteraad en later aanvaard door AMINAL. Het vormt de basis voor het toekomstig natuurbeleid van de gemeente. Het GNOP bevat naast een uitgebreide basisinventarisatie tevens een doelstellingennota en een voorstel voor concrete acties²². Diverse beleidsmaatregelen worden voorgesteld voor de belangrijkste gebieden. Twee kerngebieden worden aangeduid waar natuur zeer belangrijk is of moet worden: de vallei van de Dijle stroomopwaarts en stroomafwaarts van Mechelen.

Voor een viertal zones voornamelijk gelegen binnen de twee kerngebieden wordt een specifiek actieplan vooropgesteld. Het betreft een zone aan de Thiebroekvaart voor natuurontwikkeling, het vloeibeemdenlandschap van de Oude Dijle-arm, de ontwikkeling van natuurwaarden buiten de natuurgebieden in de zone Robbroek en de bescherming van de typische natuurwaarden in de Dijlevallei ten zuidoosten van Mechelen. Verder zijn er nog enkele algemene acties zoals een natuurvriendelijk parkbeheer in het park Tivoli, de herwaardering van de Binnen-Dijle, het behoud en de ontwikkeling van de stedelijke ecologische infrastructuur.

Biologische waarderingskaart van België

De biologische waarderingskaart geeft aan de hand van een uniforme lijst van karteringseenheden een inventaris van de voorkomende vegetatie²³. Als basiskaarten worden de topografische kaarten van het Nationaal Geografisch Instituut op schaal 1/25.000 gebruikt. Op basis van vier criteria (zeldzaamheid, biologische kwaliteit, kwetsbaarheid en vervangbaarheid) wordt aan iedere ecotoop een waardering toegekend, gaande van biologisch minder waardevol over biologisch waardevol tot biologisch zeer waardevol.

Biologisch zeer waardevol zijn delen van de Rupeloevers, delen van Battenbroek, de oude Dijlearm, het glacis rond het fort van Walem, een beperkte strook aan het kanaal (nabij het

²² Provinciaal Instituut voor hygiëne, Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan Mechelen: Natuurbeleidsnota en actieplan, 1996.

²³ De Blust, G., Froment, A., Kuyken, E., Nef, L., Verheyen, R. (red.), Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin, Instituut voor Hygiëne en Epidemiologie, Coördinatiecentrum van de Biologische Waarderingskaart, Biologische Waarderingskaart van België. Mechelen kan teruggevonden worden op kaartblad 23.

Zennegat), het gebied omsloten door Electrabel, N16A, E19 en Dijle, het noorden van het kasteel Kauwendaal, delen van het Mechels Broek.

Biologisch waardevol zijn Battenbroek, Zennegat (tussen Heffen-Dorp, N16 en Dijle), het fort van Walem, het kasteeldomein van Emmaüs, de zuidelijke oever van de Dijlevallei (nabij Battel en domein Beaulieu), Robbroek, verspreide delen van de Zennevallei (tussen Heffen, Leest en Hombeek), het kasteeldomein Ekspoel, het kasteeldomein Eglegem, Vrijbroek, het gebied tussen de afrit E19 zuid en Zemstbaan, het kasteeldomein Borcht, de vallei van de Barebeek ter hoogte van Geerdegem, het gebied tussen Arsenaal en Spreeuwenhoek, het Mechels Broek, delen van de Vrouwvlietvallei (Tivolipark, kruising spoorweg), het kasteeldomein Kauwendaal.

Erkende natuurreservaten

In Mechelen zijn vier erkende natuurreservaten:

- het 'Mechels Broek', beheerd door De Wielewaal v.z.w.;
- een deel van het beschermd landschap 'Dijlevallei - Mispeldonck' en de 'Potpolder Mechels Broek', gelegen in het Mechels Broek, beheerd door Natuurreservaten v.z.w.;
- 'Zuur Bemke', gelegen aan het Robbroek, beheerd door De Wielwaal v.z.w.

Een aantal gebieden wordt beheerd door de diverse natuurverenigingen.

Bekkencomité Dijle en Zenne

Het bekkencomité Dijle en Zenne werd op het einde van 1997 opgericht. De doelstelling is een georganiseerd overleg inzake lokaal integraal waterbeheer op gang te brengen. In de beleidsvoorbereidende taak nemen de diverse actoren deel. Een integraal bekkenbeheerplan zal worden opgesteld. Dit plan bevat de krachtlijnen en de visie van het waterbeheer in het bekken. Het wordt opgesteld op basis van de sectorale beleidsplannen inzake waterzuivering, waterbeheersing en natuurbehoud.

Polders en Wateringen

Polders en Wateringen worden gereguleerd door respectievelijk de wet van 3 juni 1957 betreffende de polders en de wet van 5 juli 1976 betreffende de wateringen. Polders zijn openbare instellingen, opgericht met het oog op de instandhouding, de drooglegging en de bevloeiing van de ingedijkte gronden die op de zee en op de aan getij onderhevige waterlopen werden veroverd. Polderbesturen moeten het binnendijks land behoeden voor overstrooming. Poldergebieden in Mechelen zijn de polder van Battenbroek, de polder van Willebroek en de polder De Koebeemden.

Speelruimteplan

Het speelruimteplan (1997) is opgemaakt door de jeugdraad en de jeugddienst. Op basis van een inventarisatie komt het plan tot een aantal algemene aanbevelingen ten aanzien van de

behoeften, locaties en inrichtingsprincipes. De inventarisatie geeft aan dat ongeveer de helft van de wijken beschikken over voldoende speelruimte. In de binnenstad, Stuivenberg, Leuvensteenweg, Muizen, Heffen en Kauwendaal is de speelruimte beperkt. Het onderhoud van de pleinen is gebrekkig maar de verkeersveiligheid behoorlijk. Het speelruimteplan stelt de norm van 1 m² speelruimte per inwoner voor. De gecoördineerde aankoop van terreinen en de openstelling van schoolfaciliteiten moeten leiden tot een invulling van de specifieke behoeften per wijk.

Mobiliteitsplan en parkeerstudie

De opmaak van het mobiliteitsplan (door Langzaam Verkeer v.z.w.) is in een vergevorderd stadium en heeft voor een belangrijk deel parallel gelopen met het structuurplanningsproces, zodat een maximale afstemming mogelijk is. De voor het structuurplan relevante elementen (bijvoorbeeld differentiatie van het wegennet, voorstel van ingrepen, inrichting van de wegen, visie op mobiliteitsgenererende activiteiten) zijn geïntegreerd in voorliggend document.

In opdracht van de stad voerde de v.z.w. Stramien een parkeerstudie uit voor de binnenstad en de stationsbuurt ²⁴. Er werden scenario's ontwikkeld voor een duurzaam parkeerbeleid in de binnenstad ²⁵. De belangrijkste opties zijn:

- ringvesten als voornaamste locatie voor langparkeren;
- vier (ondergrondse) parkings voor stadsbezoekers (Veemarkt, Sint-Romboutskerkhof, Lamot, Kardinaal Mercierplein);
- geleidelijk hergebruik en afschaffing op lange termijn van de bestaande parkeergebouwen (Europarking, Match en Inno);
- invoering van bewonersparkeren op schaal van de buurt (bewonerskaart).

Doortrekking van R6

In de zomer van 2000 werd het streefbeeld van R6 afgewerkt. Naast een voorstel van tracé voor de doortrekking tot aan N15 bevat het belangrijke uitspraken over de vormgeving van de bestaande en nieuwe aansluitingen van het onderliggend wegennet. Aangesloten wegen zijn Antwerpsesteenweg (N1), Liersesteenweg (N14), Heisbroekweg, Mechelsesteenweg (enkel in de richting van E19), Berlaarbaan en Putsesteenweg (N15).

8. Projecten

Tijdens het structuurplanningsproces worden vele projecten gestart en uitgevoerd in Mechelen. Sommige hebben een belangrijke ruimtelijke impact en beïnvloeden de inhoud van het structuurplan. Hieronder staan slechts enkele voorbeelden.

²⁴ Stramien, Stad Mechelen, Parkeeronderzoek binnenstad en stationsomgeving, Dossier 1, Onderzoek en analyse, 1996.

²⁵ Stramien, Stad Mechelen, Parkeeronderzoek binnenstad en stationsomgeving, Dossier 2, Scenario's, 1996.

De herinrichting van de twee stationspleinen ter hoogte van Nekkerspoel en het centraal station is een ingrijpend project dat zowel relaties heeft met het mobiliteitsplan als met het structuurplan. Ook de uitbreiding van de campus van de HAM heeft belangrijke gevolgen voor de relaties tussen de twee stationsomgevingen, de inrichting van de ringvesten en de levendigheid in dit deel van het centrum.

In de binnenstad werkt de stad aan de monumentenas - museumas in samenwerking met de cel Monumenten en Landschappen van R.O.H.M. Antwerpen. In het kader van een ontwerp voor de gebouwen langs deze noord - zuid as (Hoogstraat - Ganzendries - Korenmarkt - Guldenstraat - Dijle - Hoogbrug - IJzerenleen - Grote Markt - F. De Merodestraat) wordt de ruimtelijke relatie tussen monument, museum en publieke ruimte geaccentueerd.

In en rond de binnenstad en op bepaalde plekken in de stedelijke woonwijken zijn kwalitatief hoogwaardige appartementsgebouwen verrezen die bijdragen tot de versteviging van de woonfunctie in de stad. De aanpak van de site Lamot in het kader van het Mercurius-project is een positieve ontwikkeling die een oplossing kan brengen voor een verwaarloosde plek in de binnenstad. De gemengde ontwikkeling van het terrein (wonen, werken, cultuur) draagt bij tot een leefbare, levendige en beleefbare binnenstad.

De geplande aanleg van twee bruggen over de Nete en de Dijle zal het recreatief en utilitair verkeer tussen Mechelen en de gemeenten ten noorden van de Nete en de Rupel aanmerkelijk verbeteren.

De aanpassing van de ontsluiting van Mechelen Zuid is vooral een verkeerstechnische ingreep maar heeft ook ruimtelijke gevolgen. Nieuwe (kantoor)ontwikkelingen worden er door aange trokken. De waardevolle gebieden in de bufferzone tussen E19 en het afrittencomplex staan nu echter wel onder druk, ook vanwege de locatiekeuze voor Technopolis.

III Bestaande ruimtelijke structuur

Deel III beschrijft de historiek van de ruimtelijke ontwikkelingen. Daarna volgt de beschrijving van de positie van Mechelen in de ruimere context. De bestaande ruimtelijke structuur van de Mechelse regio wordt geanalyseerd.

De beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur gebeurt aan de hand van vijf deelstructuren. Deelstructuren beschrijven ruimten van gelijke aard, zoals de natuurlijke gebieden in de natuurlijke structuur of de economische gebieden in de ruimtelijk-economische structuur. Een definitie omschrijft kort de deelstructuur. In het profiel worden de ontwikkeling van de structuur en het kenmerkende van de activiteit of functie geschetst. Waar mogelijk wordt de Mechelse situatie vergeleken met de toestand elders. De beschrijving van de belangrijkste elementen van de bestaande ruimtelijke structuur is telkens het sluitstuk.

1. Mechelen in een ruime context

1.1. Mechelen in Europa

Mechelen is centraal gelegen in het Vlaams stedelijk kerngebied, een stedelijke concentratie van internationaal niveau met als 'hoekpunten' Antwerpen, Leuven, Brussel en Gent. Deze stedelijke concentratie wordt als één van de zes structuurbepalende regio's binnen Noordwest-Europa beschouwd ²⁶. Stedelijke gebieden van gelijkaardig niveau zijn bijvoorbeeld de Randstad Holland of het Ruhrgebied.

De zeehaven van Antwerpen en het Europees beslissingscentrum Brussel kunnen worden beschouwd als structuurbepalende elementen op Europees niveau. Mechelen ligt op geringe afstand van beide zwaartepunten.

Infrastructuur van Europees niveau richt zich op de verbinding tussen Nederland (Randstad), Antwerpen - Brussel en Parijs. Sinds de totstandkoming van de directe spoorverbinding tussen het Europees vasteland en Engeland (Londen) is de oost - west richting een nieuw element. De snelweg E19 Nederland - Antwerpen - Brussel - Parijs en de spoorlijn Amsterdam - Brussel - Parijs takken Mechelen aan op dit Europees infrastructuurnetwerk.

In en rond Mechelen zijn geen functies van Europees niveau. Dergelijke functies bevinden zich voornamelijk in Brussel en in mindere mate in Antwerpen.

1.2. Mechelen in de Benelux

Op het niveau van de Benelux ²⁷ is Mechelen centraal gelegen tussen de Nederlandse Randstad en de Waalse stedenband. Het gebied (Benelux delta genoemd) wordt beïnvloed door de valleien van de Rijn, Maas en Schelde.

Halfweg de twee grootste Belgische steden Brussel en Antwerpen en op een geringe afstand van Leuven en Gent ligt Mechelen dan weer centraal in het hiervoor besproken Vlaams stedelijk kerngebied.

Alle infrastructuren van Benelux-niveau tussen Antwerpen en Brussel passeren of doorsnijden de stad Mechelen. Weinige bedrijven van internationaal niveau zijn echter in Mechelen gevestigd afgezien van enkele grootschalige productie- en transportbedrijven. Opvallend is de geringe aantrekkingskracht van de historisch rijke binnenstad op de buitenlandse toerist.

²⁶ De CCC-studie (Central Capital Cities) maakte bij de opmaak van het document van de Europese Commissie 'Europa 2000+' onder meer deze vergelijking. Ook het Europees Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief (EROP), mei 1997, bespreekt het Vlaams stedelijk kerngebied (het structuurplan Vlaanderen vertaalt dit beleidsmatig met de *Vlaamse Ruit*) als een structuurbepalende regio in Europa.

²⁷ Voor deze paragraaf is onder meer gebruik gemaakt van Ruimte voor samenwerking - Tweede Benelux Structuurschets, Benelux Economische Unie, 1996.

Op Benelux-niveau spelen de valleien en bekkens van de rivieren een grote rol binnen de landschappelijke en natuurlijke structuur. Mechelen bevindt zich in het landschap dat wordt bepaald door de Schelde. De Dijle en de Zenne maken hiervan onderdeel uit.

1.3. Mechelen in Vlaanderen

Het Vlaams stedelijk kerngebied is structuurbepalend voor Vlaanderen. De bevolkingsdichtheid is er het hoogst, de belangrijkste mobiliteitsproblemen tekenen zich hier bijna dagelijks af, de ruimte staat onder permanente druk. Naast de stedelijke concentraties bepalen twee belangrijke functies de ruimtelijke structuur: de haven van Antwerpen in het noorden en de luchthaven van Zaventem in het zuiden.

Als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen op internationale schaal en de ruimtelijke uitdrukking ervan manifesteert de bestaande ruimtelijke structuur van de stad en van de periferie zich thans op een ruimtelijk meer complexe wijze. De scherpe tegenstelling tussen stad en land is vervaagd. Een samenhangend geheel van meer gelijkwaardige gebieden is ontstaan die ook wel wordt getypeerd als ‘stedelijk conglomeraat’.

Omwille van zijn verzorgingsniveau, zijn concentratie van stedelijke voorzieningen en economische activiteiten neemt Mechelen een belangrijke plaats in binnen dat stedelijk kerngebied. Toeristisch-recreatieve voorzieningen zijn een essentieel element van de belangrijke positie van Mechelen. Zij zijn gebaseerd op het historisch karakter, het cultureel erfgoed en de landschappelijke en natuurlijke waarden. Het domein Planckendael is momenteel één van de belangrijkste bestemmingen voor daguitstappen in Vlaanderen.

De riviervalleien van de Zenne, de Dijle en de Nete en de daarmee samenhangende natuurgebieden en boscomplexen zijn structuurbepalend voor het buitengebied. Deze valleien dringen echter ook in de verstedelijkte gebieden. De valleien zijn als geheel structuurbepalend op Vlaams niveau.

Hoogtechnologische glastuinbouw van Vlaams niveau komt voor in het gebied tussen Mechelen, Heist-op-den-Berg en Lier. Het gebied karakteriseert zich voornamelijk door de concentraties van groenten onder glas en niet-eetbare tuinbouwproducten. Ook intensieve grondgebonden tuinbouw ten behoeve van industriële verwerking vindt men in de omgeving van Mechelen. Door de regionale concentratie is zij van relatief grote betekenis voor de land- en tuinbouwsector in Vlaanderen.

Ook binnen de landschappelijke structuur vervult de Mechelse ruimte een eigen rol. Zennegat is een visuele blikvanger als open ruimte baken. Bepaalde stedelijke elementen op het Mechels grondgebied fungeren als beeld dragers van Vlaams niveau. Een voorbeeld hiervan is de Sint-Romboutstoren. Een ander structuurbepalend en karakteristiek element van het landschap is de open ruimte verbinding tussen Mechelen en Brussel over Nieuwenrode. Deze niet of weinig bebouwde ruimte bevindt zich tussen de agglomeraties van Mechelen en Brussel. Het gebied heeft een belangrijke functie in het vrijwaren van open ruimte structuren en van open ruimte functies.

Het bebouwd perifeer landschap ten oosten van Mechelen (Bonheiden, Keerbergen) is typerend en mede bepalend voor de stedelijke ontwikkeling in Mechelen. Het is een verstedelijkt deel aan de groene rand van Mechelen. Het is ruimtelijk gekoppeld aan het structuurbepalend boscomplex op de rug van Bonheiden - Keerbergen.

Vele infrastructuren van Vlaams niveau passeren of doorsnijden Mechelen. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen beschouwt A1/E19, N16 (als verbinding tussen A12 en A1), R12, R6 (gebiedsontsluitende functie) en N1 als structuurbepalende wegen. De spoorlijn Brussel - Antwerpen (over Mechelen) behoort tot het spoorwegennet voor personenvervoer dat structuurbepalend is op internationaal en Vlaams niveau. Voor het goederenvervoer is de lijn Zeebrugge - Gent - Dendermonde - Mechelen - Leuven - Ottignies - Luxemburg een structuurbepalende spoorweg. De twee Mechelse stations worden niet gezien als structuurbepalend. Slechts de stations in de grootsteden behoren tot deze categorie. De dry-terminal te Muizen verzorgt multimodaal vervoer naar Groot-Brittannië via de Kanaaltunnel. Het kanaal Mechelen - Leuven vervult geen belangrijke vervoersfunctie en wordt beschouwd als secundaire waterweg.

1.4. Mechelen in de regio

Mechelen is een regionale stad met een bovenlokaal verzorgingsgebied. Voorbeelden van bestaande regionale functies zijn het bioscoopcomplex, het historisch winkelhart, de concentratie van kleinhandel, de scholen, de sportinfrastructuur, de culturele infrastructuur, de recreatieve voorzieningen, de bus- en spoorwegstations, de bedrijvigheid (werklocaties), de verzorgende en administratieve instellingen en de wekelijkse markt.

Mechelen is centraal gelegen tussen de rekruteringsgebieden van Antwerpen en Brussel. Mechelen en de regio vormen een overgangszone tussen de twee steden. Door deze onduidelijke status van de Mechelse regio is de centrale rol van de kernstad verzwakt: uitdijning van de stadsrand, verlies aan stedelijke functies ten voordele van omliggende gemeenten en verloederding van oudere stedelijke buurten.

De Mechelse regio heeft zich mede door de druk vanuit zowel het noorden (Antwerpen) als het zuiden (Brussel) in oost - west richting ontwikkeld. Ook natuurlijke elementen vormen een barrière voor een sterke noord - zuid ontwikkeling zoals de vallei van de Nete in het noorden.

Aan westelijke zijde vormen E19, de Zennevallei en het landbouwgebied weliswaar een barrière, maar het is vooral langs N16 dat een lintbebouwing is ontstaan. N16 zorgt voor een ontsluiting naar Willebroek en de Rupelstreek. De lintbebouwing heeft zich na Heffen doorgezet in een meer dichte bebouwing, aansluitend op Willebroek.

Ten oosten van Mechelen loopt de stedelijke bebouwing over in de (verspreide) bebouwing van de buurgemeenten Sint-Katelijne-Waver en Bonheiden. De ontsluiting van de twee gemeenten verloopt vooral via (spoor)wegen binnen en langs het stedelijk gebied.

De doelgroep van de Mechelse voorzieningen bestaat niet alleen uit Mechelaars, maar ook uit de bewoners van Willebroek, Boom, Rumst, Sint-Katelijne-Waver, Bonheiden en Zemst²⁸. De afbakeningsstudie Mechelen in het kader van de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen spreekt van een achterland van 231.000 bewoners, wat overeenstemt met bovenstaande aanduiding van de Mechelse regio²⁹.

Natuur en open ruimte komen meer en meer in verdrukking. De valleien van de Rupel, Nete, Dijle en Zenne zijn structuurbepalend maar worden steeds verder bebouwd en bepalen het landschap in steeds mindere mate. De gebieden worden doorkruist door een dicht net van wegen, spoorwegen en waterwegen.

Op beperkte afstand zijn twee steden van gelijkwaardig niveau. Sint-Niklaas is via spoorlijn en weg (N16) verbonden. De ruimtelijke relatie met deze stad is beperkt. Deze relatie is sterker met Leuven. Niet alleen zijn de verbindingen talrijker (kanaal, Dijle, Leuvensesteenweg en openbaar vervoer) ook de ruimtelijk-functionele samenhang heeft een groter gewicht. Beide steden zijn nabij Brussel gelegen, kennen een belangrijk regionaal voorzieningenniveau, hebben een ruim toeristisch aanbod en zijn gespecialiseerd in de huisvesting van onderwijsinstellingen. Leuven richt zich uiteraard vooral op de universiteit terwijl Mechelen een breed pakket van hoger onderwijsinstellingen huisvest.

Beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur van de Mechelse regio

kaart 9: bestaande ruimtelijke structuur van de regio

De Dijle maakt deel uit van een omvangrijk valleigebied met Rupel, Nete, Zenne en talrijke beken. Dit valleigebied, het samenhangend reliëf en de kanalen structureren de regio³⁰. De asymmetrische Boomse cuesta en de landduin van Bonheiden zijn abiotische eenheden die belangrijke woonontwikkelingen sturen.

De structuurbepalende werking van de rivieren en beken - en hun valleien - is deels verstoord door infrastructuur en bebouwing. Ten westen van de Zennevallei strekt zich een open landbouwgebied uit tot aan het kanaal van Willebroek.

De alluviale vlakte tussen Willebroek en Mechelen wordt het Waterland genoemd. In de vlakte komen vele waterplassen voor, ontstaan als zandwinning voor infrastructuurwerken. Nu kennen de plassen vooral een recreatief gebruik. Bebossing komt vooral voor op de vochtige gebieden in de vlakte. De samenvloeiing van Zenne, Dijle en Nete (Zennegat) is een natuurgebied van regionaal belang. Ten zuiden van het alluvium ligt het laagplateau van Hombeek dat voornamelijk in gebruik is door grondgebonden akkerbouw. Het laagplateau rond Sint-Katelijne-Waver met zijn vele plaggenbodems leent zich uitstekend voor de tuinbouw die hier sterk is uitgebouwd rond de veilingzone. Deze laagvlakte kan worden beschouwd als een bebouwd perifeer landschap, waar lintbebouwing, dorpen en serrebouw elkaar afwisselen.

²⁸ In het mobiliteitsplan is ook gekeken naar de herkomst van de beroepsbevolking die wel in Mechelen werken maar niet wonen. Hieruit bleek ook de oost - west richting van het Mechels achterland. Langzaam Verkeer v.z.w., Opbouw van het mobiliteitsplan, 1998.

²⁹ Afbakeningstudie Mechelen, 1996.

³⁰ Studiegroep Omgeving, structuurplan Vlaanderen, Deelproject 3: Gebiedsgericht project Antwerpen - Brussel, 1994.

De noord - zuid gerichte verbindingen zijn dominante structuren: A12, E19, de kanalen Brussel - Rupel en Leuven - Mechelen, spoorlijnen 25 en 27. Mechelen vormt in deze bundel van infrastructuur een belangrijke knooppunt. Hier takt R6 af op E19. Het spoorwegknooppunt voor de verbindingen naar Leuven, Dendermonde en Sint-Niklaas bevindt er zich. Vanuit het knooppunt Mechelen worden de verbindingen tussen E19 en de regio gemaakt. De oost - west verbindingen zijn echter zwak uitgerust. De relatie Willebroek - Putte is een duidelijk knelpunt in de oost - west structuur. Radiaal vertrekken belangrijke steenwegen uit Mechelen: Antwerpsesteenweg, Liersesteenweg, Putsesteenweg, Leuvensesteenweg, Tervuursesteenweg, Brusselsesteenweg en Gentssteenweg. Tussen deze steenwegen bevinden zich de stadswijken als lobben rond de Mechelse binnenstad. Langs Leuvensesteenweg (en in mindere mate langsheen Gentssteenweg, Brusselsesteenweg en Antwerpsesteenweg) zijn commerciële linten gevestigd met grote verkeersaantrekking.

In de onmiddellijke nabijheid van het Mechels woongebied bevinden zich omvangrijke industriële zones (Noord, Zuid, Veiling en Arsenaal), gelegen in de onmiddellijke nabijheid van E19. Op de noordelijke oever van de Rupel ligt een historisch gegroeide bebouwingsband van woonkernen en industrie. In het noorden van Vilvoorde en in Boortmeerbeek zijn grote industriezones in ontplooiing.

Structuurbepalende elementen op regionaal niveau

De belangrijkste structuurbepalende elementen op regionaal niveau zijn:

- de alluviale vlakte van Rupel, Dijle en Zenne;
- de noord - zuid gerichte infrastructuur (E19, spoorweg, kanalen);
- het radiaal steenwegenpatroon van en naar Mechelen;
- de landduin van Bonheiden en andere reliëfovergangen;
- de open landbouwgebieden.

2. Historiek van de ruimtelijke ontwikkelingen

Mechelen is ontstaan aan de Dijle. De rivier vormt geen barrière maar een levensader. De stad is voornamelijk in noordelijke, oostelijke en zuidelijke richting gegroeid.

Hoger gelegen gronden op de zuidelijke oever van de Dijle vormen een ideale woonplaats voor de eerste bewoners. Op de meer moerassige noordoever domineren talrijke vlieten (bijriviertjes van de Dijle) tot in de negentiende eeuw het straatbeeld. Tijdens de periode 1893 - 1907 worden de vlieten gedempt of overwelfd uit hygiënische overwegingen.

Twee prestedelijke kernen

De vroegste ontwikkeling van Mechelen is moeilijk te dateren. Her en der zijn overblijfselen gevonden van paalwoningen (Nekkerspoel, IJzerenleen). De eerste vrije bewoningskern moet op de hogere zuidelijke oever van de Dijle worden gezocht met als centrale plaats Korenmarkt

³¹. Een tweede bewoningskern op de noordelijke oever wordt in verband gebracht met de legende van Sint-Rombout die naar Mechelen is gekomen om de bevolking te bekeren en hier een abdij heeft gesticht. In de loop van de elfde en twaalfde eeuw groeien de twee prestedelijke kernen naar elkaar toe via een verbindingsas (Steenweg - IJzerenleen).

De middeleeuwse stad is rond de Dijle gebouwd. De riviervallei dringt nog steeds als een groene vinger door tot aan de vroegere stadswallen. De uitbreiding van de stad richt zich vooral op de oostzijde vanwege de aanwezigheid van de riviervalleien en de Leuvensevaart.

Bouwnijverheid onder Oostenrijks bewind

In 1383 wordt Mechelen binnen de Bourgondische staat opgenomen. Wanneer Margaretha van Oostenrijk, landvoogdes der Nederlanden, zich hier vestigt, wordt Mechelen hoofdstad van de Bourgondische Nederlanden. Hoewel de economische bloei voorbij is, zou Mechelen een culturele bloeiperiode beleven. Een intense bouwnijverheid ontstaat en vele adellijke hoven (hof van Nassau, hof van Hoogstraten) en religieuze refugia (Sint-Truiden, Tongerlo enz.) worden opgetrokken. Na de dood van de landvoogdes en de vestiging van het Bourgondisch hof in Brussel, begint een sombere periode, gesymboliseerd door de ontploffing van het buskruitmagazijn die een groot deel van de stad vernielt.

Het Oostenrijks regime legt de Leuvensevaart aan (het kanaal Leuven - Mechelen). Voor Mechelen zou dit kanaal echter nooit van economisch belang worden. Het gaat letterlijk en figuurlijk aan Mechelen voorbij.

Beperkte impact van de industrialisatie

Tijdens de industrialisatieperiode maakt Mechelen niet dezelfde grote ommekeer mee als andere Vlaamse steden. De textiel, de meubelmakerij en de brouwerijen worden slechts geleidelijk gemechaniseerd. De ruimtelijke impact blijft beperkt, alhoewel in de negentiende eeuw toch grotere reeksen arbeiderswoningen (zogenaamde fortjes) worden gebouwd en oude domeinen in de binnenstad verkaveld. In 1835 wordt de eerste continentale spoorlijn geopend tussen Brussel en Mechelen. Mechelen is de aangewezen stad voor de vestiging van de centrale werkhuizen, het 'Arsenaal'. Door de komst van de spoorweg kan de stationswijk zich ontwikkelen tussen het station, de vaart en de binnenstad.

Na de komst van de eerste spoorweg ontstaat de stationswijk tussen het station en de binnenstad. Bruul wordt met een rechte as verlengd tot aan het station. Zo ontstaat een goede ruimtelijke relatie tussen station en stadskern. Kardinaal Mercierplein en Koning Albertplein worden als neoclassicistische pleinen ontworpen die verschillende stedelijke ruimtes verbinden. Het stratenpatroon rond Kardinaal Mercierplein wordt in stervorm aangelegd. Klassieke residentiele groepsbouw maakt van de wijk een harmonisch geheel. De omvorming van de vesten in een verkeersring verzwakt de stedelijke samenhang in hoge mate. Het station en de stationswijk geraken daardoor geïsoleerd van de stadskern.

³¹ Bouwen door de eeuwen heen, Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Deel 9n, Stad Mechelen, Binnenstad, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie Ruimtelijke Ordening en Leef-milieu Monumenten- en Landschapszorg, Gent, 1984.

Rond de eeuwwisseling wordt een grootscheeps saneringsplan voor waterwerken uitgevoerd te Mechelen om het overstromingsgevaar tegen te gaan. Een sluis en een keerdok worden gebouwd. Het afleidingskanaal van de Dijle wordt gegraven, parallel aan de noordelijke vesten. Dit kanaal werpt een extra barrière op tussen de binnenstad en de extra-muros wijken.

Grootschalige heropbouw na twee wereldoorlogen

Na de zware beschadigingen uit de eerste wereldoorlog volgt een heropbouwprogramma. In de binnenstad wordt druk heropgebouwd, gerestaureerd en gereconstrueerd. De behoefte aan noodwoningen wordt buiten de binnenstad opgevangen in villawijkjes en sociale woningbouw. Hetzelfde gebeurt na de verwoestingen van de tweede wereldoorlog. Onder impuls van burgemeester Spinoy onderneemt het stadsbestuur een vergaande stimulering van industriële activiteiten met als resultaat het industriepark Mechelen Zuid.

Het stratennet, gebaseerd op de oude steenwegen naar Brussel, Antwerpen en Leuven, is een bepalende factor voor de ruimtelijke organisatie van de stad. Langs deze belangrijke verbindingen ontstaan wijken als lobben achter de lintbebouwing. De open gebieden tussen de steenwegen worden in het begin van deze eeuw opgevuld met voornamelijk arbeiderswoningen. Vooral na de tweede wereldoorlog vindt grootschalige woningbouw plaats. Nabij gelegen kernen worden opgenomen in het stedelijk weefsel. Een voorbeeld hiervan is Muizen. De stadswijken rond de binnenstad spruiten grotendeels voort uit zes gehuchten met oudere woonkernen: Battel, Auwegem, Geerdegem, Hanswijk, Pennepoel en Nekkerspoel ³².

De vallei van de Zenne vormt een natuurlijke barrière voor verstedelijking in westelijke richting. De vallei van de Vrouwvliet is binnen de stadswijken ook een scheidslijn maar dan tussen dichte stedelijke wijken en woongebieden met een minder hoge dichtheid. De vallei van respectievelijk de Dijle en de Barebeek scheiden de Mechelse bebouwing van die van Bonheiden en Zemst.

Door de toenemende welvaart komen in de binnenstad grootschalige ruimtelijke elementen tot stand zoals appartementsgebouwen, parkeergebouwen en supermarkten. De groeiende verkeersdruk en bevolkingsvlucht uit de stad zetten het stadsbestuur tijdens de jaren zeventig aan om een stadsvernieuwingsprogramma op te starten. Dit leidt onder meer tot diverse herwaarderingsoperaties in de wijk Klein Begijnhof - Heembeemd.

³² Bouwen door de eeuwen heen, Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Deel 13n2, Provincie Antwerpen, Arrondissement Mechelen, Kanton Mechelen, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, Monumenten en Landschappen, Turnhout, 1995.

3. Bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur

3.1. Definitie

De ruimtelijk-natuurlijke structuur is de samenhang tussen alle ruimten met een min of meer natuurlijk karakter. Deze ruimten zijn bepalend voor alle andere activiteiten en niet alleen voor natuur. De natuurlijke structuur bevat ruimten, bepaald door het fysisch systeem (bodengroepen, reliëfovergangen), maar ook biotische elementen zoals bossen. De ruimtelijk-natuurlijke structuur beschrijft onder meer de samenhang tussen natuurlijke abiotische en biotische componenten.

Met componenten worden verschijnselen bedoeld die continu variëren over de gehele ruimte en overgangen hebben die abrupt of geleidelijk (gradiënten) kunnen zijn. De componenten van de ruimtelijk-natuurlijke structuur vertonen een sterke samenhang. Deze ordening is het resultaat van de wisselwerkingen die bestaan binnen de natuurlijke processen als bodemvorming, erosie en sedimentatie, overstroming of grondwaterstroming. Door grondgebruik en beïnvloeding van het milieu is de relatie tussen de natuurlijke structuur en het voorkomen van ecosystemen en soorten echter verstoord.

3.2. Profiel

Sterke relatie tussen biologisch waardevolle gebieden en fysisch systeem

De natuurlijke structuur wordt vooral gevormd door een uitgebreid net van rivier- en beekvalleien. De vallei van de Dijle wordt stroomafwaarts en stroomopwaarts Mechelen nog gekenmerkt door grote aaneengesloten complexen van waardevolle natuurlijke elementen. De samenvloeiing van de Zenne, Dijle en Nete is een belangrijk structuurbepalend element van de natuurlijke structuur.

Aanwezigheid van een ecologische infrastructuur op het geheel grondgebied

Juist in het door vele infrastructuren doorsneden Mechelen vormen vele lijn-, punt- en kleine vlakvormige elementen (dijken, bermen enz.) een waardevolle schakel in de migratie van planten- en diersoorten. Zij zijn op verschillende plaatsen nog aanwezig en kunnen als basis dienen om de ecologische infrastructuur verder uit te bouwen of te herstellen.

Beperkte oppervlakte van juridisch beschermde natuurgebieden

De totale oppervlakte natuurgebieden is in Mechelen zeer beperkt. De natuurgebieden zijn klein en sterk versnipperd. Sommige gebieden die op het gewestplan ingekleurd zijn als natuurgebied, worden niet als dusdanig gebruikt.

Spanning tussen functies natuur, recreatie en landbouw

Op talrijke plaatsen komen natuur, recreatie en landbouw ruimtelijk in conflict, zoals langs en op de Grote Vijver, de Eglegemvijver, binnen het Mechels Broek en Robbroek.

3.3. Elementen van de bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur

kaart 10: bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur

Bovenstaande kaart geeft een weergave van de bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur. Zij is een combinatie van het globaal fysisch systeem (bodem, reliëf en waterlopen) en de ruimten met een belangrijke natuurlijke waarde.

De structuurbepalende bodemovergangen zijn:

- de overgang van de alluviale vlakten naar het plateau van Sint-Katelijne-Waver aan het cuestafront;
- de overgang van de alluviale vlakten naar het plateau van Hombeek over de Rug van Hombeek;
- de stuifzandrug Bonheiden - Keerbergen;
- de overgang van de alluviale vlakten naar de zandrug van Hofstade - Schiplaken.

Deze bodemovergangen hangen nauw samen met de indeling van de gebieden van de natuurlijke structuur.

- Enerzijds zijn er de **valleien** van de grote **rivieren**, hun alluvia en aansluitende **beken**. De **biologisch waardevolle gebieden** zijn voornamelijk gekoppeld aan deze valleien. Het gebied van de grote rivieren kan worden opgesplitst in delen:
 - . samenvloeiingsgebied van de Zenne, de Dijle en de Nete;
 - . alluvium van de Dijle ten zuidoosten van Mechelen;
 - . alluvium van de Zenne;
 - . rivierdoorgangen in verstedelijkt gebied.
- Anderzijds ligt in het zuidwesten het **zandleemgebied** met een overwegend agrarisch landschap en veel open ruimte. Er is weinig bewoning. Uitgestrekte weilanden en akkers vormen het belangrijkste bodemgebruik. Biologisch waardevolle elementen zijn er schaars.

De ecologische infrastructuur is ook een belangrijk element van de natuurlijke structuur, maar is niet noodzakelijkerwijs gekoppeld aan hierboven genoemde systemen.

3.3.1. Samenvloeiingsgebied van de Zenne, de Dijle en de Nete

De noordelijke zone ter hoogte van de samenvloeiing van de Zenne, de Dijle en de Nete vormt een relatief aaneengesloten gebied waarin bossen, soortenrijke graslanden, moerasvegetaties elkaar afwisselen. De gemeenschappelijke factor is water. De waterstand is hoog. Talrijke sloten en plassen komen er voor. Grote oppervlakten open water maken het gebied zeer geschikt voor watervogels.

Dit gebied behoort tot het gerangschikt landschap Zennegat - Battenbroek (600 ha). Het betreft een kleinschalig rivierlandschap met een verscheidenheid aan ecotopen: meanders, dijken, ontginningsvijvers, broekbossen, hooilanden en kasteelparken.

Het Broek van Blaasveld ligt slechts voor een klein deel op het grondgebied van Mechelen. Het bestaat hoofdzakelijk uit broekbos, eutrofe waters (plassen en brede sloten), rietvegetaties en droger loofbos. De eutrofe plassen zijn meestal in gebruik als visvijver. De broekbossen zijn vaak aangeplant met populieren. Het Broek van Blaasveld is biologisch zeer waardevol.

Battenbroek vormt een biologisch waardevol geheel van populieraanplantingen en natte weilanden die nog deels omzoomd zijn met houtkanten. Het kasteel Battenbroek met bijhorend park en dreef is mede aangeduid als biologisch waardevol. Centraal in dit gebied ligt een biologisch zeer waardevolle waterplas.

Ten zuiden van Battenbroek liggen twee zandwinningputten: Grote Vijver en Kleine Vijver. Deze vijvers zijn van belang voor de overwintering en de trek van watervogels. De rustverstoring door het recreatief gebruik van voornamelijk de Grote Vijver werkt negatief voor de vogelstand. De Kleine Vijver en de noordelijke uitloper van de Grote Vijver hebben ondiepe, zacht glooiende oevers.

Het natuurreservaat 'de Oude Dijle-arm' is een waardevol geheel van natte, soortenrijke weilanden. De Oude Dijle-arm wordt getypeerd door verlandingsvegetaties van zegge-soorten en riet.

Ten zuidwesten van de Oude Dijle-arm ligt het waardevol, beschermd landschap van de Thiebroekvaart. Het Thiebroekbos werd aangeplant op het oud stort. Het grootste deel van dit gebied wordt gevormd door Den Battelaer. Dit is een vrij uitgestrekt natuurgebied met weiden, vochtige elzenbosjes, populierenaanplantingen en rietveldjes. De oude Zenne-arm en de oude Zenne-dijkjes versterken de natuurwaarde. Het beheersplan, opgesteld door de Wielewaalafdeling van de regio Mechelen, voorziet onder meer in het herstel van de vloeibeemden.

In Walem liggen verspreid enkel waardevolle elementen echter met weinig samenhang. Ten westen van de autostrade ligt nog een oude dijk langs de kleine vijver. De beplanting bestaat uit populieren maar de ondergroei is biologisch waardevol. Het kasteel van Emmaüs bezit een park en dreven. Het gebied rond deze dreven werd echter verkaveld zodat de structuur minder duidelijk is. De vijver van het Fort Walem wordt op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch zeer waardevol.

Langs de rechteroever van de Vrouwvliet liggen nog enkele kleine bossen en waardevolle kasteeldomeinen (kastelen Tivoli en Kauwendaal). Het domein Montreal is een opvallend parkgebied.

De opgespoten Bethaniënpolder is voor een deel met bos beplant. Het bos evolueerde in de voorbije jaren naar een berkenbos met ondergroei van biezen en zeggen. Delen van het gebied zijn ingenomen door een struweel met eik en door oude beuken.

3.3.2. Alluvium van de Dijle

In het zuidoosten ligt een tweede omvangrijk gebied met natuurlijk karakter. Het grootste deel van dit gebied bestaat uit het biologisch zeer waardevol natuureservaat 'Mechels Broek' (150 ha): een complex van natte weilanden, doorsneden door talrijke sloten en bomenrijen. De fauna en flora zijn zeer verscheiden en gebonden aan water en vochtige gebieden. De graslanden zijn doorgaans vrij soortenrijk. Het Mechels Broek vormt een typisch dijkbeemdenlandschap, gelegen op de rechteroever van de Dijle. Waardevolle waterbiotopen zijn de tientallen kleine en ronde plassen ontstaan uit bomkraters, de talrijke grachten en sloten en een kleine zandwinningsput met glooiende oevers.

Ten zuidoosten van het Mechels Broek ligt in Muizen een vooral landschappelijk waardevol gebied: het beschermd landschap Dijlevallei - Mispeldonck. Het is een geheel van soortenrijke, natte weilanden met afwisselend kleine vijvers, ook ontstaan tijdens de oorlog. Verspreid liggen enkele bossen en ruigten.

De vallei van de Barebeek vormt in het zuiden van Mechelen een weidelandschap met nog een zekere diversiteit aan hagen, vijvers en poelen. Langs de linkeroever van de Dijle, stroomafwaarts Muizen, ligt een waardevol weilandcomplex tussen de twee armen van de Barebeek met overstromingssituaties.

Het domein Planckendael kent een zeer waardevol bomenbestand. Door het intensief recreatief gebruik is de biologische waarde van het gebied beperkt. Er komen talrijke gebouwen voor in het park. In het natuurlijk gebied vindt men enkele waardevolle relictten die als biologisch waardevol zijn aangeduid.

3.3.3. Alluvium van de Zenne

Langs de rechteroever van de Zenne vormen vochtige graslanden een belangrijk aandeel van het valleigebied. Het betreft grotendeels soortenrijke graslanden die worden afgewisseld met minder waardevolle graslanden.

Het Vrijbroek en het Robbroek zijn ontstaan rond oude afgesneden meanders van de Zenne en dringen als vingers in het bebouwd gebied. In het Robbroek bevindt zich een vijver met waterplantenvegetatie. Populierenbossen werden hier omgezet in ruigten met behoud van essen en moerassige vegetatie.

Het Vrijbroekpark is een groot stadspark en vormt een groene plek aan de rand van de stedelijke bebouwing. De biologische waarde is beperkt. Tussen Vrijbroekpark en de autosnelweg ligt een klein complex van waardevolle weilanden omzoomd met bomenrijen. Het is een vochtig gebied met talrijke ontwateringsgrachten.

De Eglegemvijver is als gebied met een natuurlijk karakter vooral interessant voor recreatief gebruik. Ten westen van de Eglegemvijver ligt het kasteel Torekens dat aansluit op het waardevol natuureservaat ten noorden van het kasteel van Relegem.

De verschillende restruimten rond de oprit E19 zuid in Geerdegem zijn bebost. De loofbestanden en de diverse ruigten zijn biologisch waardevol.

3.3.4. Rivierdoorgangen door het verstedelijkt gebied

De Dijle loopt dwars door de stad en het omleidingkanaal begrenst de binnenstad langs het noorden. Zij vormen een rivierdoorgang door het verstedelijkt gebied. De doorgang gaat niet gepaard met open ruimte. Nog iets noordelijker loopt de Vrouwvliet, een open element in de stedelijke ruimte. De open ruimte verbinding tussen het Zennegat en de zuidoostelijke Dijlevallei ontbreekt volledig langs de Dijle door Mechelen, maar is wel aanwezig langs de Vrouwvlietvallei doorheen de stadswijken. Een aantal kasteelparken liggen langs de Vrouwvliet (Tivoli, Dijksteenhof, Befferhof, Kauwendaal) en versterken de open ruimte verbinding. Vanuit Kauwendaal is een open ruimte verbinding naar de Netevallei aanwezig over een complex van samenhangende natuurgebieden deels verbonden met de Otterbeekvallei.

3.3.5. Zandleemgebied

Het zandleemgebied wordt intensief gebruikt door de landbouw. Het is een grootschalig landschap bestaande uit weilanden en akkerland met weinig kleine landschapselementen. Het gebied heeft een weinig natuurlijk karakter. Verspreid liggen kleine, biologische waardevolle elementen.

Het park van het kasteel de Mot is een zeer waardevol eiken-olmenbos met aansluitende houtkanten van haagbeuk. Rondom het kasteel van Ekspoel ligt een soortenrijk loofbos met daarop aansluitend waardevolle graslanden.

Enkele waardevolle hoeven zijn het hof van Rendelbeek, het hof ter Holzen, het Heihof. Hun belang voor de natuurlijke structuur ligt vooral in het groen karakter. De biologische waarde ervan is echter beperkt.

In de smalle vallei van de Molenbeek - Aabeek komen slechts hier en daar nog enkele natte weilanden, ruigten, of struwelen voor.

3.3.6. Ecologische infrastructuur

Mechelen heeft een waardevolle ecologische infrastructuur met onder andere talrijke lineaire elementen, gekoppeld aan de uitgebreide wegeninfrastructuur.

De rivierdijken langsheen de Zenne en de Dijle vormen gevarieerde natuurlijke gebieden. De biotoop die de dijken vormen, bestaat uit een scherpe overgang van vochtig voedselrijk milieu met een ruigtevegetatie naar een drogere schralere dijkrug, om dan opnieuw over te gaan in een vochtige voedselarmere langslot. Elementen van die natuurlijke variatie zijn de Corte Dijk in Walem en de dijk in Heffen die gedeeltelijk de grens vormt met Willebroek.

Tevens is Mechelen is zeer rijk aan bermen, restruimten (bijvoorbeeld tussen de Zenne en E19 ter hoogte van de Eglegemvijver, ten westen van de Kleine Vijver te Walem) en dreven (bijvoorbeeld de dreef van eik, beuk, plataan langs Brede Driesstraat, een mooie driedubbele eikendreef en platanendreef langs Rechtstraat).

4. Bestaande nederzettingsstructuur

4.1. Definitie

De nederzettingsstructuur is de ruimtelijke samenhang van nederzettingen³³.

- De nederzettingsstructuur heeft betrekking op de plaats (en de begrenzing), op de nabijheid (en spreiding en afstand) en op de uitgestrektheid (omvang, oppervlakte) van nederzettingen en de activiteiten daarin. Ook de vorm, de functie en het weefsel van nederzettingen zijn hiervoor bepalend.
- De nederzettingsstructuur geeft daarnaast ook de samenhang (of geen samenhang) binnen een ruimte tussen de nederzettingen weer. Nederzettingen zijn ruimten met een hoge antropogene dynamiek en met een hoge dichtheid aan dynamische menselijke functies. De verschillende menselijke activiteiten zijn er sterk verweven in een dicht bebouwd gebied. Nederzettingen zijn van oudsher sterk herkenbare ruimten. Door recente tendensen zijn nieuwe vormen van nederzettingen ontstaan: woonbossen (zoals rond de kern van Bonheiden) of bijvoorbeeld verrasterde landschappen (zoals in en rond Sint-Katelijne-Waver waar lintbebouwing, verspreide bebouwing, serres en een dicht wegennet hebben geleid tot een raster waarbinnen open ruimte nog enkel op kleine schaal en versnipperd voorkomt).
- Traditioneel wordt een onderscheid gemaakt tussen een stedelijke structuur en een nederzettingsstructuur³⁴. Bij de beschrijving van de ruimtelijke structuur wordt echter gewerkt met gebiedsdekkende structuren en wordt dit onderscheid niet behouden. Nederzettingen zijn zowel in stedelijk gebied als in het buitengebied aan te duiden.

³³ Studiegroep Omgeving, Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen: deelonderzoek nederzettingsstructuur, 1998.

³⁴ Zie bijvoorbeeld het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (A.R.O.H.M., afdeling ruimtelijke planning, Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, integrale versie, 1998) waar de nederzettingsstructuur wordt gedefinieerd als 'het samenhangend geheel van gehuchten, dorpen, linten en verspreide bebouwing in de open ruimte' (blz. 90). Volgens de begrippenlijst is de nederzettingsstructuur echter 'het patroon dat gevormd wordt door het geheel van alle bebouwingsvormen in een bepaald gebied' (blz. 557). 'De nederzettingsstructuur van het buitengebied wordt beleidsmatig geoperationaliseerd door de beleidscategorieën: de kernen (woonkernen en hoofddorpen), de gehuchten en linten, de verspreide bebouwing en de perifeer bebouwde landschappen.' Het begrip stedelijke structuur wordt niet gedefinieerd.

4.2. Profiel

Hoge bevolkingsdichtheid

Mechelen is de dichtst bevolkte gemeente van de regio. In vergelijking met omliggende steden (Lier, Leuven, Sint-Niklaas) neemt de gemeente een tussenpositie qua bevolkingsdichtheid in.

Binnen de gemeente verschilt de bevolkingsdichtheid sterk naargelang de buurt. Opvallend hierbij is dat nauwelijks een vijfde van de statistische sectoren (23 op 107) een dichtheid van 50 inwoners per ha halen. Deze dichtheid komt ongeveer overeen met 25 woningen per hectare, het minimum streefcijfer voor nieuwe ontwikkelingen in stedelijke gebieden volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Dit wijst ook op de grote aanwezigheid van handel, diensten en voorzieningen in de centrale buurten van Mechelen. De bevolkingsdichtheid is het hoogst in de wijken van de binnenstad en in de direct aansluitende wijken.

Concentratie voorzieningen in de binnenstad

De Mechelse binnenstad heeft een hoog voorzieningenniveau (winkels, scholen, cultuur enz.). Zij vervult een regionale functie en kan worden beschouwd als het cultureel en historisch hart in Mechelen. Rondom de binnenstad zijn binnen de steenwegenstructuur weinig verscheiden woonlobben ontwikkeld.

Drie kleine kernen op de rug van het plateau van Hombeek

Ten westen van het dicht bebouwd gebied van Mechelen, met de vallei van de Zenne en later de autosnelweg E19 als grens, bevindt zich een nog behoorlijk open landbouwgebied met een geringe verspreide bebouwing en lintbebouwing. De drie kernen, Heffen - Leest - Hombeek, liggen op de rug van het plateau van Hombeek.

4.3. Elementen van de bestaande nederzettingsstructuur

kaart 11: bestaande nederzettingsstructuur

4.3.1. Stedelijke ruimten

Historische binnenstad

kaart 12: bestaande ruimtelijke structuur van de binnenstad

De historische binnenstad van Mechelen is de kern van een aangesloten stedelijke ruimte. In Mechelen vormen de vesten (nu de ringweg R12) de ondubbelzinnige grens van de bin-

nenstad. Sinds de veertiende eeuw waren de vesten immers een structuurbepalend en begrenzend ruimtelijk element rond de stad.

Centraal binnen de ring ligt het hart van Mechelen, de omgeving van Sint-Rombouts en Grote Markt, waar vooral de horeca zich heeft rond geconcentreerd. Zuidwaarts lopen IJzerenleen en Bruul, twee winkelstraten met regionaal belang. Tussen deze belangrijke winkelassen (in Blauwhondstraat, Geitestraat en Borzestraat) en rond Botermarkt zaait de winkelconcentratie zich verder uit. Het centrumgebied binnen de binnenstad wordt zuidwaarts door de Dijle of Onze-Lieve-Vrouwstraat begrensd.

Vanuit het centrumgebied vertrekken straalsgewijs belangrijke verkeersstraten: Sint-Katelijnestraat, F. De Merodestraat, Bafferstraat - Keizerstraat, Bruul, IJzerenleen - Hoogstraat. Buiten de twee bovengenoemde winkelassen is het winkelapparaat op deze radiale straten weinig verdicht en veeleer van buurtbelang. De aaneenschakeling van straten, parallel aan de Dijle en gevormd door Adegemstraat, Onze-Lieve-Vrouwstraat en Hanswijkstraat, verzorgt een belangrijke verbinding loodrecht op de radialen. Ook hier vindt men een versnipperde winkel functie van vooral lokaal belang. In Onze-Lieve-Vrouwstraat zijn echter ook winkels met regionale uitstraling gevestigd.

Tussen de radiale assen liggen woonwijken met een sterke menging aan functies. Kleine bedrijven, scholen, socio-culturele infrastructuur en woningen vermengen zich in het middeleeuws weefsel. Intra muros worden de twee zuidelijke wijken (Heihoek en de Onze-Lieve-Vrouwparochie) van de rest van de binnenstad gescheiden door de Dijle (slechts drie bruggen maken een verbinding). De vier noordelijke wijken Groot Begijnhof, Heembeemd - Klein Begijnhof, Gasthuis en Ham liggen door drie radiale straten gescheiden van elkaar. Diezelfde straten binden de buurten aan het centrumgebied. Extra muros ligt de stationswijk, geïsoleerd van de stad door de ring. De ruimtelijke band tussen binnenstad en het centraal station is verwaagd. De moeilijk oversteekbare ring verstoort alle relaties tussen binnenstad en extra muros. Ook de relatie tussen de binnenstad en de Nekker (recreatiegebied) is zwak.

Rond het centrumgebied van Grote Markt bevindt zich noordelijk een half cirkelvormige concentratie van grootschalige complexen met diverse stedelijke functies: scholen, cultureel centrum, een religieus complex, ziekenhuis enz. Deze grootschalige inplantingen vormen een ruimtelijke barrière tussen het centrumgebied en de aanliggende wijken. Woningen zijn in deze concentratiezone ondervertegenwoordigd.

Als beeldbepalend element blijft de Dijle sterk structuurbepalend voor de binnenstad. De visuele beleving van het water is echter niet langs de gehele Dijle gelijk. Op vele plaatsen staan huizen met hun rug naar de Dijle. Groene oeverruimte komt schaars voor. De binnenstad kent slechts één parkruimte, de Kruidtuin, die excentrisch gelegen is.

Woonlobben

De Mechelse wijken situeren zich als woonlobben tussen de radiaal toelopende steenwegen. De meeste worden naar de lineaire oorsprong (de steenweg) genoemd: Brusselsesteenweg, Battelsesteenweg, Pennepoel (Antwerpsesteenweg en Liersesteenweg), Nekkerspoel, Leuvensesteenweg, Coloma (Tervuursesteenweg) en Schonenberg.

Rondom de binnenstad is een eerste band woonlobben waaruit de steenwegen ontspringen. Het geheel heeft nog enigszins een stervormige structuur door de invloed van de steenwegen op de stedelijke ontwikkeling. Groene vingers dringen het bebouwd gebied binnen door de vallei van de Dijle, parken en open landbouwgebieden. Het kanaal is een 'nieuw' element met een belangrijke open ruimte functie.

Een tweede band van wijken ligt op grotere afstand van het centrum. De lobbenstructuur is hier minder herkenbaar. Hoe verder van de binnenstad verwijderd, hoe opener de bebouwing is: Montrealwijk, Grote Nieuwendijk, Muizen, Sint-Albertus en bijvoorbeeld Esdoorn. De stadswijken hebben een beperkte oppervlakte in het westen. Het kanaal, de vallei van de Zenne en later de autosnelweg vormden een obstakel. In het noordoosten scheidt de vallei van de Vrouwvliet de oudere woonbuurten die aanleunen tegen het centrum, van recentere meer noordelijke wijken. Het meest voorkomend type woning is het al dan niet geschakeld eengezinshuis waardoor de dichtheid over het algemeen als relatief laag kan worden beschouwd. De belangrijke aanwezigheid van handel, diensten en voorzieningen in de centrale gebieden bepaalt mede de lage gemiddelde dichtheid.

In het zuiden vertonen sommige wijken een uitgesproken geïsoleerdheid, tussen spoorwegen, autowegen en Leuvensevaart. Muizen bijvoorbeeld is in tweeën gesneden door de spoorweg. Coloma (tussen Vaart en Colomalaan) heeft slechts weinig verbindingen met andere stadsdelen. Bovendien verlopen alle ruimtelijke relaties tussen de wijken en de binnenstad moeizaam. De verkeersring treedt duidelijk op als barrière, in het bijzonder voor het langzaam verkeer.

De wijken bestaan voornamelijk uit gemengde woongebieden. Naast de woonfunctie komen ook andere functies voor zoals groen, beperkte winkelfunctie langsheen de steenwegen, horeca en kleine bedrijven.

Kernen binnen de stedelijke ruimte

De kern van **Muizen** ontstond op de zuidelijke oever van de Dijle, aan Heirbaan vanuit Temse naar Tongeren op de zogenaamde Dijleberg. Nabij de dorpskern lag een doorwaadbare plaats in de Dijle. Na de aanleg van Leuvensesteenweg situeerde het dorpscentrum zich ten noorden van de nieuwe steenweg. De bewoning concentreerde zich van dan af op Leuvensesteenweg. Een aantal structurele ingrepen veranderde drastisch het uitzicht van de gemeente: de voltooiing van de Leuvensevaart in 1763, de aanleg van de spoorweg Mechelen - Leuven in 1837, de inplanting van het rangeerstation in 1907. Deze infrastructuren hadden de uitbouw van de metaalnijverheid tot gevolg, waardoor grote aantallen arbeiders zich in Muizen gingen vestigen. De komst van de spoorweg leidde tot de groei van twee parochies: Sint-Lambertus, de oorspronkelijke bewoningskern ten noorden van de spoorweg, en Sint-Albertus ten zuiden van de spoorweg.

De bebouwing van Muizen is gevat tussen de Dijle en het kanaal Leuven - Mechelen. Zij is doorsneden door de gewestweg N26 en de spoorlijn Leuven - Mechelen. Een tweede lob is gelegen ten westen van N26. In het centrum van Muizen takt hierop een lokale verbindingsweg aan naar Bonheiden en Rijmenam. Muizen wordt in het noorden begrensd door het vormingsstation waarin de Dry port is gevestigd. Ten zuiden wordt het begrensd door het domein Planckendael met parkeervoorzieningen aan de overzijde van de weg. In het toeristisch sei-

zoen wordt de achterzijde hiervan bediend door een bootverbinding langs de vaart. Parallel met deze weg zijn er voor de oostelijke lob van Muizen autoluwe straten en jaagpaden langs de Dijle die tot in de binnenstad leiden.

Battel groeide rond de oude radiaal Gentssteenweg - Battelsesteenweg. Als eerste snede ontstond de vaart met een ophaalbrug bij de kruising van de oude as met de vaart. Het levert een lang lint op tussen de Dijle en de Leuvensevaart met woningen en industriële vestigingen. In oost - west richting wordt dit lint een tweede maal doorsneden door A1/E19 en de aftakking naar N16. Over de vaart wordt een ongelijkvloerse brug gelegd. N16 ont dubbelt de oude radiaal vanaf deze brug tot R12. Langs N16, tussen R16 (omleidingsweg Willebroek) en Battelbrug, komt lintbebouwing voor.

4.3.2. Suburbane ruimten

Ten zuiden van het Mechels Broek en ten oosten van de spoorlijn is een gebied met een sub-urbaan karakter door de verkavelingen in een groene (kwetsbare) omgeving. Het gebied vertoont ruimtelijk overeenkomsten met de structuur van de bebouwing op de landduin Bonheiden - Keerbergen, hoewel het schaalniveau in hoge mate verschilt.

Nabij een ander natuurlijk gebied, het reservaat aan de Oude Dijle-arm, is een soortgelijke verkaveling aan te duiden. Ingeklemd tussen het kanaal en de Dijle is vanuit Battel een langgerekt gebied bebouwd in lage dichtheden en met een beperkte ontsluiting.

4.3.3. Kernen buiten de stedelijke ruimte

Walem

Volgens de meeste historici is het ontstaan van Walem te zoeken in een overzetplaats aan de Nete op de baan Mechelen - Antwerpen, waar aan de oostzijde overnachtingsmogelijkheden ontstonden. Walem groeide uit als straatdorp langs de steenweg en het Battenbroek bleef schaars bewoond. In 1929 werd Koning Albertlaan aangelegd als rechttrekking van de steenweg, schrijlings langs het fort van Walem. Dat fort maakte onderdeel uit van de tweede fortengordel rond Antwerpen (op 16 kilometer afstand). Sedert 1970 wordt Walem doorsneden door E19, waarvan de bouw ook twee zandwinningsputten (Grote en Kleine Vijver) vergde.

kaart 13: bestaande ruimtelijke structuur van Walem

Walem bestaat uit een hoofdas (N1) en een belangrijke lokale weg, Lange Zandstraat. Op die hoofdas takken erven aan, op Lange Zandstraat twee straten met de allure van een woonstraat. Het industriegebied Mechelen Noord heeft recent een aansluiting gekregen op de verkeerswisselaar van N16 en A1/E19. Hierdoor kan het zwaar verkeer worden omgeleid. Walem wordt omringd door groene of natuurlijke gebieden: ten noorden de vallei van de Nete, ten zuiden het Fort, ten westen de Kleine Vijver en ten oosten de kasteel- en hoevedomeinen op het grondgebied van Sint-Katelijne-Waver.

Walem is geen landelijke kern in een agrarisch en open gebied, zoals de drie dorpen in het westelijk deel van Mechelen. De stedelijke bebouwing is echter ook ruimtelijk gescheiden van Walem (door de hierboven beschreven natuurlijke gebieden en Mechelen Noord). Walem is daarom best te omschrijven als een straatdorp, waarin stedelijke en landelijke karakteristieken verweven zijn.

Hombeek

Hombeek is de grootste van de drie dealkernen in het westelijk landbouwgebied. Oorspronkelijk bestond het westelijk deel van Hombeek voornamelijk uit bos en heide, maar de gronden werden geleidelijk omgezet in akkerland en weiland. In 1837 werd de spoorweg tussen Mechelen en Dendermonde aangelegd waardoor de gemeente in twee werd gesneden. Door de aanleg van E19 ontstond in het zuidoosten de Eglegemvijver. Hij is nu in gebruik als surf- en zeilplas. Omstreeks 1975 kwam een sociale woonwijk tot stand aan de westzijde van het dorp. De nieuwe bewoners zijn veelal forenzen.

kaart 14: bestaande ruimtelijke structuur van Hombeek

Via Hombeeksesteenweg takt Hombeek aan op Mechelen. In het centrum van Hombeek splitst deze lokale weg in Hombekerkouter, Bankstraat en Steenweg op Zemst, respectievelijk in de richting Leest, Kapelle-op-den-Bos en Zemst. Langs deze takken komt veel lintbebouwing voor. Het station in Hombeek wordt niet meer bediend door de N.M.B.S.

Leest

Leest is een landelijk gehucht in de luwte van grote infrastructuren (N16 en E19) aan de rand van de Zennevallei. Deze kern bestaat hoofdzakelijk uit een kruis van twee lokale wegen (oost - west gericht vanuit en naar het centrum en noord - zuid in de richting van Hombeek en Heffen) en uit een paar verkavelingen met open bebouwing. De twee wegen kennen een onregelmatige lintbebouwing.

kaart 15: bestaande ruimtelijke structuur van Leest

Leest ontstond op de Klaasberg, de huidige dorpsplaats. De lage, waterrijke gronden tussen Klaasberg en de Zenne verhinderden dat Leest uitgroeide in oostelijke richting. Het westelijk deel van Leest bestond uit heidegebied dat geleidelijk in cultuur werd gebracht. Leest groeide op die manier uit tot een kern binnen een welvarend landbouwgebied. In de jaren zestig werd een deel van het valleigebied tussen de Zenne en het landbouwgebied ingenomen door een eerste nieuwe woonwijk. Het noordelijk woonuitbreidingsgebied is gedeeltelijk benut. Deze residentiële wijk met vrijstaande woningen sluit ruimtelijk slecht aan op het dorpsweefsel. De bewoners zijn voornamelijk pendelaars.

Heffen

Heffen ontstond als toldorp aan de Zenne. Hier bevond zich immers het beginpunt van de Zennevaart. Van oudsher werd Heffen doorsneden door Steenweg op Blaasweg. Heffen-dorp (de dorpskern met dorpsplein en kerk) ligt tussen de Zenne en de steenweg. Het is zeer gaaf gebleven. Het halfrond dorpsplein en de omliggende bebouwing vormen een gesloten harmonieus geheel. Het overgroot deel van het Heffens grondgebied bleef in landbouwgebruik met

verspreide hoeven in een open landschap. Ten noorden van de dorpskern werd in de late jaren zestig een nieuwe woonwijk ingeplant.

kaart 16: bestaande ruimtelijke structuur van Heffen

Heffen is direct gelegen langs N16. Heidonksesteenweg ontsluit het domein Hazewinkel, de zeilvijver Broekhoven en het Willebroeks gehucht Heindonk. Brouwerijstraat vormt een bypass voor het gemeenteplein.

Ten oosten van de Zennevallei zijn verschillende bedrijven langs Gentssteenweg gevestigd. De bedrijvigheid heeft vanwege de tussenliggende vallei ruimtelijk beperkte relaties met de kern Heffen.

4.3.4. Lintbebouwing

De bebouwde ruimte op het grondgebied van Mechelen is redelijk geconcentreerd. De bebouwing langs Leuvensesteenweg, Liersesteenweg en Brusselsesteenweg kent echter een lintvormige structuur die zich na de stedelijke wijken doorzet. Ten noorden van R6 is de lintbebouwing ook een bepalende factor.

Ten westen van de binnenstad en het kanaal vertrekken verschillende linten in de richting van de dealkernen Hombeek en Leest. Zij worden doorsneden door de autosnelweg E19. Richting Heffen bestaat lintbebouwing langs het kanaal en aan de oostzijde van de Zenne. Verder in westelijke richting is N16 deels bebouwd. Vanuit Hombeek en Heffen strekt de lintbebouwing zich in westelijke richting uit, variërend in mate van dichtheid. De verbindingsweg tussen de drie kernen Leest - Heffen - Hombeek is bijna over de gehele lengte bebouwd.

N15 in de richting van Bonheiden en Liersesteenweg (N14) vormen binnen de stadswijken dichtbebouwde steenwegen waarachter wijken zijn ontwikkeld. Oostelijker, grotendeels buiten Mechelen, zet de lintbebouwing zich voort.

4.3.5. Rasterlandschap

Het gebied ten oosten van Industrie Noord en Walem en ten noorden van R6 sluit op Mechels grondgebied aan bij het rasterlandschap tussen Mechelen, Lier en Aarschot. De Mechelse buurgemeente Sint-Katelijne-Waver is hierin gelegen. Bebouwde rasterlandschappen zijn gebieden waar linten aan elkaar groeien tot een raster van bebouwing met ingesloten open ruimten. Door de versnippering van de open ruimte en de fijnmazige wegeaanleg wordt de oorspronkelijke landbouwfunctie meer en meer verdreven. Rurbane gebruiken (in het bijzonder allerlei vormen van recreatie: stallen van paarden, fietsen, gelegenheidslandbouw enz.) of kapitaalsintensieve tuinbouw komen in de plaats ³⁵.

³⁵ Studiegroep Omgeving, Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen: deelonderzoek lintlandschappen, 1998.

4.3.6. Verspreide bebouwing

Verspreide bebouwing komt in het westelijk landbouwgebied in beperkte mate voor. Het traditioneel, agrarisch nederzettingspatroon is nog herkenbaar doordat, buiten de hiervoor beschreven linten, de weinige bebouwing alleen voorkomt langs de landbouwwegen.

Onderzoek naar zonevreemde woningen

De problematiek van de zonevreemde woningen is in het kader van het ruimtelijk structuurplan aan de hand van een beperkte inventarisatie geanalyseerd. Hierbij is niet alleen het gewestplan als uitgangspunt genomen. Constructies gelegen in B.P.A.'s en verkavelingen zijn immers opgenomen. Alle constructies gelegen in agrarisch gebied, parkgebied, bosgebied, natuurgebied en groengebied zijn opgenomen in de inventarisatie. Een onderscheid naar woningen en andere gebouwen is niet gemaakt. De inventarisatie geeft hierdoor een ruime overschatting maar geeft wel aan welke gebieden bij verder onderzoek speciale aandacht verdienen.

De gevonden constructies behoren slechts deels tot het toepassingsgebied van artikel 166 van het decreet van houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening³⁶. Ook constructies in agrarisch gebied zijn meegerekend. Gegevens over verkrotting, de uitrusting van de wegen en het feitelijk gebruik kunnen enkel na gedetailleerd onderzoek worden verkregen.

Deze eerste inventarisatie geeft 1.623 constructies, gelijkmatig verdeeld over het Mechels grondgebied.

tabel 8: zonevreemde constructies naar gewestplanbestemming

gewestplanbestemming	aantal zonevreemde constructies
natuurgebied	157
bosgebied	169
parkgebied	157
agrarisch gebied	1.023
buffergebied	67
recreatiegebied	40
overige	10

³⁶ Artikel 166 geeft een overgangsregeling en biedt de mogelijkheid bepaalde (groepen van) zonevreemde woningen te regulariseren. Dit artikel is van kracht tot in 2005.

5. Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

5.1. Definitie

De samenhang tussen ruimten die morfologisch en functioneel verbonden zijn met infrastructuur, is de ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur ³⁷.

Infrastructuren bepalen in belangrijke mate de samenhang tussen verschillende gebieden. Hun structuurbepalend vermogen voor de omliggende ruimte is fundamenteel. Zij beïnvloeden de ontwikkeling van nederzettingen, vestigingen van activiteiten en functies. Hierbij spelen de aard en de diversiteit van de aanwezige infrastructuren een belangrijke rol. De infrastructuren zelf hebben een uitsluitend lineair karakter. Hun ruimtelijke impact kan allerlei vormen aannemen en nieuwe deelruimten doen ontstaan.

5.2. Profiel

Centraal in de bundel Antwerpen - Brussel

Mechelen is centraal gelegen binnen de bundel infrastructuur die Antwerpen en Brussel verbinden: A1/E19, de spoorlijnen 25 en 27 en de steenweg N1 doorsnijden het Mechels grondgebied. Het zeekanaal en A12 (Boomsesteenweg) lopen ten oosten van de stad. Deze ligging geeft de stad een uitstekende ontsluiting. Door de toenemende congestie op met name E19 is deze troef echter niet meer zo evident.

Invalswegen door de stadswijken en de binnenstad onder druk

De ruimtelijke verdringing van zwakke functies (wonen, groen, openbare open ruimte) door sterke economische functies (grootwarenhuizen, kantoren) heeft in en rond de binnenstad een toenemende monofunctionaliteit met bijbehorend ruimtegebruik door wegen en parkeerplaatsen tot gevolg. Deze evolutie heeft geleid tot afname van levendigheid (lege winkelstraten na sluitingstijd), een oververzadiging van geparkeerde auto's op het openbaar domein, een verhoogde parkeerdruk in woonbuurten en een onevenwichtige verhouding tussen verkeers- en verblijfsruimte. Die monofunctionele ontwikkeling en een verwaarlozing van de woonkwaliteit vinden ook plaats langs N1, N16 en N15.

De ringvesten rondom de binnenstad worden oneigenlijk gebruikt als doorgaande weg in plaats van als verdeelweg voor de stadswijken en de binnenstad. De inrichting van de vesten en de poorten zijn gericht op een goede doorstroming van het (doorgaand) gemotoriseerd verkeer. De vesten vormen in belangrijke mate een barrière tussen de stadswijken en de binnen-

³⁷ Voor de beschrijving van de ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer is onder meer gebruik gemaakt van de nota's in het kader van de opmaak van het Mobiliteitsplan: Langzaam Verkeer vzw, Mobiliteitsplan Mechelen - Oriëntatienota, 1997 en Opbouw van het mobiliteitsplan Mechelen, 1998, Opbouw van het mobiliteitsplan, fase 2, 1999.

stad. De relatie tussen de binnenstad en het station is moeizaam en vooral gericht op de doorstroming van gemotoriseerd verkeer. De ontwikkeling van grootschalige kleinhandelsactiviteiten langs de vesten en de invalswegen zijn zuiver autogericht ontsloten.

Radiaal busvervoerssysteem

Sinds de reorganisatie van het Mechels busvervoer verzorgt De Lijn twee groepen buslijnen: vijf stedelijke en elf regionale lijnen³⁸. De stedelijke lijnen verbinden de stadswijken met de historische binnenstad en vervolgens met een andere stadswijk. De stedelijke lijnen volgen de radiale routes: stadswijk - binnenstad - stadswijk. Zij bedienen de woongebieden en brengen de reizigers tot Grote Markt en het centraal station. De frequentie wordt opgedreven tot 20 minuten. De exploitatie gebeurt met midibussen. In de spits worden ook de industrieterreinen Noord en Zuid bediend. Vier van deze buslijnen hebben het centraal station als doortochthalte. Dit betekent dat elk van deze vier lijnen twee wijken van de stad met het station en met het centrum verbinden. Alleen lijn 4 (centraal station - Battel) heeft haar eindpunt aan het station.

De regionale lijnen bedienen de gemeenten rond Mechelen in de zones naar Antwerpen, Lier, Aarschot, Heist-op-den-Berg, Vilvoorde en Zaventem. Zij volgen de invalswegen. Bij het binnenkomen van Mechelen volgen de meeste lijnen de kleine ring en hebben zij minstens één halte op de ring en het centraal station als eindbestemming.

Sinds de reorganisatie van het stedelijk openbaar vervoer is het aandeel van het openbaar vervoer als verplaatsingsmodus van de beroepsbevolking weer toegenomen. In de periode tussen 1981 en 1991 was dit aandeel nog sterk teruggelopen, vooral ten opzichte van de auto. De daling van het aandeel (in de periode 1981 - 1991) van de trein in het woon-werkverkeer naar Mechelen toe bedroeg 70%, terwijl het individueel autogebruik toenam met 21%. De fiets als vervoersmiddel won wel terrein, maar het aantal werknemers dat te voet naar het werk gaat, daalde met 40%.

Continue stijging van het aantal voertuigen

De verkeersintensiteit is vooral op de hoofdweg E19 sneller toegenomen dan op andere wegen. Ten opzichte van 1991 was het aantal voertuigen per etmaal in 1996 met 20% toegenomen. Jaarlijks stijgt het verkeersvolume op E19 met ongeveer 3,5%. De structurele files staan op de snelweg, vanaf Mechelen Noord tot het afrittencomplex Zuid. Ook op N16 en N26 is de file een dagelijks verschijnsel. Een effect is de toename van het sluipverkeer op N-wegen en gemeentewegen, met onveiligheid en onleefbaarheid in woongebieden buiten de centra (zoals in Hombeek) als gevolg.

Ook op de vesten en op de invalswegen neemt het verkeer sterk toe. Die groei heeft grotere gevolgen voor de leefbaarheid en de bereikbaarheid van Mechelen dan de fileproblematiek op A1. Vooral de oost - west verbindingen (N15 - N16) staan onder zware druk omwille van het ontbreken van hoogwaardige infrastructuur (zowel weg als spoor).

³⁸ Studie van De Lijn in het kader van het mobiliteitsconvenant, 1997.

Fiets en openbaar vervoer als alternatief voor de auto

De fiets heeft binnen de schoolbevolking al het grootste aandeel, maar kan dit nog vergroten. Immers de verplaatsingen gebeuren voor het merendeel op een afstand tot 5 kilometer. Ook voor de werkenden kan de fiets een alternatief zijn. Een groot deel van de mensen die in Mechelen werken, komen uit de buurgemeenten (Zemst, Sint-Katelijne-Waver, Bonheiden, Wilbroek en Duffel).

tabel 9: schoolbevolking en vervoerswijze

verplaatsingswijze	leerlingen	werknemers
trein	6%	6%
schoolvervoer	5%	1%
auto	20%	67%
bus	9%	5%
motor	0%	0%
(brom)fiets	33%	14%
te voet	26%	6%

Bron: volkstelling 1991, N.I.S., uit: Mobiliteitsplan.

Toch zijn er belangrijke leemten in het fietsnetwerk. Invalswegen en vesten zijn weinig toegankelijk voor fietsers. Een integratie met het recreatief fietsnetwerk ontbreekt.

Verlinting van de wegen

De verbindingswegen tussen Heffen, Leest en Hombeek groeien meer en meer uit tot woonlinten (Molenbeekstraat, Hombekerkouter, Winkelstraat). Verlinting komt ook voor langs de oude wegen naar het westen: N16, Juniorslaan, Kapelseweg, Zepstraat. Deze ontwikkelingen worden ook in het gewestplan bestendigd (landelijk woongebied).

Parkeerdruk in en rond de binnenstad

Via allerlei maatregelen (bijvoorbeeld verkeerscirculatie, eenrichtingsstraten of herinrichting van het openbaar domein) wordt de binnenstad van Mechelen gevrijwaard van doorgaand autoverkeer. De verkeersdruk in de binnenstad situeert zich voornamelijk op het vlak van parkeren. De parkeerstudie in de binnenstad wijst onder meer op volgende punten³⁹.

- De inplanting van de parkeergebouwen, daterend uit de jaren zestig, veroorzaakt verkeersproblemen omdat deze niet aansluiten bij de verkeersstructuur van de stad. Onderbezetting is het gevolg. De ligging van de gebouwen is zeer belastend voor een aantal smalle straten.
- Ook bezoekers van de stad maken gebruik van de (beperkte) parkeerruimte in de woonstraten. Langparkeren neemt daarbij in verhouding veel plaatstijd in, zodat het parkeerprobleem voor bewoners toeneemt.
- De parkeerdruk is het hoogst in de woonbuurten van het noordelijk deel van de binnenstad.
- Aan de zuidrand van de binnenstad is een ruime parkeercapaciteit voorhanden op de vesten.

³⁹ Stramien v.z.w., Parkeerplan voor Mechelen, Antwerpen, 1996.

5.3. Elementen van de verkeers- en vervoersstructuur

kaart 17: *belangrijkste infrastructuren in de regio*

kaart 18: *bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur*

5.3.1. Hoofdontsluiting

De hoofdontsluiting van Mechelen bestaat uit het wegenstelsel N16 - E19 - R6 en het spoorwegennet richting Antwerpen, Brussel, Leuven en Sint-Niklaas. Een belangrijk deel van het Mechels grondgebied wordt gedomineerd door de aanwezigheid van deze grootschalige infrastructuur met een bovenlokaal belang. Deze lijnvormige elementen (snelweg, spoorweg) zijn in Mechelen vaak verhoogd aangelegd, wat de ruimtelijke impact nog eens verhoogt (E19, spoorlijnen).

De *spoorwegen* vormen een kruisvormig stelsel die de verbinding verzorgt met en tussen Antwerpen - Brussel en Sint-Niklaas - Leuven. De lijnen liggen bijna in geheel Mechelen op groene taluds. Hierdoor is het structuurbepalend belang van deze verbindingen niet enkel gelegen in hun verbindingfunctie maar ook in de ruimtelijke structuur van de stad. De sporen scheiden stadswijken van elkaar en van de binnenstad. Ook doorsnijden zij natuurlijke gebieden zoals de valleien van de Zenne, de Vrouwvliet en de Dijle.

Maar er zijn niet enkel negatieve elementen. Binnen de verkeers- en vervoersstructuur spelen de spoorwegen een belangrijke rol in de ontsluiting van geheel Mechelen. De twee Mechelse stations (centraal station en Nekkerspoel) vormen een knooppunt in het regionaal en nationaal personenvervoer per trein. Binnen de ruimtelijke structuur vormen de spoortaluds groene vingers die doorheen de gehele stad lopen. De stations zijn polen waaraan allerlei activiteiten zijn gekoppeld: winkels, horeca, kantoren of transportfuncties.

Binnen het *wegenstelsel* is E19 de belangrijkste weg. E19 is een internationale verbinding tussen Nederland, België en Frankrijk. Binnen Vlaanderen is het de belangrijkste snelweg tussen Antwerpen en Brussel. Op het Mechels grondgebied zijn in het noorden en zuiden twee afrittencomplexen.

E19 scheidt het westelijk gelegen landbouwgebied van de stedelijke bebouwing en de binnenstad. Een beperkt aantal onderdoorgangen (Hombeeksesteenweg, Stuivenberglaan en Battel-sesteenweg) verbindt oostelijk Mechelen met het westelijk deel.

N16 verbindt A12 (Boomsesteenweg) met E19. Vanaf de Willebroekse ring is een aansluiting gemaakt op N16 die via Heffen aansluit op de afrit van E19 Mechelen Noord. Lintbebouwing (wonen en winkels) verhindert een goede doorstroming.

R6 loopt concentrisch rond de stad. Hij zorgt voor een drainage van het verkeer in oost - west richting en naar A1/E19 toe. Hij is nog niet volledig doorgetrokken waardoor hij niet optimaal functioneert als een tweede ringsysteem rond Mechelen. De komende jaren is een verlenging tot N15 gepland.

5.3.2. Wegen binnen de verblijfsgebieden

De woonlobben, de binnenstad en de kernen buiten de stedelijke ruimten worden beschouwd als verblijfsgebieden. Het belangrijkste kenmerk is het voorkomen van gemengd verkeer (auto, fiets, openbaar vervoer en voetgangers).

Op niveau van de stad zijn vooral de oude steenwegen binnen de verblijfsgebieden van belang. Zij vervullen voornamelijk een lokale functie voor de stadswijken en de binnenstad. De wegen binnen de verblijfsgebieden hebben geen directe aansluiting met de hierboven beschreven hoofdontsluiting. De buslijnen maken gebruik van deze wegen net als het fietsverkeer. Aangezien de meeste lokale functies (zoals een bakker of een slager) langs deze radialen gelegen zijn, is de doorstroming niet optimaal. Vooral nabij de aansluitingspunten met de ringvesten ontstaat congestie.

De druk van het autoverkeer op het centrum van Mechelen heeft negatieve gevolgen voor het overig verkeer. Het gebrek aan doorstroming op radialen en vesten, en in het bijzonder op de kruispunten, leidt tot een gebrekkige dienstverlening van De Lijn en een moeizame overstekbaarheid.

5.3.3. Wegen buiten de verblijfsgebieden

Buiten de verblijfsgebieden vervullen een aantal wegen een lokale functie.

In westelijke richting is Hombekerkouter - Molenbeekstraat een lokale weg die zorg draagt voor de verbinding tussen de drie kernen op de rug van het plateau van Hombeek. Vanuit Hombeek zijn Zepstraat - Gijsbeekstraat van belang voor de lokale verbinding tussen het centrum en de kleine bebouwingskernen in het westen.

Ook een aantal radialen vervullen buiten de verblijfsgebieden een dergelijke functie, hoewel zij ook een bovenlokale functie hebben. Zij verbinden grote delen van de regio van Mechelen en kennen minder aansluitingspunten dan de twee hierboven besproken wegen.

5.3.4. Fietsnetwerk

Fietspaden bestaan vooral langs de gewestwegen en de provinciewegen. Omwille van de verkeersdruk, de belangrijke snelheidsverschillen en de grote fietsintensiteiten zijn veilige en comfortabele fietspaden hier noodzakelijk. De steenwegen vervullen een belangrijke lokale rol voor het fietsverkeer vanuit de stadswijken in de richting van het centrum. Ook de fietsers vanuit de nabij gelegen gemeenten maken gebruik van deze wegen. De invalswegen en de vesten vormen een belangrijke leemte in het netwerk.

De meest comfortabele fietspaden treft men aan langs de recent heringerichte doortochten zoals Leuvensesteenweg en Steenweg op Blaasveld ter hoogte van Heffen. Gescheiden fietspaden zijn ook aangelegd langs Zandpoortvest en R12 (N15), de omleiding omheen de wijk

Nekkerspoel. Naar aanleiding van de werken van de nieuwe verbinding tussen Mechelen Noord en de stad is een verbinding tot stand gebracht tussen N16 en N1. Bij de doortochten-aanpak te Walem, bij de heraanleg van het stationsplein en van de Nekkerspoelpoort is de aandacht groot voor kwaliteitsvolle fietsvoorzieningen.

De situatie langsheen de overige invalswegen is in de meeste gevallen niet optimaal. Meestal komen fietsstroken of aanliggende fietspaden voor, al dan niet verhoogd ten opzichte van het wegdek, die weinig bescherming of comfort bieden. Op de minder belangrijke invalsstraten (bijvoorbeeld Hombeeksesteenweg en Battelsesteenweg) met een smal profiel en met een hoge bebouwingsdichtheid ontbreken fietspaden helemaal.

Een belangrijk gemis binnen het fietsnetwerk zijn tangentiële verbindingen. De vallei van de Vrouwvliet biedt bijvoorbeeld een belangrijke potenties om een dergelijke verbinding tussen de radiale paden tot stand te brengen. Ook is de barrièrewerking van de grotere infrastructuur bepalend voor die radiale fietsrelaties. Een beperkt aantal doorgangen belemmert een vrije doorgang.

Langs de waterlopen vervullen de fietspaden vooral een recreatieve functie.

5.3.5. Mobiliteitsgenererende activiteiten

De kaart van de bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur geeft de belangrijkste mobiliteitsgenererende activiteiten weer. Het betreft de grote tewerkstellingsconcentraties, de kleinhandelsconcentraties en belangrijke attracties. Hun belang ligt in een sterke bundeling van verplaatsingen binnen een bepaald gebied vanwege de aard van de activiteiten.

6. Bestaande ruimtelijk-economische structuur

6.1. Definitie

De ruimtelijk-economische structuur geeft de samenhang weer tussen ruimten die hoofdzakelijk worden gekarakteriseerd door economische activiteiten. Specifiek wordt gezocht naar de locatie, omvang en aard van de belangrijke economische concentraties en in de mate van het mogelijke ook naar hun interne en hun onderlinge economische relaties ⁴⁰. Binnen de deelstructuur wordt een verder onderscheid gemaakt naar de ruimtelijke structuren van de bedrijventerreinen, de toeristisch-recreatieve activiteiten, de agrarische activiteiten en de kleinhandelsactiviteiten.

⁴⁰ Het deelonderzoek naar de Mechelse ruimtelijk-economische structuur is een belangrijke bron voor dit deel: K.U. Leuven, Instituut voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, Structuurplan Mechelen - ruimtelijk-economische component, 1999.

6.2. Profiel

Nieuwe dynamiek in Mechelse economie

De uitstekende ligging van Mechelen ten opzichte van Antwerpen en Brussel is een belangrijk aspect. Brussel en Antwerpen vormen een belangrijke markt voor producten en diensten. Nadeel is echter dat door de omvang en de uitdeining van beide steden het stadsgewest Mechelen in een moeilijke positie zit om zijn eigen rol en identiteit te bepalen ⁴¹.

Binnen de dienstverlenende sector is de specialisatie van financiële instellingen en zakelijke diensten opvallend. Ook op het vlak van transport en logistiek, communicatie en producten van informatica en aanverwante alsook het onderwijs is de specialisatie groot ⁴². Het zijn vooral de spitstechnologie en de hoogwaardige dienstverlening die een opwaartse beweging kennen. In 1996 werd bijvoorbeeld ruim 766 miljoen U.S. dollar geïnvesteerd in de economie van het arrondissement Mechelen. De investeringen lagen het hoogst in de sectoren van de handel en de horeca enerzijds en van het vervoer en de communicatie anderzijds. De sterke specialisatie van de Mechelse economie in de energiesector zorgde voor een hoog investeringsbedrag in deze sector. Opmerkelijk zijn ook de investeringen in de industriële bedrijfstakken metaalverwerking en chemie.

De sectoren energie, chemie en vervoer te land (en vooral deze laatste sector) realiseren een hoge toegevoegde waarde. Enkel de sector van productie en distributie van elektriciteit, gas, stroom en water werkte echter winstgevend in het boekjaar 1994 in de stad Mechelen. De bruto toegevoegde waarde van het arrondissement Mechelen groeide tussen 1985 en 1995 met 2,8%. Binnen de provincie Antwerpen is een gelijkwaardige ontwikkeling te zien in het arrondissement Turnhout. Het arrondissement Antwerpen blijft duidelijk achter in de groei ⁴³.

Tenslotte is de waarde van de export van het arrondissement Mechelen meer dan verdubbeld (+124%). In dezelfde periode steeg de export van de hele provincie Antwerpen slechts met 41% en van Vlaanderen met 35%. Het arrondissement Mechelen, een gebied dat niet aan het buitenland grenst, heeft lange tijd een exportquote gehad die lager lag dan het Vlaams gemiddelde.

Groot belang voor de dienstensector

Binnen de totale werkgelegenheid van Mechelen (ruim 31.000 banen) neemt de dienstensector meer dan twee derde voor haar rekening.

tabel 10: verdeling van de werkgelegenheid in Mechelen over de verschillende sectoren

sector	landbouw	industrie	bouw	diensten	totaal	saldo 81 - 95	saldo 90 - 95
aantal banen	29	9.036	1.370	20.948	31.383	5.796	4.537

Bron: SERV, 1997, Sociaal-economische atlas van Vlaanderen, 1997.

⁴¹ Structuurplan Vlaanderen, Sector economie, Economisch profiel van de Vlaamse Stadsgewesten, 1993.

⁴² K.U. Leuven, Instituut voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, Structuurplan Mechelen, Ruimtelijk-economische component - bijlage, 1999.

⁴³ Studiegroep Omgeving, eerste concept voorontwerp ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, 1998.

Dat de omvang van de werkgelegenheid in de diensten duidelijk verbonden is met de centrumfunctie van de stad komt ook voor Mechelen duidelijk naar voren. Binnen Vlaanderen (1995) komt Mechelen hier op de tiende plaats met 20.948 of 66,7% van de totale tewerkstelling in de dienstensector. Steden met een groter aandeel zijn Brussel, Antwerpen, Gent, Leuven, Brugge, Hasselt, Zaventem, Kortrijk en Oostende ⁴⁴.

De evolutie van de tewerkstelling bij de diensten is quasi overal in Vlaanderen positief. In de periode 1990 - 1995 is er reeds een groter aantal gemeenten met een negatieve evolutie. De belangrijkste hiervan is de stad Antwerpen met een saldo tussen 1990 en 1995 van -2.641. Mechelen daarentegen wordt gekarakteriseerd door een opvallende werkgelegenheidstoename in de dienstensector. Met een saldo van 2.593 tussen 1990 en 1995 staat Mechelen binnen deze categorie op de zesde plaats.

tabel 11: gemeenten met een grote toename van de werkgelegenheid in de diensten 1990 - 1995

gemeente	tewerkstelling in diensten	aandeel	groei 1981 - 1995	groei 1990 - 1995
Gent	88.424	70,6	20.184	6.141
Zaventem	29.754	84,3	14.570	5.050
Brugge	43.034	80,5	11.706	3.684
Leuven	45.347	87,8	14.409	3.677
Machelen	9.312	78,7	3.535	2.635
Mechelen	20.948	66,7	5.572	2.593
Hasselt	33.993	79,5	10.415	2.482
Genk	14.559	41,9	5.614	2.257
Halle	8.537	78,1	3.457	1.696
Vilvoorde	12.782	67,0	3.915	1.525
Roeselare	15.717	63,4	4.740	1.506

Bron: SERV, Sociaal-economische atlas van Vlaanderen, 1997.

Van de dienstensectoren scoren het onderwijs, de gezondheidszorg en de maatschappelijke dienstverlening en de overheidssector het sterkst.

Belangrijke industriële activiteiten

De industriële werkgelegenheid laat binnen Vlaanderen ook belangrijke regionale verschillen zien. Ten eerste zijn er uiteraard de grotere centra die ondanks het groeiend belang van de diensten, toch ook een belangrijke industriële activiteit herbergen. Onder deze categorie valt de stad Mechelen. Met een industriële werkgelegenheid van 9.036 in 1996 of 28,8% van de totale industriële tewerkstelling stond de stad op de vijfde plaats na Antwerpen, Brussel, Gent en Genk.

De evolutie van de industriële tewerkstelling in Vlaanderen is globaal genomen negatief, zowel voor de periode 1981 - 1995 als voor de laatste vijf jaar van deze periode. Hoewel Mechelen over de gehele periode gezien een negatieve evolutie kende, is het opvallend hoe positief de stad scoort op het vlak van de toename van de industriële tewerkstelling voor de periode 1990 - 1995. De belangrijkste industriële werkgevers bevinden zich in de chemische en de metaalverwerkende nijverheid.

⁴⁴ SERV, Sociaal-economische atlas van Vlaanderen, 1997.

tabel 12: toename van de industriële tewerkstelling tussen 1990 en 1995

gemeente	industriële tewerkstelling	aandeel	groei 1981 - 1995	groei 1990 - 1995
Mechelen	9.036	28.8	-96	1.672
Genk	19.043	54.8	-2.914	990
Grimbergen	2.574	30.5	898	770
Beveren	4.299	35.8	1.426	714
Assenede	1.309	50.2	1.069	483
Wielsbeke	4.223	82.3	1.986	396
Opglabbeek	1.366	51.3	-39	313
Arendonk	1.110	33.9	652	304
Malle	1.961	41.9	523	303
Oostrozebeke	1.344	59.2	553	288
Beringen	2.003	29.4	-2.708	288

Bron: SERV, Sociaal-economische atlas van Vlaanderen, 1997.

De specialisatiecoëfficiënt op het vlak van tewerkstelling⁴⁵ is binnen de industriële sector voor zowel het arrondissement (2,69) als de stad Mechelen (2,73) in de distributie van elektriciteit, gas, water en energie uitgesproken. Ten opzichte van het arrondissement scoort de stad verder hoger voor de metaalverwerkende nijverheid en de chemische nijverheid. Binnen de eerstgenoemde groep treden vooral de sectoren vervaardiging van transportmiddelen (2.117 werknemers), elektrische machines en elektronische apparaten (1.266 werknemers) alsook producten in staal (806 werknemers) op het voorplan⁴⁶.

Vergelijking van de tewerkstelling tussen de gemeente en het arrondissement Mechelen

Onderstaande tabel geeft de tewerkstelling weer in het arrondissement en in de gemeente Mechelen. De tewerkstelling voor de gemeente Mechelen in de be- en verwerkende nijverheid bedroeg er 6.995 of 22% van het totaal en voor de handel, financiële instellingen en zakelijke diensten 9.206 of 29% van het totaal.

tabel 13: tewerkstelling in stad en arrondissement Mechelen in 1996

	stad					arrondissement	
	handarbeiders	hoofdarbeiders	ambtenaren	totaal	procentueel	totaal	procentueel
landbouw, bosbouw, visserij	26	2	0	28	0,09%	1.266	1,43%
be- en verwerkende nijverheid	3.727	3.268	1.372	6.995	22,07%	25.180	28,45%
elektriciteit, gas, water, energie	7	1.680	112	1.687	5,32%	1.790	2,02%
bouwnijverheid	808	412	247	1.220	3,85%	5.184	5,86%
handel, financiële zakelijke diensten	2.736	5.843	44	9.206	29,04%	22.351	25,25%
verkeer, communicatie	639	1.600	1.189	2.239	7,06%	5.320	6,01%
openbaar bestuur, onderwijs	525	5.450	3.864	5.975	18,85%	14.150	15,99%
niet-commerciële diensten	1.661	2.688	863	4.349	13,72%	13.272	14,99%
totaal	10.129	20.943	7.691	31.699	100%	88.513	100%

Bron: RSZ, 1996, ter beschikking gesteld door GOM Antwerpen.

⁴⁵ Een specialisatiecoëfficiënt hoger dan 1 voor de stad, resp. het arrondissement geeft aan dat het procentueel aandeel van de tewerkstelling er op dat niveau hoger is dan in het hele arrondissement, respectievelijk in de rest van Vlaanderen.

⁴⁶ K.U. Leuven, Instituut voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, Structuurplan Mechelen, Ruimtelijk-economische component - bijlage, februari 1999.

Aanwezigheid van hogescholen en nabijheid van universiteiten

In het arrondissement Mechelen volgden 2.894 studenten in het academiejaar 1994 - 1995 universitair onderwijs. Hiervan waren bijna 51% ingeschreven aan de katholieke universiteit Leuven en 21% aan de universiteit van Brussel. In het arrondissement Mechelen zelf zijn de drie netten van het hoger onderwijs aanwezig: Hogeschool Antwerpen, de Hogeschool van de provincie Antwerpen en de Katholieke Hogeschool Mechelen ⁴⁷.

Toeristisch-recreatieve activiteiten gericht op water en op een historische binnenstad

De centrale pool van het toeristisch gebeuren in Mechelen is de historische binnenstad. De mix van functies maakt de binnenstad interessant voor de toerist. Rondom de binnenstad zijn structuurbepalende voorzieningen gesitueerd vanwege het hoog aantal bezoekers of gebruikers. Zij richten zich zowel op de toerist en de recreant van buiten de stad als op de recreatie-behoefte van de Mechelaar.

Verschillende waterlopen functioneren als belangrijke dragers van de toeristisch-recreatieve structuur. Rond Mechelen is een concentratie van actieve watersport van bovenlokaal niveau aanwezig.

6.3. Elementen van de bestaande ruimtelijk-economische structuur

kaart 19: bestaande ruimtelijk-economische structuur

Volgende elementen zijn structuurbepalend voor de bestaande ruimtelijk-economische structuur:

- *gemengde grootschalige industriële ondernemingen*, geconcentreerd op twee grote bedrijventerreinen;
- *grootschalige handelszaken* langsheen de invalswegen;
- concentraties van *dienstverlenende bedrijven* rond en in de binnenstad;
- de *werkplaatsen van N.M.B.S.* als grootschalig industrieterrein;
- *specifieke bedrijventra* binnen de terreinen van grootschalige industrieterreinen;
- *toeristisch-recreatieve polen* in en rond de binnenstad;
- de historische binnenstad als *winkelhart*;
- een *structuurbepalend landbouwgebied* op het plateau van Hombeek;
- een *structuurbepalend tuinbouwgebied* rond de veilingzone van Sint-Katelijne-Waver.

6.3.1. Bedrijventerreinen

Grote bedrijventerreinen langs structuurbepalende wegen

Aan het noord - zuid gericht systeem van E19 zijn de twee belangrijkste Mechelse bedrijventerreinen opgehangen: Mechelen Noord en Mechelen Zuid. Hier zijn hoofdkantoren van grote

⁴⁷ Ibidem.

ondernemingen en ondernemingen, actief in de groothandel en in de distributie of zakelijke dienstverlening, gevestigd.

Op de industriezone **Noord** (die volgens het gewestplan 174,19 ha inneemt) zijn ongeveer 4.740 mensen tewerkgesteld, verdeeld over 153 ondernemingen. Binnen het industriegebied zijn een aantal bedrijvencentra gesitueerd: het Omega Business Park rondom Wayenborgstraat en het Intercity Business Park aan Generaal De Wittelaan. Het Omega Business Park is erg typisch door zijn symmetrische opbouw en kleine perceelsstructuur.

Sectoren die sterk vertegenwoordigd zijn op het terrein Mechelen Noord, zijn de vervaardiging van elektrische en elektronische apparaten en instrumenten en van transportmiddelen (1.839 tewerkgestelden), de groothandel (829 tewerkgestelden), de overige zakelijke dienstverlening (278 tewerkgestelden) en de metaalverwerkende sector (241 tewerkgestelden). Vooral de sector van de groothandel wordt gekenmerkt door een hoog aantal ondernemingen met relatief minder werknemers per bedrijf. Mechelen Noord kent een grote differentiatie binnen de bedrijvigheid met zowel een lokale als een regionale invloed.

Mechelen Noord heeft via een buslijn aansluiting op het openbaar vervoersnet.

Het terrein **Mechelen Zuid** ten zuiden van de binnenstad kent een meer industrieel karakter. De hoge chemische complexen en een watertoren bepalen het beeld van het terrein dat nabij de woonwijk Schonenberg - Europalaan is gelegen. Mechelen Zuid heeft een vooral regionale functie en wordt gedomineerd door de activiteiten van Procter & Gamble.

Industriezone Zuid beslaat ongeveer 106 ha. Het gebied neemt een tewerkstelling van 3.062 mensen op, verspreid over 35 ondernemingen. De gemiddelde perceelsgrootte ligt in Mechelen Zuid opvallend hoger dan in Mechelen Noord, waar meer kleinschalige ondernemingen zijn gevestigd. Ook in Mechelen Zuid zijn enkele bedrijvencentra gevestigd: Regenboog en een centrum in E. Walsschaertsstraat. De bouw van Technopolis is voltooid. Het gaat om een initiatief van de Stichting Flanders Technology International die hier een 'doe-centrum' voor wetenschap en technologie lokaliseert⁴⁸. Rondom Technopolis, in en nabij de natuurlijke gebieden, ontwikkelt de dienstensector kantoren.

Op Mechelen Zuid zijn vooral de chemische nijverheid, de metaalverwerkende nijverheid, de distributie en de zakelijke dienstverlening (informatica en aanverwante diensten) vertegenwoordigd.

Langs N26 (Leuvensesteenweg), achter het station, situeert zich de industriezone **Mechelen-Arsenaal**. 86% van de tewerkstelling in dit gebied (1.356 personen) wordt opgenomen door de werkhuisen van de N.M.B.S.

Arsenaal is een deels verlaten industriegebied waarop de werkplaats van de N.M.B.S. is gevestigd. Dit terrein ligt achter het centraal station en is ingeklemd tussen de spoorweg, het kanaal, Leuvensesteenweg het in ontwikkeling zijnde Raghenopark. Aan de noordzijde van het terrein is de N.M.B.S. deels actief in haar gebouwen en is het spoorwegmuseum gevestigd. Tevens is er een grote parking voor de treinreizigers. Aan de zuidzijde van het gebied bevindt

⁴⁸ GOMA, Gemeenteprofiel Mechelen, 1998.

zich het Raghenopark. Dit uitbreidend bedrijventerrein kent een gemengde industriële ontwikkeling.

Arsenaal is door de nabijheid van het centraal station uitstekend ontsloten via het spoor maar ligt ruimtelijk geïsoleerd tussen het kanaal en de bundel spoorwegen. Gedurende de laatste periode is hier een ontwikkeling in gang gezet. Het geheel gebied (de N.M.B.S.-terreinen en het Raghenopark) heeft een oppervlakte van 130 hectare.

De **overige grote bedrijventerreinen** (meer dan 5 hectare) zijn gelokaliseerd langs belangrijke invalswegen die radiaal vanuit het stadscentrum vertrekken. Langs de oprit naar E19 Noord en N16 zijn de industriezone Rode Kruisplein en de K.M.O.-zone Gentsesteeweg gelokaliseerd.

De industriezone Rode Kruisplein werd in 1987 bij B.P.A. gedeeltelijk gewijzigd in gebied voor groothandelsbedrijven. Hier zijn overwegend grootschalige handelszaken gevestigd, wat met zich meebrengt dat de tewerkstelling hier niet zo hoog ligt. Voor de handelszaken wordt een uitdovingsbeleid vooropgesteld in verband met de geplande aanleg van de jachthaven. Grootste werkgever in deze zone is het noordelijker gelegen Electrabel. Ook de K.M.O.-zone Gentsesteeweg levert niet zo'n hoge bijdrage tot de tewerkstelling (64). Hier vindt men eveneens overwegend groothandelszaken en een sportcentrum.

Geënt op N15 (Putseesteeweg) bevindt zich de industriezone Nekkerspoel. Een B.P.A. is opge maakt om het aandeel van de oppervlakte voor milieubelastende industrie te beperken. Voldoende ruimte is voorzien voor bijkomende lokale bedrijvigheid.

De industriezone Jubellaan tenslotte is gelegen langs de spoorlijn Mechelen - Brussel. Via Halfgangstraat is zij echter rechtstreeks verbonden met de oprit naar E19 Zuid. Van de 9 ondernemingen in dit gebied zijn de meeste actief in de groothandel of in de verkoop van auto's.

Twee bedrijvenconcentraties zijn ontwikkeld vanuit privaat initiatief: het Raghenopark (bijna 12 ha) tussen de Leuvensevaart en Leuvenseesteeweg alsook het bedrijventerrein Battelseesteeweg dat is gesitueerd bij de kruising van E19 met Battelseesteeweg.

Volgende tabel geeft een overzicht van de belangrijkste grote bedrijventerreinen in Mechelen.

tabel 14: bedrijventerreinen groter dan 5 hectare

bedrijventerrein	oppervlakte (ha)	aantal ondernemingen	tewerkstelling	typering
Mechelen Noord	174,19	153	4.739	gemengde grootschalige industriële ondernemingen
Mechelen Zuid	105,8	35	3.062	gemengde grootschalige industriële ondernemingen
Rode Kruisplein	23,98	14	446	overwegend grootschalige kleinhandelszaken
Gentsesteeweg	8,17	14	64	overwegend groothandelszaken
Mechelen-Arsenaal (incl. Raghenopark)	82,55	22	1.566	werkplaatsen N.M.B.S., diverse kleinschalige ondernemingen
Nekkerspoel	25,25	6	35	diverse kleinschalige ondernemingen
Jubellaan	6,87	9	69	diverse kleinschalige ondernemingen
totaal	426,81	253	9.981	

Bron: K.U. Leuven - I.S.R.O., deelstudie ruimtelijk-economische component, 1999.

Kleine bedrijventerreinen

De kleinere bedrijventerreinen zijn verspreid over de stad. De K.M.O.-zones Steenweg op Blaasveld en Brusselsesteenweg zijn gesitueerd langs de invalswegen, opnieuw voornamelijk gericht op het vervoer over de weg.

De K.M.O.-zone Douaneplein en Dry port zijn veeleer gericht op het vervoer per spoor. Op Douaneplein bevindt zich A.B.X. Transport (van de N.M.B.S.).

tabel 15: *bedrijventerreinen kleiner dan 5 hectare*

bedrijventerrein	oppervlakte (ha)	aantal ondernemingen	tewerkstelling	typering
Steenweg op Blaasveld	0,89	4	20	groepering kleinschalige ondernemingen op één adres
Douaneplein	2,12	3	9	transportzone
Geerdegemvaart (Guldendal)	4,41	5	247	kleinschalige ondernemingen, vooral in hout- en metaalverwerking
Dry port Muizen	10	2	34	overslag weg- en spoorvervoer
Brusselsesteenweg	3,65	7	3	grootschalige kleinhandelszaken en garage
totaal	21,07	21	313	

Bron: K.U. Leuven - I.S.R.O., deelstudie ruimtelijk-economische component, 1999.

De industriezone langs de Geerdegemvaart is de site Guldendal, tussen de Leuvensevaart, Postzegellaan en Dijkstraat. De ligging van dit gebied vlakbij het kanaal en de spoorlijn is voor één onderneming een belangrijke lokalisatiefactor: een houtimporteur maakt er gebruik van goederenvervoer over het water en per spoor.

6.3.2. Concentraties van grootschalige kleinhandelszaken

Langs Brusselsesteenweg strekt zich een concentratie van grootschalige kleinhandelszaken (baanwinkels) uit langs N1 tot de brug over E19. N1 is tot aan de ring bebouwd met overwegend woningen. De baanwinkels zijn ertussen of achterliggend ontwikkeld. Parallel aan N1 ligt het spoor, Jubellaan en Zemstbaan. Dit zijn stuk voor stuk hoofdzakelijk woonstraten. De concentratie is dus langs weerszijden ingesloten met bebouwing.

Een tweede concentratie kan worden gelokaliseerd aan het knooppunt van de noordelijke oprit naar E19, G. Gezellelaan en O. Van Kesbeeckstraat. Hier heeft zij aansluiting met de concentratie op Rode Kruisplein. In de nabijheid, aan de overzijde van de ring, vindt men twee grootwarenhuizen en een aantal autohandelaars. De zone Rode Kruisplein loopt in zuidelijke richting uit langs Olivetenvest met vestigingen van een aantal grootschalige kleinhandelszaken.

De concentratie langs Gentsesesteenweg is van beperkte omvang. De kleinhandelszaken zijn gemengd met andere bedrijven op de K.M.O.-zone. De ontsluiting van de handelszaken verloopt moeizaam.

6.3.3. Zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven

Zonevreemd kan worden omschreven als 'al wat ofwel onbestaanbaar is in een zone zoals omschreven in het Koninklijk Besluit van 1972, of wat daarmee onverenigbaar is of is geworden'⁴⁹. Een gebouw, activiteit of functie kan als zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets (overeenstemming met bepaalde voorschriften) als de planologische toets (de verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies) duidelijk daartoe besluiten. De basis van de toets van de verenigbaarheid is het begrip 'ruimtelijke draagkracht'. Ruimtelijke draagkracht is het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden⁵⁰.

De omzendbrief RO 97/01 in verband met het B.P.A. zonevreemde bedrijven verduidelijkt dat de zonevreemdheid in relatie tot de open ruimte gebieden van het gewestplan moet worden bekeken. De verweving van wonen en werken in de woongebieden van het gewestplan is immers voorzien in de bijbehorende voorschriften.

De omzendbrief benadrukt dat een omvorming van het gewestplan in open ruimte gebieden via een B.P.A. van een zachte naar een harde functie met grote omzichtigheid moet gebeuren. Een dergelijke aanvraag kan worden onderzocht bij uitbreiding van een bestaande vergunde functie of accommodatie die kadert binnen een globale gemeentelijke benadering. Het gaat over de uitbreiding van bestaande constructies en geenszins om een vervanging.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geeft volgende principes voor de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen:

- nastreven van een goed nabuurschap opdat de lasten voor de zone-eigen activiteiten nooit groter zijn dan de lasten voor de zonevreemde activiteiten;
- aanwenden van alle mogelijkheden en voorzieningen voor ontwikkeling op de bestaande locatie;
- afwegen van de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie;
- nemen van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving als uitgangspunt;
- nastreven van een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit, zowel in ruimte als in tijd.

De hieronder gegeven beschrijving van de situatie van zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven beschouwt zowel de woongebieden als andere gewestplangebieden. De beschrijving geeft aan hoe groot het aandeel is van de bedrijven die in de open ruimte gebieden van het gewestplan zijn gelegen.

Een economische activiteit kan een sterke of zwakke dynamiek hebben ten opzichte van de omliggende ruimte. De invloed op het ruimtelijk functioneren is per activiteit verschillend.

⁴⁹ De Milieukrant, Stichting Leefmilieu.

⁵⁰ Scheers en Meuris, Onderzoek en evaluatie van zonevreemde bebouwing, inhoudelijke invulling/definiëring van het begrip basiswoonkwaliteit en inventarisatie en evaluatie van de eigendomsstructuur van industrieterreinen in de arrondissementen Roeselare, Tielt en Kortrijk, 1997.

Het bepalen van de verenigbaarheid van een zonevreemde activiteit met de hoofdfunctie van het gebied gebeurt op basis van inhoudelijke criteria. Scheers en Meuris stelden een methode op voor het onderzoek naar de verenigbaarheid van activiteiten. De methode is gericht op het onderzoek van individuele zonevreemde bedrijven en tracht een zo volledig mogelijk en gekwantificeerd objectief instrument te zijn.

Het resultaat van de inventarisatie en filtering (voor de methodiek en lijst van bedrijven, zie bijlage) levert 54 bedrijven die naar drie groepen kunnen worden verdeeld:

- problematisch gelokaliseerde en/of zonevreemde bedrijven;
- waarschijnlijk niet problematische bedrijven;
- concentraties van problematisch gelokaliseerde en/of zonevreemde bedrijven in aandachtsgebieden.

Deze 54 bedrijven zijn nader onderzocht.

Problematisch gelokaliseerde en/of zonevreemde bedrijven

Zeven bedrijven (13%) zijn vanwege hun schaal en/of de aard van hun activiteiten slecht verweven met hun omgeving. In het resultaat van de filtering zijn echter ook een rustoord (Battenbroek) en de Helihaven opgenomen.

In de overige vijf gevallen zijn de conflicten (geluidshinder, gevaarlijke producten, verkeersoverlast) met de omgeving ontstaan door uitbreiding (of geplande uitbreiding) van activiteiten.

Twee bedrijven zijn gelegen in de gewestplanbestemming 'bos', één ligt in agrarisch gebied, één in bufferzone en drie in woongebied.

Waarschijnlijk niet problematische bedrijven

Een kwart van de bedrijven op de lijst blijkt bij nader onderzoek goed verweven met hun omgeving. Vaak betreft het maatschappelijke zetels of kleine handelszaken. Een vijfde van de bestudeerde bedrijven zijn volgens de criteria net voldoende verweven maar hebben nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden zonder daarbij in conflict te komen met de omgeving.

Vijf van deze waarschijnlijk niet problematische bedrijven zijn gelegen in de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied', zes in 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde', één in een 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut', tien in 'woongebied' en twee in 'woongebied met landelijk karakter'.

Concentraties van zonevreemde bedrijven en/of problematische gelokaliseerde bedrijven in aandachtsgebieden

kaart 20: aandachtsgebieden voor zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven

Voor ruim 40% van de onderzochte bedrijven is een categorisering afhankelijk van een gebiedsgerichte benadering.

Twaalf bedrijven zijn voornamelijk gelegen in ‘woongebied’ volgens het gewestplan, drie in ‘woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde’, zes in ‘woongebied met landelijk karakter’ en één in ‘woonuitbreidingsgebied’.

Bedrijven langs uitvalswegen

In het verlengde van de geregulariseerde situatie op Gentssteenweg is een groot aantal bedrijven langs Steenweg op Blaasveld gevestigd (A6)⁵¹. Enkele bedrijven gebruiken de beschikbare ruimte op extensieve wijze. Dat is ook van toepassing op het bedrijventerreintje gelegen aan de hoek met Keramiekstraat. Een gelijkaardige situatie wordt teruggevonden aan Battelsesteenweg (A2) en aan de afrit van E19 (A3).

Ook langs de uitvalswegen net buiten de stadskern worden hoge concentraties van bijvoorbeeld autobedrijven teruggevonden, zoals langs O. Van Kesbeeckstraat (A4), Liersessteenweg (A1) of Brusselsessteenweg (A5).

Middelgrote bedrijven in woongebieden

Een aantal middelgrote bedrijven is gelegen in woongebied. In de binnenstad betreft het voedingsbedrijven die een industriële werkwijze zijn gaan toepassen bij schaalvergroting. Dergelijke situaties zijn vaak historisch gegroeid en meestal niet storend voor de omgeving. Verdere uitbreiding is moeilijk te realiseren.

Door bedrijvigheid gedomineerde zones in de buurt van de binnenstad

De Comet site (B2), de Lamot site (B3), de Belgacom site (B1) en de Schipton-Troy site (B4) aan Belgradestraat zijn locaties die de mogelijkheid bieden om in en nabij het centrum en de stations via een hergebruik economische ontwikkeling te stimuleren. Het realiseren van een mix met andere functies (publieke voorzieningen, wonen) is hierbij een uitgangspunt.

In de omgeving van de nieuwe Telenet site (B5) conflicteren enkele bedrijven met de woonfunctie.

Omgeving van Mechelen Noord

Het landelijk woongebied ten westen van Antwerpsesteenweg (C1, C2) is omringd door de bedrijvigheid van Mechelen Noord en wordt steeds meer ingevuld door kleinhandelszaken, softwarebedrijven of garages.

⁵¹ De combinatie ‘letter - nummer’ verwijst naar de aandachtszones van de kaart.

6.3.4. Bestaande ruimtelijk-agrarische structuur

kaart 21: ruimtelijke differentiatie van de agrarische gebieden

Bovenstaande kaart geeft de ruimtelijke elementen van de bestaande agrarische structuur weer. Op basis van fysieke en agro-economische patronen zijn deelgebieden afgeleid.

Volgende indeling in fysiek homogeen eenheden geldt voor de landbouw:

- plateau van Hombeek met lemige zandbodems of zandleembodems;
- alluviale vlakten van Zenne, Dijle, Nete, Barebeek en van kleinere beken;
- interfluvium van Zenne en Dijle;
- gronden van laagplateaus en valleiranden met plaggenbodems op het plateau van Sint-Katelijne-Waver.

Plateau van Hombeek

Plateau van Hombeek ten zuiden van N16

Het plateau van Hombeek is gelegen ten westen van de Zennevallei in het zuidwesten van Mechelen. Het maakt deel uit van de oostelijke Vlaamse Laagvlakte. De kernen op de rug van Hombeek vormen de oostelijke grens van het gebied. In het noorden wordt het gebied begrensd door N16 die het gebied scheidt van de polder van Heindonk. Het gebied loopt in het zuiden door op het grondgebied van Zemst.

De smalle overgang naar het plateau van Hombeek is hoger gelegen dan de rest van het landschap en bestaat voornamelijk uit lemig-zandbodems of uit zandleembodems. Hierdoor leent het gebied zich voor akkerbouw en tuinbouw in volle grond. De lokale depressies en alluvia ten westen van de rug van Hombeek (vallei van de Aabeek en Molenbeek) zijn minder geschikt voor tuinbouw.

Het gebied heeft een veeleer kleinschalige perceelsstructuur maar heeft een open karakter dat bestaat uit een complex van blok- en strookpercelen. Deze landschappelijke structuur is typisch voor het gebied. Het is een vrij homogeen landbouwgebied. De nadruk ligt op grondgebonden activiteiten zoals groenteteelt in open lucht, akkerbouw en veeteelt. Landbouweconomisch richt het gebied zich naar het tuinbouwgebied rond Sint-Katelijne-Waver.

Door de beperkte ruimte en het groot aantal kleine tuinbouwbedrijven ontstaat een grote druk op de ruimte van binnenuit. Ondanks de kleinschaligheid en de gedeeltelijke versnippering met lintbebouwing heeft het aaneengesloten landbouwgebied op het plateau van Hombeek een zeer goede agrarische structuur. Het gebied is structuurbepalend op bovenlokaal niveau.

Heffen en de polder van Heindonk

Het gebied rond Heffen op het noordelijk deel van het plateau van Hombeek en verder naar de polder van Heindonk ligt ten westen van de samenvloeiing van Zenne en Dijle (Zennegat). De zuidelijke grens wordt gevormd door N1. Op het grondgebied van Mechelen maakt het gebied deel uit van het plateau van Hombeek.

Het is een kleinschalig halfopen landschap met beperkte perceelsrandbegroeiing. De gronden liggen voornamelijk in valleigebied en zijn meestal in gebruik als weiland, afgewisseld met populierenaanplanten en akkers. Daarnaast komen enkele geïsoleerde glastuinbouwbedrijven voor. Het gebied wordt ontwaterd door verschillende beken en grachten (onder andere Heibeek, Leibeek). De gronden in het gebied zijn geschikt voor veeteelt en akkerbouw maar minder voor groenteteelt.

In Heindonk is een grote varkenshouderij. In het zuiden (Heffen) is groenteteelt belangrijker. Grondgebonden veeteelt en in mindere mate ook akkerbouw zijn de ruimtelijke dragers van het gebied. De varkenshouderij in het noorden van het gebied zorgt lokaal voor een mestoverschot.

Alluviale vlakten

Samenvloeiingsgebied van Zenne, Dijle en Nete

De sterke versnippering door E19, Zenne, Dijle, het kanaal Mechelen - Leuven en de boscomplexen maken het gebied ongeschikt voor landbouw.

Het gebied bestaat uit alluviale bodems. Het landbouwkundig grondgebruik wordt voornamelijk door de graslanden bepaald. De bijna uitsluitende functie van het gebied is extensieve veeteelt.

Vallei van de Zenne ten zuiden van Gentssteenweg (N16)

Dit gebied ligt in het valleigebied langsheen de Zenne ten zuiden van de gewestweg N16 (Mechelen - Willebroek), ten oosten van de Rug van Hombeek en ten westen van E19. Het gebied bevat het Robbroek en de woonwijk Stuivenberg.

Het gebied is een halfopen compartimentenlandschap met permanent grasland en populierenaanplanten. Het wordt ontwaterd door talrijke grachten en beken (Stannebeek, Hoog en Laag Robbroekloop, Vrijbroekloop). De vochtige valleigronden zijn minder geschikt voor groenteteelt. Grondgebonden veeteelt is de grootste agrarische ruimtegebruiker in dit landbouwgebied.

Het gebied heeft een ruimtelijk minder samenhangende agrarische structuur. Het noordelijk deel raakt geïsoleerd door het aaneengroeien van de bebouwing langs Leestsesteenweg.

Gebied ten westen van het Vrijbroekpark

Het gebied ligt ingesloten tussen het Vrijbroekpark, E19 en de bebouwing in het zuiden. Tevens komt er een boscomplex voor die het gebied nog sterker versnipperd voor de landbouw. Het landschap is gesloten.

Het gebied bestaat uit alluviale bodems. Het landbouwkundig grondgebruik wordt voornamelijk door graslanden bepaald. De bijna uitsluitende functie van het gebied is grootveeteelt (rundvee).

Vallei van de Zenne ten zuiden van Hombeek

Het deelgebied is een valleigebied ten westen van de Zenne tussen de gemeentegrens met Zemst en de Eglegemvijver in Hombeek, en ten oosten van de Rug van Hombeek. Het sluit aan bij de kasteelparken van Eglegem - Relegem. Het agrarisch bodemgebruik bestaat hoofdzakelijk uit vochtige weilanden met enkele akkers. Melk- en rundveehouderij zijn de voornaamste landbouwproductierichtingen.

De druk op de ruimte vanuit de agrarische sector in dit deel van de Zennevallei is laag. Het valleigebied is niet aangetast door bebouwing.

Vallei van de Dijle nabij het Mechels Broek

Het landbouwgebied ligt in de Dijlevallei ter hoogte van het Mechels Broek. Het bevat de beeksystemen van de Boeimeerbeek - Vrouwvliet en van de Platte Beek. Het gebied wordt in het noorden begrensd door het natuurreservaat Mechels Broek en de stedelijke bebouwing Nekkerspoel - Pasbrug, in het oosten door de bossen rond het kasteel Befferhof en de verspreide woonvormen rond de wijken Dorstveld - Muizenhoek.

Het gebied bestaat bijna uitsluitend uit vochtige weilanden. Veeeteelt is de belangrijkste landbouwproductierichting. Het grootste gedeelte van het gebied wordt reeds ingenomen door het natuurreservaat Mechels Broek en is niet meer in landbouwgebruik.

De omleiding van N15 langs de Nekkerhal werkt als een barrière en bemoeilijkt de visuele samenhang in het noordelijk deel van dit landbouwgebied.

Vallei van de Dijle ten zuidoosten van Mechelen

Het gebied ten zuiden van Muizen vormt een groot geheel in de Dijlevallei van Boortmeerbeek - Rijmenam tot Muizen - Bonheiden. Het gebied wordt in het noordwesten min of meer begrensd door Bonheidensteenweg van Muizen naar Bonheiden en in het noordoosten door de verspreide bebouwing van Bonheiden.

Het is een vrij open gebied met verschillende kleinere bosfragmenten, populierenaanplanten en een beperkte perceelsrandbegroeiing. De meeste landbouwgronden zijn in gebruik als permanent grasland. Melk- en rundveehouderij zijn de belangrijkste landbouwproductierichtingen en de ruimtelijke dragers van de agrarische structuur in dit gebied. Groenteteelt in open lucht en de teelt van niet-eetbare tuinbouwproducten hebben ruimtelijk minder impact, maar nemen economisch gezien een groot deel van de landbouwproductie voor hun rekening.

Het landbouwgebied in de Dijlevallei is structuurbepalend op bovenlokaal niveau en de groenteteelt richt zich landbouweconomisch naar de veiling in Sint-Katelijne-Waver.

De Dijlevallei is in dit gebied slechts in zeer beperkte mate aangetast door lintbebouwing, verspreide woonvormen of glastuinbouwbedrijven. Zij heeft daardoor een belangrijke open ruimte functie in het buitengebied.

Eglegem en Barebeek

Het gebied is gelegen ten oosten van de spoorlijn en van het kasteel van Eglegem en grotendeels gesitueerd in de vallei van de Barebeek. Het sluit aan bij de rest van de Barebeekvallei en bij de vallei van de Oude Zenne op het grondgebied van Zemst.

In het gebied zijn kleine bosjes en perceelsrandbegroeiingen (bomenrijen) aanwezig. In de vallei van de Barebeek komen natte bodems voor zodat het bodemgebruik hier voornamelijk bestaat uit grondgebonden grootveeteelt en in mindere mate uit akkerbouw (granen, aardappelen). Het gebied van de Barebeekvallei vormt een open ruimte tussen de Zenne en de Dijle.

Op- en afrittencomplex Mechelen Zuid

Het gebied ligt ingesloten tussen de op- en afrit van E19, de bebouwing en de spoorweg rond het kasteel van Eglegem. Het bestaat uit alluviale bodems. Het landbouwkundig grondgebruik wordt voornamelijk bepaald door graslanden. Rundveeteelt is de belangrijkste productierichting.

Op- en afrittencomplex Mechelen Noord

Het gebied ligt ingesloten tussen de op- en afrit van E19. De bebouwing bevindt zich voornamelijk in het oosten. Het gebied bestaat uit alluviale bodems. Het landbouwkundig grondgebruik wordt vooral bepaald door graslanden en een serrecomplex.

Gebied ten zuiden van het kasteel Tivoli

Het gebied ligt ingesloten tussen de bebouwing in de vallei van de Vrouwvliet ten zuiden van het kasteel Tivoli. Het bestaat uit alluviale bodems. Het landbouwkundig grondgebruik wordt voornamelijk bepaald door graslanden en een enkel serrecomplex.

Gebied rond het kasteel van Kauwendaal

Het gebied vormt een versnipperd landbouweiland dat op het grondgebied van Mechelen ten zuiden van R6 ligt. Het wordt ruimtelijk gescheiden van het aangrenzend gebied ten noorden van R6 op het grondgebied van Sint-Katelijne-Waver.

Het gebied is sterk versnipperd door lintbebouwing en infrastructuren (R6, N14). Vele percelen liggen braak. Door de versnippering komt het gebied ongestructureerd en rommelig over. Er liggen kleinschalige akkers versnipperd tussen de lintbebouwing langs Liersesteenweg en de talrijke kleine bospercelen en braakliggende percelen.

Vallei van de Vrouwvliet binnen het verstedelijkt gebied

Het gaat om een landbouwgebiedje in de vallei van de Vrouwvliet, gelegen tussen de woonkernen Nekkerspoel, Pasbrug en Nieuwendijk.

De landbouwactiviteiten beperken zich tot enkele geïsoleerde glastuinbouwbedrijven langs Boerenkrijgstraat. Zij worden grotendeels verdrongen door stedelijke functies (wonen, bedrijvigheid enz.).

Interfluvium van Zenne en Dijle

Gebied ten noorden van het Vrijbroekpark

Het landbouwgebied ligt geïsoleerd tussen E19, het kanaal Leuven - Mechelen en de lintbebouwing langs Stuivenberglaan.

Het gaat om een halfopen kleinschalig akkerlandschap dat wordt versnipperd door boomgaarden of andere plantages en braakliggende percelen. Het is een uitgesproken akkerbouwgebied met granen, aardappelen en industriële groenten. Tevens komen er in mindere mate niet-eetbare tuinbouwproducten, groenten in open lucht en veeteelt voor. Het vormt nog een aangesloten gebied dat vrij is van bebouwing, maar het ligt ingesloten. E19 vormt een sterke visuele en functionele barrière waardoor het gebied geïsoleerd is geraakt van andere landbouwgebieden. Pseudo-agrarische activiteiten verdringen de professionele landbouw.

Gebied ten noorden van Planckendael (Werfheide)

Het gebied wordt ingesloten door het industrieterrein en de bebouwing in het noorden, de spoorweg in het oosten, het domein Planckendael in het zuiden en het kanaal in het westen. Het staat niet meer in verbinding met de rest van Werfheide op het grondgebied van Zemst dat wel aansluit bij de vallei van Barebeek. Het is hoofdzakelijk in gebruik voor akkerbouw en grasland voor de grootveeteelt (runderen).

Gebied ten zuiden en ten oosten van Planckendael

Een eerste deel is gelegen tussen de spoorlijn 27b (Weerde - Muizen), het domein Hofstade, N26 en het kanaal. Een tweede deel ligt ingesloten tussen de splitsing van de spoorlijnen en bevat nog een groot serrecomplex.

Het eerstgenoemd gebied is hoofdzakelijk in gebruik als permanent grasland. Het gebied, omsloten door de spoorlijnen, bevat een serrecomplex (gelegen binnen de bestemming natuurgebied) en wordt doorsneden door het kanaal Leuven - Mechelen dat zowel een visuele als functionele barrière vormt. De ruimtelijke samenhang tussen Prinsenveld en Prinsenhoek gaat hierdoor verloren. Suburbane woonvormen (Dijkstraat, Prinsenveldstraat, Prinsenhoekstraat) tasten dit gebied aan en isoleren de landbouwgronden.

Gebied ten westen van het kanaal

Het gebied ligt ingesloten tussen bebouwing ten westen van het kanaal en de spoorweg. Landbouwgebruik komt voor in de bufferzone volgens het gewestplan.

Plateau van Sint-Katelijne-Waver

Gebied rond het fort van Walem

Het gebied is gelegen rond het fort van Walem en loopt verder uit over de gemeentegrens. De woonkern van Walem, de verkaveling Hogevelde en een oude spoorwegberm langs het kasteelpark Rozenhouthof vormen de begrenzing. Slechts het oostelijk deel, dichtbij het fort van

Walem, is gelegen op het grondgebied van Mechelen. De ontwikkeling van het gebied moet daarom voornamelijk vanuit de gemeente Sint-Katelijne-Waver worden bekeken.

Het betreft een versnipperd landbouwgebied met beperkte perceelsrandbegroeiingen waarin bos, serres en braakliggende gronden voorkomen. Landbouweconomisch zijn groenteteelt in open lucht en onder glas de hoofdteelten. Groenteteelt in open lucht situeert zich voornamelijk op de plaggenbodems, terwijl de valleigronden meer in gebruik zijn als permanent weiland.

Gebied ten noorden van R6

Het gebied is gelegen ten noorden van R6 en bevindt zich grotendeels in de gemeente Sint-Katelijne-Waver. Enkel ten westen van Antwerpsesteenweg komt een klein gedeelte voor op het grondgebied van Mechelen. De ontwikkeling van het gebied moet daarom voornamelijk vanuit de gemeente Sint-Katelijne-Waver worden bekeken.

Landbouweconomisch zijn groenteteelt in open lucht en onder glas de hoofdteelten. Het gebiedje op het grondgebied van Mechelen raakt geïsoleerd tussen Antwerpsesteenweg en het industrieterrein.

6.3.5. Bestaande toeristisch-recreatieve structuur

Toeristisch-recreatieve structuur van de regio

Mechelen behoort tot een gebied waar een hoge concentratie van waterelementen de ‘blauwe draad’ vormt die de verbinding maakt met een gelijkaardig gebied in Oost-Vlaanderen⁵². Het gebied wordt een ‘polyvalent waterland’ genoemd. De valleien van de Schelde, Rupel, Dijle, Nete en Zenne, het zeekanaal Brussel - Schelde, het kanaal Leuven - Mechelen en de waterplassen Hazewinkel, Broekhoven en Grote Vijver geven er een apart cachet aan. Het polyvalent waterland bestaat uit verschillende kleinere deelgebieden die elk op toeristisch-recreatief vlak een ander zwaartepunt hebben. De aanwezige waterlopen functioneren als gemeenschappelijke noemer.

Mechelen en Lier zijn de cultuursteden (van lagere orde dan bijvoorbeeld Antwerpen) waar rond het dagtoerisme draait. Samen met Antwerpen vormen zij de Vlaamse kunststeden⁵³. Op historisch vlak is het Fort van Breendonk van groot belang. Dit is binnen het polyvalent waterland een belangrijke toeristische trekker.

In het gebied rond Sint-Katelijne-Waver en Heist-op-den-Berg zijn toerisme en recreatie gericht op de agrarische activiteiten, op de verspreide kastelen en hoeven en op de maneges.

⁵² Studiegroep Omgeving, Deelstudie toerisme en recreatie, deelonderzoek in het kader van de opmaak van het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, 1998. Delen van dit deelonderzoek zijn geïntegreerd binnen het ontwerp ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen.

⁵³ Claeys, Prof. Dr. U. (red.), Vlaams Commissariaat-Generaal voor Toerisme, Actueel beeld van de sector Toerisme in Vlaanderen, Brussel, juli 1993.

Rond Mechelen is er een concentratie van actieve watersport van bovenlokaal niveau (Haze-winkel, Grote Vijver en BLOSO Hofstade). Ook publiekstrekkingen als het dierenpark Planckendael en De Nekker bevinden zich op Mechels grondgebied. In Willebroek is een jachthavensite gelokaliseerd.

De streek rond Bornem en Sint-Amands heeft een zeer groen en natuurlijk karakter waar vele wandelaars en fietsers zich toe aangetrokken voelen. De dijkwegen langs de rivieren en kanalen zijn geschikte aanvoeraders voor recreatief verkeer.

Het gebied rond Boom, Rumst en Hemiksem (Sint-Bernardusabdij) is aantrekkelijk vanwege de aanwezigheid van industrieel-archeologische elementen die de geschiedenis van de Rupelstreek verbeelden.

Toeristisch-recreatieve structuur van Mechelen

kaart 22: bestaande toeristisch-recreatieve structuur

Historische binnenstad

De historische binnenstad van Mechelen is te beschouwen als het toeristisch kerngebied van de stad⁵⁴. De religieuze geschiedenis uit zich in een ruimtelijk interessant geheel voor de toerist. Kerken, kloosters, hoven, het aartsbisschoppelijk paleis zijn hiervan de belangrijkste elementen. De mix van functies in de binnenstad (cultuur, ontspanning, winkelen, wonen) maken het gebied interessant voor de dagtoerist.

Toeristisch-recreatieve polen

Rondom de Mechelse binnenstad zijn enkele polen gesitueerd die zich enerzijds richten op de toerist en recreant van buiten de stad en anderzijds op de recreatiebehoefte van de Mechelaar. De polen zijn structuurbepalend vanwege het hoog aantal bezoekers of gebruikers.

Naast de musea in de binnenstad zijn twee typisch Mechelse collecties ondergebracht in het speelgoed- en spoorwegmuseum. Het speelgoedmuseum (100.000 bezoekers per jaar) is vooral belangrijk vanwege de ontvangstfunctie voor de bezoeker die via Nekkerspoel de stad binnenkomt⁵⁵.

Ten zuiden van het station Nekkerspoel bevindt zich een gebied waarin intensieve recreatie (de Nekker met meer dan 50.000 bezoekers per jaar) wordt aangevuld met het grootschalig bioscopencomplex en de Nekkerhal. Het station Nekkerspoel heeft een beperkte rol in de ontsluiting van de Nekkerhal.

Het dierenpark Planckendael (meer dan 600.000 bezoekers per jaar) is gelegen tussen Leuvensesteenweg en het kanaal. Het is, samen met de binnenstad, de belangrijkste toeristische pool van Mechelen. Ruimtelijk gezien verloopt de ontsluiting moeizaam. Het dierenpark heeft

⁵⁴ Toeristische Federatie Provincie Antwerpen en Strategisch Plan Arrondissement Mechelen, Mechelen, hoofdstad van de Bourgondische Nederlanden, Deelplan Toerisme Mechelen / Sint-Katelijne-Waver, 1996.

⁵⁵ Toeristische Federatie Provincie Antwerpen, Studiedienst, 1995.

geprobeerd hiervoor een oplossing te vinden door een bootverbinding in te leggen met de binnenstad en het centraal station. Hofstade Strand is weliswaar niet in Mechelen gelegen maar is van grote waarde voor de Mechelse recreant.

Een aantal intensief gebruikte sportieve polen maken natuurlijk ook deel uit van het recreatief aanbod. Zij sluiten aan op de band van toeristisch-recreatieve voorzieningen rondom het centrum. De twee voetbalclubs (RC en KV Mechelen) en hun stadions zijn nabij de radiale invalswegen gelegen. Het stadion van KV Mechelen is gelegen op redelijke afstand van het station Nekkerspoel.

Parken

De drie grootste parken van Mechelen spelen op lokaal niveau een belangrijke rol. Het Vrijbroekpark dringt als een groene vinger in de stedelijke bebouwing. Het Tivolipark ligt in de vallei van de Vrouwvliet, temidden de bebouwing van de stadswijken. De Kruidtuin is het enige groene element van omvang in de binnenstad.

Kastelen en hoeven

Verspreid op het grondgebied van Mechelen komen vele kasteeldomeinen en historische hoeven voor. Zij zijn niet altijd toegankelijk voor het publiek maar vormen wel aantrekkelijke aanknopingspunten in het landschap.

Forten

De buitenste fortengordel van Antwerpen reikt tot aan het noorden van Mechelen via het fort van Walem. De gehele fortengordel is ruimtelijk structuurbepalend op Vlaams niveau.

Natuurgebieden en riviervalleien

De belangrijkste natuurgebieden van Mechelen hangen samen met de riviervalleien. Op passieve wijze (wandelen, fietsen) kan binnen deze gebieden worden gerecreëerd. In het Zennegat, nabij de sluis, bestaan beperkte aanlegsteigers voor de pleziervaart. Het Mechels Broek maakt onderdeel uit van de vallei van de Dijle. Het grenst aan het hierboven besproken en intensief gebruikt sportcomplex 'de Nekker'. De rivierdijken worden gebruikt door de recreatieve fietsers, waardoor ook de binnenstad en de stadswijken worden verbonden.

7. Bestaande landschappelijke structuur

7.1. Definitie

De landschappelijke structuur is de samenhang tussen ruimten van een bepaalde soort, in dit geval landschappen⁵⁶. Landschappen zijn ruimten die specifiek vanuit een morfologische invalshoek worden beschouwd. De nadruk ligt op de verschijningsvorm. De landschappelijke structuur is een volwaardige deelstructuur en geen onderdeel van het buitengebied⁵⁷.

Landschap is de resultante van de ordening van het ecologisch functioneren, van de visuele beleving en van het ruimtegebruik. Het speelt een belangrijke rol in de ruimtelijke samenhang tussen het fysisch systeem, de natuurlijke en agrarische structuur en de nederzettingsstructuur. Het landschap geeft op deze manier een synthese van verschillende deelstructuren die zich morfologisch manifesteren.

Ieder landschap wordt getypeerd door de specifieke ordening van abiotische, biotische en antropogene elementen en componenten die binnen een landschap aanleiding geeft tot een specifiek ecologisch functioneren, een specifieke visuele beleving en een specifiek menselijk ruimtegebruik⁵⁸. De verschillen drukken zich uit in de diversiteit en herkenbaarheid van landschappen in en rond de stad Mechelen.

7.2. Profiel

Grote diversiteit aan traditionele landschappen in en rond Mechelen

De term 'traditionele landschappen'⁵⁹ verwijst naar de pre-industriële tijd. De landschappen waren zowel ruimtelijk als ecologisch lange tijd stabiel en maakten een harmonische integratie van de verschillende componenten mogelijk. Daardoor stemmen zij niet alleen overeen met de natuurlijke streken, maar bezitten ook een sterke eigen identiteit. De industriële revolutie bracht nieuwe technologieën mee die een snelle en grootschalige aanpak mogelijk maakten, waarbij de traditionele landschappelijke kenmerken grotendeels werden genegeerd en uitgewist. Vele structuren en elementen van deze traditionele landschappen zijn thans nog als relictten herkenbaar.

kaart 23: indeling naar traditionele landschappen

De indeling volgens traditionele landschappen steunt op fysisch-geografische componenten, op de verspreiding van bossen, op cultuurlandschappelijke componenten en op esthetische kenmerken. Hieronder volgt een beschrijving van iedere landschappelijke eenheid.

⁵⁶ Ook wel landschapseenheden, categorieën of elementen van de landschappelijke structuur genoemd. Een landschap wordt in dit geval een *soort* ruimte, zoals ook een nederzetting een soort ruimte is.

⁵⁷ Studiegroep Omgeving, ontwerp ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, 2000.

⁵⁸ Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen blz. 94 en 95.

⁵⁹ Antrop, M., Van Damme, S., Landschapszorg in Vlaanderen: tabellen, 1995.

Ongeveer de helft van het Mechels grondgebied wordt ingenomen door de **Rupelvallei** (code 911040) die een onderdeel is van de 'Valleien in Vlaanderen'. Het voorkomen van getijden is er een belangrijk kenmerk. Het Mechelse ligt tussen de Zuiderkempen, de Zandstreek en de Zandleemstreek.

In het oosten grenst de gemeente aan het **Serreland van Sint-Katelijne-Waver** (code 330040, onderdeel van de Zuiderkempen) dat wordt beschreven als een traditioneel tuinbouwgebied met grote (nevelvlek)dorpen, met verspreide landelijke bewoning en met een grote dichtheid aan serres. De belangrijkste ontwikkeling die zich voordoet, is een sterke verstedelijking door lintbebouwing en landelijke verkavelingen. De buitenste fortengordel van Antwerpen situeert zich in dit gebied. Hij heeft een belangrijke erfgoedwaarde.

Het land van Keerbergen (code 330030, onderdeel van de Zuiderkempen) en de **Dijlevallei** (code 921041) komen voor in het zuidoosten van de gemeente. De Dijlevallei maakt deel uit van de Valleien in Vlaanderen zonder getijdenwerking. Het land van Keerbergen wordt gestructureerd door een stuifzandrug (rivierduinen) met typisch microreliëf. Deze rivierduinen zijn geomorfologische relictten. Kenmerkend is het gesloten landschap met talrijke (naald)bossen en een grote bebouwingsdichtheid. Ook hier doet zich een sterke verstedelijking door lintbebouwing en landelijke verkavelingen voor.

Het zuiden van Mechelen ligt in het **Land van Merchtem** (code 220150, onderdeel van de Zandleemstreek), waar de structuur wordt gedragen door een golvende topografie en een verstedelijkt weefsel. De identiteit wordt bepaald door een dichte bebouwing in het landelijk gebied en een sterke lintbebouwing. Tevens is er een sterke versnijding door (gebundelde) infrastructuur.

Het westen van de gemeente is onderdeel van de **Rupelstreek en Klein-Brabant** (code 211090, onderdeel van de Zandstreek). Dit is een overwegend vlak gebied in het noorden tot een licht golvend heuvelland in het zuiden. Het landschap wordt gestructureerd door talrijke kleine compartimenten, gevormd door open ruimte, bebouwing en bossen.

Aaneengesloten gehelen van relictten van de traditionele landschappen

kaart 24: relictten van de traditionele landschappen

Vele structuren en elementen van de hierboven besproken traditionele landschappen zijn vandaag nog als relictten herkenbaar. De relictten zijn geïnventariseerd in een atlas. Deze atlas is een inventaris van het steeds meer bedreigd natuurlijk en cultuurhistorisch erfgoed van onze landschappen en vormt een richtinggevend document inzake monumenten en landschapszorg in het buitengebied. De atlas van de relictten van de traditionele landschappen is een beleidsdocument opgemaakt in opdracht van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, A.R.O.H.M., afdeling Monumenten en Landschappen.

De relictten worden onderverdeeld in vijf categorieën⁶⁰. Opvallend is dat Mechelen over aaneengesloten gehelen van relictten beschikt.

⁶⁰ Antrop, M., Martens, I., Atlas van de relictten van de traditionele landschappen in de provincie Antwerpen: deel 1, 1998.

Relictzones zijn gebieden met een grote dichtheid van punt- of lijnrelicten, zichten en ankerplaatsen en zones waarin de verbondenheid tussen de waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschappelijke waardering. Zo zijn onder meer het poldergebied Willebroek - Mechelen - Rumst, de fortengordel Klein Brabant - Mechelen en het broekgebied Muizen - Rijmenam geselecteerd als relictzones in het Mechelse.

Ankerplaatsen zijn complexen van gevarieerde erfgoedelementen die een geheel vormen dat ideaaltypische kenmerken vertoont omwille van de gaafheid of representativiteit, ofwel ruimtelijk een plaats inneemt die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving (als blikvanger). Voorbeelden zijn het domein Vrijbroekpark en het Battenbroek aan de Nete.

Lijnrelicten worden gevormd door lijnvormige elementen zoals dijken, wegen, waterlopen of complexen ervan en hun onmiddellijke aangrenzende ruimte. In Mechelen zijn bijna alle waterlopen aangeduid als waterrelicten.

Puntrelicten worden gevormd door monumenten en kleine cultuurhistorische landschapselementen of complexen ervan en hun onmiddellijk aangrenzende omgeving. Voorbeelden zijn onder andere het kasteel van Battenbroek, het fort van Walem en het domein Planckendael.

Als laatste zijn er de **zichten**. Zij zijn bijzondere standplaatsen van waaruit de waarneming en de beleving van het landschap bijzonder zijn of vanwaar het zicht op (de site van) relicten zo ongeschonden mogelijk is. Er werden in Mechelen geen zichten geselecteerd.

Omvangrijke gebieden opgenomen in het juridisch kader

De gewestplanbestemming 'landschappelijk waardevol gebied' wordt aangegeven als overdruk boven op agrarische gebieden, bos- en natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, parkgebieden en bufferzones. In Mechelen gaat het om omvangrijke gebieden. De achterliggende doelstelling is het bestaand landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. In principe zijn dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald door de grondkleur.

Nader onderzoek van een aantal van deze landschappelijk waardevolle gebieden geeft aan dat het meestal gaat om rurale gebieden met een grote zichtwijdte of om gebieden die nog gaaf bewaard en weinig verstoord zijn door verstedelijking⁶¹.

De wetenschappelijke onderbouwing van deze bijzondere aanduidingen op de gewestplannen is echter weinig duidelijk. Ervaring met de opmaak van gemeentelijke structuurplannen en van B.P.A.'s leert dat deze aanduiding weinig houvast biedt ter bescherming van landschappelijke waarden. Om naast het beschermend doel ook de landschapsontwikkeling of -opbouw na te streven dient het specifiek landschapskarakter per deelgebied nader te worden omschreven.

⁶¹ Antrop, M., Van Damme, S., 1995.

In Mechelen zijn geen B.P.A.'s opgemaakt die wijzigingen of verfijningen aanbrengen in de landschappelijk waardevolle gewestplanbestemmingen. Het B.P.A. 'Otterbeek' verandert een bosgebied in een zone voor sport en recreatie. De relevante waardevolle gewestplangebieden zijn:

- Zennevallei in Heffen - Heidonk (agrarisch en bosgebied);
- Zennevallei ten noorden van Hombeek (met het Vrijbroekpark) (agrarisch gebied, natuur-, park-, en bosgebied);
- Zennevallei tussen Zemst en het kasteel van Eglegem (agrarisch gebied);
- interfluvium Zenne - Barebeek ten oosten van E19 (agrarisch gebied);
- Dijlevallei tussen Boortmeerbeek en Muizen (agrarisch gebied en bosgebied);
- Dijlevallei en Vrouwvlietvallei nabij het Mechels Broek (agrarisch gebied en bosgebied).

Beschermde landschappen in en rond de vallei van de Dijle

Het decreet van 16 april 1996 beoogt de bescherming van landschappen en de instandhouding, het herstel en het beheer van beschermde landschappen. Het voorziet tevens voor elk beschermd landschap in de oprichting van een beheerscommissie die verantwoordelijk is voor de opmaak van een beheersplan. Relevante gerangschikte landschappen op Mechels grondgebied zijn Dijlevallei - Mispeldonk, Zennegat - Battenbroek, het park van Muizen, het Mechels Broek.

7.3. Elementen van de landschappelijke structuur

kaart 25: bestaande landschappelijke structuur

De bestaande landschappelijke structuur van Mechelen wordt in belangrijke mate bepaald door de valleien en valleiranden. Hierin bevinden zich de meeste open ruimte verbindingen, de gave landschappen en uiteraard de hydrografische elementen. Aan de randen ervan komen markante terreinovergangen en structurerende terreinovergangen voor.

De verschillende landschapseenheden van Mechelen worden sterk versneden door infrastructuur zoals sporen, waterwegen en autowegen. Ten gevolge van deze lineaire ontwikkelingen en door de verspreide bebouwing ontstaan een versnippering van de open ruimte en een verstoring van de continuïteit van de gave landschappen. De open ruimte verbindingen slibben dicht. Ook de binding tussen kleinere en grotere landschapseenheden gaat verloren, zoals dorpen ten opzichte van akkers en valleien en kasteelparken ten opzichte van de open ruimte.

Nieuwe landschappen oefenen druk uit op de gave landschappen. Het serreland van Sint-Katelijne-Waver ten oosten van de gemeente is een traditioneel tuinbouwgebied met grote nevelvlekdorpen, verspreide landelijke bewoning en grote dichtheid van serres. Uitlopers hiervan vindt men terug als nieuw landschap in het noordoosten van Mechelen. De buitenste fortengordel van Antwerpen situeert zich in dit gebied. Hij heeft een belangrijke erfgoedwaarde.

Het bebouwd perifeer landschap van Bonheiden - Keerbergen is een nieuw landschap dat zich aan de rand van de gemeente bevindt. Het is een gesloten en bosrijk landschap met ruime ver-

kavelingen en lintbebouwing in groene (kwetsbare) gebieden, dat wordt gestructureerd en gedragen door een stuifzandrug met typisch microreliëf.

Het zuiden en zuidwesten van Mechelen is een uitgestrekt landelijk gebied waar de structuur wordt gedragen door een vlakke tot licht golvende topografie. De identiteit wordt bepaald door lintbebouwing op een vrij grofmazig wegensysteem. In tegenstelling tot het oosten van de gemeente komen in dit gebied vrijwel geen serres voor maar voornamelijk akkers en grasland. Doorheen het landelijk gebied slingert zich als een groen lint de Aabeek - Molenbeek. Deze beekvallei vormt een soort rijgsnoer die op veel plaatsen wordt geflankeerd door bomenrijen en die groenelementen zoals bosjes en hooiland met elkaar verbindt.

De binnenstad als baken is in haar geheel een visuele blikvanger die ook in het omliggend landschap fungeert als oriënteringspunt. De Dijle koppelt met haar stadsdoorgang de binnenstad aan de landschappelijk structuurbepalende elementen van het buitengebied.

De bestaande landschappelijke structuur van de gemeente wordt gevormd door een superpositie op de basiskaart van de structuurbepalende landschapselementen, -componenten en -eenheden die hieronder worden geselecteerd.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden de vijf ruimtecategorieën die het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen aandraagt, onderschreven. Tevens worden de twee aanvullende categorieën vanuit het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen overgenomen, namelijk de structurerende hydrografische elementen en de structurerende nieuwe landschappen. Op deze manier komt men tot zeven ruimtecategorieën van het landschap.

De reeds geselecteerde elementen van Vlaams⁶² en provinciaal⁶³ niveau worden overgenomen en aangevuld met elementen en eenheden van lokaal belang. Deze lokale elementen worden gevonden door middel van een onderzoek van topografische en historische kaarten, verkenning op het terrein en verder onderzoek van gegevens uit de atlas van de relictten van de traditionele landschappen in de provincie Antwerpen.

Bakens

Bakens zijn visuele blikvangers en fungeren dikwijls als oriënteringspunten in het landschap.

Vlaams en provinciaal niveau

- fort van Walem als onderdeel van de zuidelijke fortengordel;
- Zennegat (samenvloeiing van Zenne, Dijlekanaal en Dijle);
- samenvloeiing van Dijle, Nete en Rupel;
- Sint-Romboutstoren te Mechelen;
- watertoren van Walem.

⁶² Er werd gebruik gemaakt van het deelonderzoek 'Grenzen vanuit het landschap' in het kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen: GfG - Studiegroep Omgeving, Grenzen vanuit het landschap', 1998.

⁶³ Ontwerp ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, maart 2000.

Gemeentelijk niveau

- Battenbroek en kasteel Battenbroek (gebied samenhangend met samenvloeiingen);
- historische hoevecomplexen en kasteelparken, geselecteerd als puntrelicten in het buitengebied⁶⁴;
- watertoren van Mechelen Zuid.

Structurerende reliëfcomponenten

Reliëfcomponenten zijn structuurbepalend voor het buitengebied in Vlaanderen. Zij zijn visueel duidelijk aanwezig en beklemtonen belangrijke gebiedsovergangen (cuesta's, steilranden enz.).

Naast de elementen van Vlaams en provinciaal niveau is geen bijkomende selectie gebeurd.

- Boomse cuesta (niet op Mechels grondgebied);
- stuifzandrug van Bonheiden - Keerbergen (niet op Mechels grondgebied);
- plateau en rug van Hombeek.

Markante terreinovergangen

Markante terreinovergangen vormen een overgang tussen twee duidelijk verschillende landschappen (bijvoorbeeld overgang tussen polders en zand(leem)streek). Dikwijls gaat de overgang gepaard met een verschil in bodemgebruik of parcelering.

Vlaams en provinciaal niveau

- overgang tussen de Dijlevallei en de stuifzandrug van Bonheiden - Keerbergen.

Gemeentelijk niveau

- overgang tussen de Zennevallei en het plateau van Hombeek (agrarisches landschap).

Gave landschappen

Een gaaf landschap is een landschap waarvan de samenhang slechts in een beperkte mate gewijzigd is door ingrepen.

Naast de elementen van Vlaams en provinciaal niveau worden geen nieuwe selecties gemaakt:

- poldergebied Willebroek, Mechelen en Rumst met elementen van de Zennevallei en de Dijlevallei ten noorden van Mechelen;
- fortengordel Klein Brabant - Mechelen;
- broekgebied Muizen - Rijmenam met elementen van de vallei van de Dijle, de Barebeek en de Vrouwvliet.

⁶⁴ Antrop M., Martens I., Atlas van de relicten van de traditionele landschappen in de provincie Antwerpen: deel 1, 1998.

Open ruimte verbindingen

Open ruimte verbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van sterk bebouwde gebieden. Zij voorkomen enerzijds het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden zodat de verschillende entiteiten herkenbaar blijven en verzorgen anderzijds een verbindingsfunctie ten aanzien van de structuurbepalende functies van het buitengebied.

Vlaams en provinciaal niveau

- Dijle- en Zennevallei;
- complex van Vrouwvlietvallei - Kasteel Kauwendaal - Tivolipark;
- omgeving van het Vrijbroekpark;
- broekgebied Muizen - Rijmenam (Dijlevallei);
- omgeving van het kasteel Beaulieu - Bethaniënpolder aan de afrit Noord (Dijlevallei);
- tussen Willebroek (Het Broek) en Mechelen (plateau van Hombeek) ter hoogte van Kleine Heide.

Gemeentelijk niveau

- omgeving van het domein Planckendael (vallei van de Barebeek).

Structurerende hydrografische elementen

Reliëf is niet de enige abiotische factor met een ruimtelijk structurerend karakter. Zeker in het kader van de Mechelse ruimte vervullen de waterlopen een ruimtelijk opvallende, scheidende en verbindende rol. Om die redenen wordt de categorie 'structurerende hydrografische elementen' vanuit het ontwerp van ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen overgenomen.

Provinciaal niveau

- Nete;
- Zenne;
- kanaal Leuven - Mechelen;
- Dijle.

Gemeentelijk niveau

- Vrouwvliet;
- Barebeek;
- Aabeek;
- Molenbeek;
- Grote Vijver;
- Kleine Vijver (Walem);
- Eglegemvijver;
- vijver van Mechels Broek.

Structurerende nieuwe landschappen

Recente ruimtelijke ontwikkelingen negeren en doorkruisen de traditionele landschappen. Deze nieuwe landschappen hebben vaak een grootschalig karakter en leiden tot uniformisering van het landschap. In dit kader is het wenselijk ook 'structurerende nieuwe landschappen' op te nemen als categorie, als aanvulling en tegenhanger van de gave landschappen⁶⁵. Zij komen voornamelijk aan de grens van het Mechels grondgebied voor en hebben één of meerdere uitlopers in de gemeente.

Vlaams en provinciaal niveau

- bebouwd perifeer landschap Bonheiden - Keerbergen;
- bebouwd rasterlandschap in de omgeving van Sint-Katelijne-Waver;

Gemeentelijk niveau

- Industrie Noord en Zuid.

⁶⁵ Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen bespreekt de nieuwe landschappen wel in het informatief gedeelte, maar binnen de gewenste ruimtelijke structuur is deze categorie niet uitgewerkt.

IV Synthese van de bestaande ruimtelijke structuur

Dit deel sluit de beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur af met een synthese in woord en beeld en door de belangrijkste kwaliteiten, knelpunten en kansen op te sommen ter verduidelijking van de keuzes en principes die in het richtinggevend gedeelte zullen worden uitgewerkt. Ook worden acht deelruimten aangeduid. In deze gebieden komen de hiervoor beschreven maatschappelijke en fysische fenomenen en processen in hun samenhang tot uiting. Het richtinggevend gedeelte zal voor elke deelruimte een visie uitwerken.

1. Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

kaart 26: synthese bestaande ruimtelijke structuur

Vanuit de analyse van de bestaande ruimtelijke structuur wordt Mechelen in belangrijke mate gestructureerd door elementen van bovenlokaal niveau. Het betreft riviervalleien en infra-structuren.

De riviervalleien van de Nete, de Zenne en de Dijle vormen belangrijke natuurlijke en open ruimte gebieden. Bebossing komt vooral voor in de vochtige gebieden. Het Zennegat is een waardevol natuurlijk gebied. Ten westen van de vallei van de Zenne ligt het laagplateau van Hombeek dat voornamelijk in gebruik is door grondgebonden akkerbouw. Het oostelijk deel van de gemeente sluit aan op het tuinbouwgebied op het laagplateau rond Sint-Katelijne-Waver.

Ook de infrastructuren volgen een noord - zuid richting: E19, de kanalen Brussel - Rupel en Leuven - Dijle alsook de spoorlijnen richting Antwerpen, Brussel, Sint-Niklaas en Leuven. Mechelen vormt in deze bundel een belangrijk regionaal knooppunt. De oost - west verbindingen zijn echter zwak uitgerust.

De steenwegen vormen een radiale structuur met de binnenstad als basis. Tussen deze steenwegen bevinden zich de woonlobben. Langs Leuvensesteenweg, Gentsesteenweg, Brusselsesteenweg en Antwerpsesteenweg zijn handelsactiviteiten gevestigd met grote verkeersaan-trekking.

In de onmiddellijke nabijheid van het Mechels woongebied bevinden zich omvangrijke industriële zones (Noord, Zuid en Arsenaal) met een belangrijke oriëntatie op E19.

De historische binnenstad is de kern van een radiaalsgewijs uitgegroeid gebied met stedelijke bebouwing. Rond de binnenstad liggen dichtbebouwde woonlobben. Hoe verder van de binnenstad verwijderd, hoe opener de bebouwing. Walem en de dorpen Heffen, Leest en Hombeek hebben een dichtbebouwde kern met verspreide bebouwing er rond. Lintbebouwing komt vooral voor rond de kernen van Leest en Hombeek.

Groene elementen zijn sterk versnipperd in Mechelen. Doorheen de noordelijke woonlobben slingert de gekanaliseerde Vrouwvliet. Zij vormt een lint aan kleinschalige open ruimte functies (landbouwgebiedjes, bossen, kerkhof, volkstuinten). In het zuiden is de Barebeek een grens tussen stedelijke bebouwing en open ruimte. Het kanaal Leuven - Dijle is een structuur-bepalend element voor de zuidelijke woonlobben.

2. Kwaliteiten, knelpunten en kansen in de bestaande ruimtelijke structuur

2.1. Kwaliteiten

Binnen de *ruimtelijk-natuurlijke structuur* bestaat een sterke relatie tussen het fysisch systeem en de biologisch waardevolle gebieden. Het uitgebreid net van rivier- en beekvalleien vormt de basis voor de natuurlijke structuur. Zowel stroomopwaarts als stroomafwaarts van Mechelen wordt de Dijle gekenmerkt door grote aaneengesloten complexen van waardevolle natuurlijke elementen. De verschillende waterlopen en -oppervlaktes vormen tevens de basis voor tal van recreatieve activiteiten. Daarnaast vormen kleine natuurlijke elementen op verschillende plaatsen een belangrijke schakel in de migratie van planten- en diersoorten.

De verschillende rivieren en kanalen bepalen mee het gezicht van de gemeente. Voor de verstedelijking vormen de Zenne en haar valleigebied een barrière. Samen met de Leuvensevaart geven zij een duidelijke grens voor de stad in het westen. De Dijle vormt een groene vinger in de stad.

Binnen de *nederzettingsstructuur* wisselen enkele sociale woonwijken af met meer uniforme stadswijken met arbeiderswoningen. De binnenstad bezit een cultuurhistorische waarde die mee de toeristische aantrekkingskracht bepaalt. Ook is het aanbod aan aantrekkelijke woonomgevingen groot in en rond de binnenstad. Dat aanbod wordt gecompliceerd door de klassieke residentiële woningbouw doorheen de gehele stad. Andere types van kwaliteitsvolle woonomgevingen zijn de landelijk gebleven dorpen.

Ondanks de aanwezige verlinting is de bewoning weinig verspreid op het plateau van Hombeek ten westen van Mechelen. Met de Zenne en met verder ten zuiden E19 als grens voor de stad is dit gebied nog behoorlijk open en agrarisch. De drie kleine dorpen Heffen, Leest en Hombeek liggen op de rug van dit plateau.

De *ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur* wordt bepaald door de bundel infrastructuren die Antwerpen en Brussel verbinden: A1/E19, spoorlijnen 25 en 27, steenweg N1, zeekanaal en A12 ten oosten van de stad. Door deze infrastructuren kent de stad een goede ontsluiting zowel voor het autoverkeer als voor het treinverkeer. Het gebruik van het openbaar vervoer door de beroepsbevolking kent een heropleving, mede door de reorganisatie die werd doorgevoerd. Binnen de schoolbevolking heeft de fiets het grootste aandeel.

Opvallend in de *ruimtelijk-economische structuur* is de hoge toegevoegde waarde van de Mechelse bedrijvigheid. Er heerst een opwaartse dynamiek en investeringen duiden op interesse vanuit de bedrijven. Het hoog kennispotentieel biedt mogelijkheden om deze dynamiek verder te ondersteunen. Regionaal kent Mechelen een zekere centrumfunctie. Dit wordt duidelijk door de werkgelegenheid in de verschillende diensten. De sterke verwevenheid tussen het wonen en werken zorgt voor een interne dynamiek in de stad. Daarnaast kent Mechelen met zijn ligging ten opzichte van de bundel aan infrastructuren tussen Antwerpen en Brussel sterke locaties, zoals de bedrijventerreinen Mechelen Noord en Mechelen Zuid langs E19.

De *landschappelijke structuur* van Mechelen wordt gekenmerkt door een aantal gebieden en bakens met een grote landschappelijke en herkenbare waarde. Zo zijn er het Zennegat, het fort in het noorden, de torens in de binnenstad en de watertoren in het industriegebied Mechelen Zuid. Verschillende delen van het valleigebied van de Zenne en de Dijle blijven het landschap structureren. In de binnenstad structureert het stervormig stratenpatroon van de binnenstad met centraal de neoclassicistische pleinen (Kardinaal Mercierplein en Koning Albertplein) mee het stedelijk landschap. Onder meer door de religieuze geschiedenis en het bijbehorend rijk patrimonium is de binnenstad interessant voor de dagtoerist. Ten westen heeft de stedelijke bebouwing een duidelijke landschappelijke grens, mede dankzij Zenne en E19.

2.2. Knelpunten

Binnen de *natuurlijke structuur* is de oppervlakte aan waardevolle natuurgebieden door talrijke ingrepen afgenomen. Bovendien zijn deze gebieden sterk versnipperd door een gefragmenteerde verstedelijking.

De natuurwaarde van de gebieden is verminderd. De fixatie van de waterlopen in de huidige bedding is de meest fundamentele (ecologische en ruimtelijke) wijziging. De relatie van de rivier met haar vallei is verstoord en belangrijke processen kunnen niet meer plaatsgrijpen. Dat heeft gevolgen voor de waterhuishouding en kan zowel een vernatting (water wordt niet meer gedraineerd door de rivier) als een verdroging (waterbeheerswerken zorgen voor drainage en overstromingen zijn niet meer mogelijk) teweeg brengen. Daarnaast zijn de bosgebieden in Mechelen grotendeels ingevuld met eenzijdige populierenaanplanten. De natuurwaarde van deze bosbestanden is veeleer beperkt. Tenslotte worden door allerlei vormen van verontreiniging, waaronder verzuring en vermesting, talrijke waardevolle ecotopen bedreigd.

Enkele biologisch waardevolle systemen genieten onvoldoende juridische bescherming. Naast de versnippering en de beperkte totale oppervlakte worden sommige gebieden die op het gewestplan als natuurgebied zijn ingekleurd, niet als dusdanig gebruikt. Op talrijke plaatsen komen natuur, recreatie en landbouw ruimtelijk in conflict zoals langs de Grote Vijver, de Eglegenvijver, binnen het Mechels Broek en Robbroek.

De *nederzettingsstructuur* kent de problematische ontwikkeling van lintvorming tussen Hef-fen, Leest en Hombeek. Ook de oude wegen naar het westen groeien steeds meer uit tot linten. Deze ontwikkelingen worden in het gewestplan bestendigd.

De vele infrastructuren die Mechelen doorkruisen, vormen barrières voor bewoners en natuur. E19, R6, het kanaal en de verschillende spoorlijnen volgen voornamelijk een noord - zuid richting. Zowel visuele als functionele relaties over grote afstanden worden bemoeilijkt. Een aantal stadswijken zijn ruimtelijk geïsoleerd door doorsnijdende infrastructuren. Oneigenlijk gebruik maken de ringvesten tot een barrière voor het langzaam verkeer. Oudere structuren zoals de steenwegen worden doorsneden.

De verschillende wijken binnen de steenwegenstructuur kennen geen grote verscheidenheid. Het gaat om een gesloten bewoning van arbeiderswoningen rond uniforme straten. Het zijn wijken die ontstonden achter de lintbebouwing langs de verschillende steenwegen. Verwaar-

lozing van de openbare ruimte en gebrekkig onderhoud van zowel publieke als private eigendommen dragen bij tot verloedering van enkele plekken in deze wijken. Ondanks de in gang gezette ruimtelijke vernieuwing blijven de ouderdom en het laag comfort van een aantal woningen in bepaalde wijken een ruimtelijk probleem.

Buiten de stedelijke bebouwing is de open ruimte in belangrijke mate versnipperd. Oorzaken hiervan zijn de lintbebouwing in het westen en de sterk verspreide bebouwing ten zuiden van de kern van Sint-Katelijne-Waver tot voorbij R6 en verder in de richting van Bonheiden. Niet enkel de bewoning met de suburbane verkavelingen maar ook de inplanting van recreatieve voorzieningen zorgen voor deze versnippering. In het zuiden, het noorden en het noordoosten heeft Mechelen een onduidelijke stadsrand.

De *ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur* heeft te maken met toenemend autoverkeer. Op E19 waar de verkeersintensiteit sneller dan op de andere wegen is toegenomen, groeit de congestie. Ook op N16 en N26 zijn files een dagelijks verschijnsel. De oost - west verbindingen met de regio zijn, in tegenstelling tot de noord - zuid gerichte bundel, zwak. N16 verbindt A12 met E19, maar kent op vele plekken lintbebouwing met diverse functies. R6 moet N15 (naar Heist-op-den-Berg) laten aansluiten op E19 en de ontsluiting verzorgen van de Mechelse veiling (in Sint-Katelijne-Waver). Hij is echter nog niet doorgetrokken tot N15.

In de binnenstad leiden de verschillende functies tot conflicten in de verkeers- en vervoersstructuur. Sommige activiteiten genereren grote verkeersstromen (scholen, diensten, evenementen) en leiden tot parkeerproblemen voor bezoeker en bewoner. Winkelstraten zijn na sluitingstijd verlaten. Parkings in de kern van de binnenstad gaan de ontwikkeling van een autoluwe zone tegen.

De aanwezigheid van scholen in en aan de rand van de binnenstad zorgt, ondanks het groot aandeel van fiets en openbaar vervoer, voor bijkomende verkeersdruk. De Mechelse ziekenhuizen zijn ook aan de rand van de binnenstad gelegen (Sint-Jozefsziekenhuis en Onze-Lieve-Vrouweziekenhuis). Hun autogerichte ontsluiting zorgt ondanks hun gunstige ligging ten opzichte van de stations weer voor bijkomende verkeersdruk.

De binnenstad, de wijken tussen de invalswegen en de negentiende eeuwse gebieden hebben in toenemende mate te maken met onaangepaste snelheid en een daling van de verkeersleefbaarheid op de hoofdstraten, met sluipverkeer door woonstraten en met allerlei parkeerproblemen. De invalswegen die de stadswijken doorsnijden, hebben een uitgesproken verkeerskarakter dat dikwijls niet te combineren is met andere functies erlangs. De kleinhandel kent vaak een eenzijdige autogerichtheid.

Het Arsenaalgebied en de Dry port Muizen zijn voor het auto- en vrachtwagenverkeer enkel bereikbaar via Leuvensesteenweg of via Colomalaan. In beide gevallen bezorgt dit grote verkeersoverlast voor de omliggende buurten.

In de *ruimtelijk-economische structuur* bestaat een sterke verweving van bedrijvigheid en wonen. Het aantal bedrijven in woongebied is niet verwaarloosbaar. In de zuidelijke en westelijke kant van het stadscentrum, in de woongebieden van de deelgemeenten, in het begin van Antwerpsesteenweg en Liersesteenweg en in het gebied ten oosten van de stadskern zitten de grootste concentraties aan dergelijke bedrijven. Ook de bedrijventerreinen zijn sterk met het

wonen verweven. In mindere mate bevinden zonevreemde bedrijven zich in meer kwetsbare gebieden.

Door deze verweving ontstaan problemen op het vlak van zowel de hinder van een aantal activiteiten als de moeilijke ontsluiting van een aantal bedrijventerreinen. De verkeersoverlast voor de omliggende buurten doet zich in belangrijke mate voor ter hoogte van Leuvensesteenweg met Arsenaal en Dry port Muizen. Vooral het overslaggebied in Muizen is problematisch. Ondanks het veel vrachtverkeer (tot 250 vrachtwagens per dag) heeft het gebied geen directe ontsluitingsmogelijkheden op E19. Bovendien klemt het gebied de bewoning van Muizen in tussen de Leuvensevaart en Leuvensesteenweg.

De nieuwe dynamiek in Mechelen zorgt voor een toenemende vraag naar bedrijventerreinen. Op de terreinen zelf bestaat bij bepaalde ondernemingen de vraag voor uitbreiding. Daarbovenop komen nog een aantal zonevreemde bedrijven. Het huidig terreinaanbod blijkt onvoldoende om alle nood te lenigen. Uit de enquête die werd uitgevoerd in het kader van de economische deelstudie, valt op dat vooral tertiaire bedrijven (kantoorfuncties) een gebrek aan bedrijfsruimte aangeven.

De bedrijfsbezetting op de bedrijventerreinen is niet steeds optimaal. De netto ingevulde oppervlakte is vaak veel kleiner dan de bruto-oppervlakte en zelden wordt in meerdere bouwlagen gebouwd. Het oneigenlijk gebruik van de industriezones Mechelen Noord en Mechelen Zuid is niet structureel. Enkel op Mechelen Zuid is een aantal autohandelaars gevestigd. Anderzijds kunnen op enkele kleinere bedrijventerreinen wel ondernemingen worden onderscheiden die naar activiteit niet helemaal verenigbaar zijn met een industrie- of K.M.O.-zone: sportcentra, tuin- of wooncentra en autohandelaars. Op twee bedrijventerreinen, met name Mechelen-Arsenaal en de Guldendalsite, komen leegstand en verwaarlozing voor.

Op de drie grote bedrijventerreinen in Mechelen (Noord, Zuid en Arsenaal) zijn een aantal strppen woongebied aanwezig. Deze terreinen worden zo versnipperd en kennen een verlies aan homogeniteit. De woonkwaliteit van deze plekken kan in vraag worden gesteld.

Door urbanisatie zijn tal van kleine landbouwgebieden gevormd. Er is versnippering door infrastructuur, lintbebouwing, verspreide bebouwing en boscomplexen. Verschillende landbouwpercelen geraakten geïsoleerd. Ten noorden van het Vrijbroekpark wordt de landbouw verder verdrongen door pseudo-agrarische activiteiten.

In de *landschappelijke structuur* bestaan uniforme landschappen. Buiten de stad is dit te wijten aan grootschalige landbouw. Binnen de stadswijken zijn er de eentonige arbeiderswijken en steenwegen. Verschillende structuurbepalende elementen werden weggeborgen (de Dijle in de binnenstad, verschillende bakens door hun omgeving), werden doorsneden door nieuwere infrastructuur (spoorlijnen, E19) of verloren aan waarde door het wegvallen van de vroegere functie (de vesten en haar boulevard, Dijle). De open ruimten buiten de stad zijn door infrastructuur en lintbebouwing versnipperd. Ruimtelijke relaties tussen rivieren en valleien verdwenen. Er treedt een destabilisatie op van de verschillende componenten die het landschap vormen en een eigen identiteit geven.

2.3. Kansen

Ter versterking van de *ruimtelijk-natuurlijke structuur* bezitten de valleigebieden nog steeds heel wat potenties op het vlak van natuurontwikkeling. Er is een relatief beperkt aantal ingrepen nodig in zowel de vallei van de Zenne, de Dijle en de Barebeek als het samenvloeiingsgebied van de Zenne en de Dijle om te komen tot een belangrijke natuurlijke eenheid. Bij verbetering van de waterkwaliteit biedt het gebied mogelijkheden om de relatie tussen rivieren en beken en hun valleien weer te ontwikkelen (door natuurlijke overstromingen of in de vorm van vloeibeemden). De verschillende lijn-, punt- en kleine landschapselementen kunnen als basis dienen voor de verdere uitbouw of het herstel van de ecologische infrastructuur. De mogelijkheden inzake natuurontwikkeling worden verder vergroot door de aanwezigheid van verschillende soorten ruimten (weide, akkers, waterplassen) die tot waardevolle natuurgebieden kunnen worden omgevormd.

De verschillende kanalen en rivieren (met name de Dijle en haar afleidingskanaal) kunnen ook als basis dienen voor het creëren van nieuwe woonvormen in de *nederzettingsstructuur*. Water kan een basiselement zijn voor de verdere landschappelijke structurering en vernieuwing van de binnenstad net als voor de realisatie van nieuwe stedelijke woonomgevingen.

Andere potenties gaan uit van de historische binnenstad die kan worden beschouwd als het cultureel hart van Mechelen. Het stervormig stratenpatroon met ondermeer een as naar het station biedt mogelijkheden om dit hart verder als centrum uit te bouwen. De binnenstad en de nabijgelegen waterrecreatiegebieden bieden volop mogelijkheden voor een verder uitbouw van en profilering binnen de toeristisch-recreatieve structuur. De aanwezigheid van een aantal bakens en de creatie van nieuwe bakens kunnen zorgen voor de herkenbaarheid van de stad.

Een groot deel van de werkbevolking van Mechelen komt uit de buurgemeenten. Hierdoor kan de fiets een alternatief zijn als vervoermiddel binnen de *ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur*. Hetzelfde geldt voor de schoolbevolking waarvan reeds het grootste deel de fiets als vervoermiddel gebruikt. Behalve de fiets bieden de beide stations ruime mogelijkheden voor de bereikbaarheid van de stad via het openbaar vervoer. Ook hier kunnen de waterlopen optimaal worden ingeschakeld als recreatieve en utilitaire fietsroutes.

De ligging van Mechelen ten opzichte van Antwerpen en Brussel biedt kansen voor de gemeente om hiervan binnen de *ruimtelijk-economische structuur* te profiteren. Een aanbod van sterke locaties binnen de bundel aan infrastructuren biedt Mechelen de mogelijkheid in te spelen op de markt in beide steden. Leegstaande bedrijventerreinen en te hergebruiken bedrijfsgebouwen nabij het spoor en de stations kunnen op vernieuwende wijze worden ingevuld. Het groot kennispotentieel biedt kansen voor een verdere ondersteuning van de aanwezige dynamiek in de hoogwaardige zakelijke diensten en in de spitstechnologie. Een verder verweven bedrijvigheid binnen de woongebieden kan een levendig en leefbare stad stimuleren.

Verschillende kleinere bedrijventerreinen kennen een leegstand, zijn verwaarloosd of hebben een matige bezetting. Verder zijn enkele industrieterreinen vervuild. In totaal komen 44 ha vervuilde percelen prioritair in aanmerking voor sanering. De vervuilde percelen bevinden

zich op de industriezone Hanswijkstraat (0,5 ha), de industriezone Jubellaan (2 ha), de industriezone Mechelen-Arsenaal (37,7 ha) en de industriezone Mechelen Noord (3,8 ha).

In de *landschappelijke structuur* kan het ruimtelijk structuurbepalend karakter van bepaalde elementen nog worden versterkt. Het gaat hierbij om gebieden in het buitengebied en het stedelijk gebied. Doordat een groot deel van de landschappelijk waardevolle gebieden vandaag een juridische bescherming genieten, heeft een beleid gericht op behoud en versterking reeds een sterke basis. De grote landschappelijke diversiteit, de kenmerkende aanwezigheid van waterlopen en valleigebieden zijn aanknopingspunten voor een herkenbare en aantrekkelijke ruimte.

3. Interpretatie van de bestaande ruimtelijke structuur: aanduiding van Mechelse deelruimten

kaart 27: aanduiding van de Mechelse deelruimten

Het Mechels grondgebied is geen autonoom ruimtelijk systeem. Verschillende soorten van ruimten zijn aan te duiden die verschillen ten aanzien van de interne ruimtelijke structuur, de potenties, kwaliteiten en knelpunten. Die verschillen geven de diversiteit van de Mechelse ruimte weer. Elke deelruimte heeft typische kenmerken, kwaliteiten en knelpunten. In het richtinggevend gedeelte zal voor elke deelruimte een beschrijving van de gewenste rol worden beschreven.

Onderstaande tekst beperkt zich tot een aanduiding en een korte beschrijving van de Mechelse deelruimten binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

Plateau van Hombeek

Het plateau van Hombeek is gelegen ten westen van de vallei van de Zenne en is een structuurbepalend landbouwgebied. De drie kernen Heffen, Leest en Hombeek liggen als een dorpenband op de rug van het plateau. Open ruimte functies bepalen de ruimtelijke structuur maar vanwege de behoefte aan bijkomende ruimte voor woningen en bedrijventerreinen ontstaat een stijgende verstedelijkingsdruk. Een toename van verspreide bebouwing of lintbebouwing heeft een negatieve invloed op de traditionele karakteristieken van dit gebied dat nu nog een duidelijke grens vormt met het verstedelijkt deel van Mechelen.

De invulling van N16 als verbinding tussen A12 en E19, het behoud van de leefbaarheid en van de ruimtelijke kwaliteit in de dorpen, het beheer van de agrarische en natuurlijke functies, de vrijwaring van het open ruimte karakter en de bescherming van de landschappelijke waarde zijn de belangrijkste uitdagingen voor het gebied.

Valleien van de Zenne en de Dijle

De valleien van de Zenne en de Dijle zijn structuurbepalend voor de gehele stad. Zij zijn de kwetsbare maar waardevolle ‘onderlegger’ van de ruimtelijke structuur. Zij stellen niet enkel randvoorwaarden aan toekomstige ontwikkelingen maar bieden ook kansen voor hoogwaardige en herkenbare activiteiten (wonen aan het water, recreatie enz.).

De valleien dragen de natuurlijke structuur. Op Mechels grondgebied vormen het Zennegat en het Mechels Broek de waardevolle hoekpunten van deze structuur. Het Zennegat is een gebied dat een specifiek gebiedsgericht beleid nodig heeft vanwege het complex van waardevolle natuurlijke gebieden rond de samenvloeiing van de Zenne, de Dijle en de Nete. De bebouwing is beperkt, maar vanuit Industrie Noord en de recreatieve activiteiten op en rond de Grote Vijver ontstaat wel druk op de open ruimte. Heffen en Battel zijn ruimtelijk gerelateerd met het gebied. Het Mechels Broek is een zeer waardevol natuurlijk gebied en vormt een samenhangend en behoorlijk gaaf deel van de vallei van de Dijle. Toch zijn hier woningen gebouwd en is de recreatiedruk hoog.

De belangrijkste uitdaging van de deelruimte is het uitbouwen van de valleien als drager van een sterke en samenhangende natuurlijke structuur.

Woonlobben

De woonlobben is de benaming voor een geheel van stadswijken. Zij verschillen onderling naar woningdichtheden, voorzieningen, groenvolumes of bewonersgroepen. Toch kunnen bepaalde kwaliteiten, kansen of knelpunten niet aan een enkele wijk worden toegeschreven. In het kader van het ruimtelijk structuurplan is het van belang te werken aan de relaties tussen de stadswijken onderling. De ruimtelijke relatie met de binnenstad verloopt voor verschillende wijken moeizaam en moet worden verbeterd. De vesten en de steenwegen vormen te vaak een barrière. Potenties voor meer ruimtelijke samenhang zijn bijvoorbeeld de uitbouw van de vallei van Vrouwvliet als bindend element doorheen verschillende wijken, het kanaal als drager van stedelijke vernieuwing en de herinrichting van de steenwegen als dynamische en toegankelijke straten.

Binnenstad

De binnenstad is met haar cultuurhistorisch erfgoed, haar regionale verzorgingsfunctie en haar tewerkstellingsaanbod het middelpunt van de stad. Binnen de oude kern is wonen echter een zwakkere functie en verliest het winkelapparaat zijn eigen identiteit. Voor de ontwikkeling van het toerisme zijn nog ruime potenties aanwezig. De belangrijkste uitdagingen voor de binnenstad zijn het behouden van het regionaal verzorgingsaanbod, het versterken van de woonfunctie, het stimuleren van een verweving van wonen en werken, het uitbouwen van de relaties met de stationsomgevingen en het beschouwen van de Dijle als basis voor nieuwe ontwikkelingen.

Industrie Noord en Zuid

Industrie Noord en Zuid zijn de grootste bedrijventerreinen van Mechelen. Hun karakter is nu onduidelijk: kleinhandel, kantoren en andere publieksgerichte activiteiten mengen zich met de grootschalige bedrijvigheid. De aanwezigheid van vele woningen binnen de gebieden maakt een intensiever ruimtegebruik onmogelijk. De terreinen zijn beeldbepalend voor Mechelen. De belangrijkste uitdagingen van de terreinen zijn het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige werklocaties, het versterken van de ruimtelijke relaties met de omgeving, het tegengaan van een oneigenlijk gebruik en het verbeteren van de ontsluiting.

Complex E19 Noord

De aanduiding van deze deelruimte is gebaseerd op de concentratie van infrastructuren rond het noordelijk op- en afrittencomplex van E19. R6 en N16 sluiten er op aan terwijl Antwerpsesteenweg evenwijdig met E19 loopt. Het kanaal en de valleien van de Zenne en de Dijle maken de deelruimte tot een complex geheel. De doorstroming verloopt moeizaam, het ruimtebeslag van de infrastructuur is groot. De belangrijkste uitdaging is de uitbouw van een herkenbare en kwaliteitsvolle toegang tot de stad door middel van een efficiënte en kwaliteitsvolle ruimtelijke inrichting.

Arsenaal en Nekker

De twee stationsomgevingen en de tussenliggende ruimte bieden grote potenties. Achter het centraal station ligt Arsenaal: een groot en deels verouderd industriegebied. Het terrein sluit aan bij de bebouwing van Leuvensesteenweg en deze van Muizen. Achter Muizen bevindt zich een ander grootschalig bedrijventerrein: de Dry port. De ligging van Arsenaal ten opzichte van de binnenstad en de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer maken dat het gebied zeer geschikt is voor een krachtige stedelijke ontwikkeling.

Het gebied achter het station Nekkerspoel kent heel andere potenties. De aanwezigheid van belangrijke recreatieve elementen (Nekkerhal, domein de Nekker, bioscopcomplex) en de nabijheid van de binnenstad geven het kansen om uit te groeien tot een aantrekkelijk en gevarieerd geheel met een dominante toeristisch-recreatieve functie.

Walem

Walem is het belangrijkste element in deze deelruimte. Binnen dit klein gebied is de ruimtelijke afwisseling van noord naar zuid groot: de vallei van de Nete, de lineair gerichte kern van Walem, de natuurlijke gebieden rondom het Fort en de rand van de stedelijke bebouwing (Industrie Noord). Antwerpsesteenweg is de hoofdas. De belangrijkste uitdagingen voor deze deelruimte zijn het behouden van de natuurlijke gebieden, het versterken van de rol van Walem tussen stad en Nete en het versterken van de karakteristieke kern.

V Prognoses en taakstellingen

Dit laatste deel van het informatief gedeelte geeft een overzicht van een aantal prognoses (met betrekking tot de bevolkingsontwikkeling, de behoeften aan bijkomende woningen en bedrijventerreinen). Ook geeft dit deel de taakstelling voor de stad ten aanzien van bijkomende woningen en bedrijventerreinen, zoals die voortvloeien uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

1. Wonen

1.1. Taakstelling en behoeften voor bijkomende woningen

1.1.1. Taakstelling voor het stedelijk gebied

Het structuurplanningsproces nam een voorlopige raming van de taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen als uitgangspunt voor de behoeften inzake wonen ⁶⁶. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geeft aan dat gemiddeld in Vlaanderen minstens 60% van de 400.000 bijkomend te creëren woningen in de periode 1992 - 2007 in de stedelijke gebieden moeten worden gerealiseerd. Voor de provincie Antwerpen is deze verhouding nog scherper: minimaal 65% van de 105.100 bijkomend te realiseren woningen moet worden gerealiseerd in de stedelijke gebieden.

Inmiddels bestaat meer duidelijkheid over de taakstelling voor Mechelen. Het Vlaams gewest heeft immers bij aanvang van het afbakeningsproces voor het regionaalstedelijk gebied Mechelen de taakstelling voor bijkomende woningen berekend (5.653). Deze nieuwe inzichten zijn verwerkt in voorliggend structuurplan.

De taakstelling voor wonen werd berekend volgens de kwantitatieve gegevens uit het richtinggevend en bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Deze worden verdeeld over de stedelijke gebieden in verhouding tot de bestaande aandelen bewoonde woningen in die stedelijke gebieden. Het grootste deel van de taakstelling moet worden opgevangen binnen de gemeentegrenzen, aangezien Mechelen het grootste aandeel heeft in de totale oppervlakte van het stedelijk gebied. De taakstelling geldt niet voor het buitengebied met de dorpen Hombeek, Heffen, Leest en Walem. Een volgende paragraaf geeft een berekening van de behoeften vanuit de natuurlijke aangroei voor deze dorpen.

De taakstelling uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geldt in principe voor 15 jaar. Zij heeft betrekking op de periode 1992 - 2007. Van de taakstelling moet het aantal nieuw gerealiseerde woningen in de periode 1992 - 1997 worden afgetrokken om een beeld te krijgen van de taakstelling voor de komende tien jaar. Het betreft woningen in het hypothetisch afgebakende Mechels deel van het regionaalstedelijk gebied.

tabel 16: gerealiseerde woningen in het Mechels deel van het stedelijk gebied in de periode 1992 - 1997

	gerealiseerd aantal woningen
nieuwbouw eengezinswoningen	486
nieuwbouw meergezinswoningen	1.367
bijkomende woningen na verbouwing	111
afname woningen na verbouwing	- 26
afname woningen na sloop	- 80

⁶⁶ De gemeentelijke woningbehoefte studie ging uit van een taakstelling van 3.268 tot 4.359 woningen voor de periode 1995 - 2005, ofwel 4.978 tot 6.538 voor de periode 1992 - 2007. Voor de opmaak van de woningbouwprogrammatie binnen de gemeentelijke woningbehoefte studie werd een minimale inschatting van de taakstelling gehanteerd (3.268).

totaal

1.858

tabel 17: taakstelling voor het stedelijk gebied Mechelen 1992 - 2007

	taakstelling (termijn 15 jaar)	gerealiseerd van 1991 tot 1997	nog te realiseren
aantallen bijkomende woningen	5.653	1.858	3.795

De taakstelling betreft het regionaalstedelijk gebied Mechelen dat ook delen van andere gemeenten kan bevatten.

De taakstelling overtreft de geraamde lokale demografische behoefte in ruime mate. In een gesloten bevolkingsprognose en op basis van gemiddelde sterftcijfers en geboortekans van de provincie Antwerpen kan worden berekend dat het huidig aantal inwoners van de gemeente Mechelen (75.198 aan het begin van 1997) louter op demografische gronden zal evolueren naar 75.527 in 2007. Indien wordt verondersteld dat de daling van de gezinsgrootte in de gemeente zich in dezelfde trend ontwikkelt als gemiddeld in Vlaanderen dan zal de gezinsgrootte dalen naar 2,276 in 2007. De confrontatie van voorgaande gegevens resulteert in een totaal aantal van 33.184 gezinnen in 2007, ofwel 1.021 meer dan in 1997.

De aangroei van de bevolking in een gesloten prognose is voor het stedelijk gebied echter niet relevant aangezien hier vanuit de visie van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen een hogere taakstelling inzake bijkomende woningen moet worden gerealiseerd. Alleen in de dorpen in het buitengebied is een dergelijke prognose bepalend voor verdere ontwikkelingen.

1.1.2. Demografische behoeften van de dorpen

De natuurlijke aangroei van de dorpen is berekend volgens een gesloten prognose voor het jaar 2007. Op basis van het voorontwerp van afbakeningsplan is deze berekening enkel gebeurd voor Hombeek, Heffen, Leest en Walem. Muizen wordt in dit voorontwerp immers beschouwd als onderdeel van het stedelijk gebied.

De lokale behoefte volgens de gesloten prognose bedraagt voor de vier dorpen 230 bijkomende woningen.

Voor **Hombeek** kan worden berekend dat het huidig aantal inwoners (3.712 in het begin van 1997) louter op demografische gronden zal evolueren naar 3.750 tien jaar later. Indien wordt verondersteld dat de daling van de gezinsgrootte in het dorp zich in iets sterkere mate doorzet als gemiddeld in de gemeente (omdat de gezinnen er nog groter zijn), dan zal de gezinsgrootte dalen van 2,712 naar 2,606 begin 2007. Combinatie van deze twee gegevens maakt dat er in het begin van 2007 naar schatting 1.439 gezinnen in het dorp zullen wonen, hetzij 70 meer dan in het begin van 1997. Met een 3%-reserve voor vlot verhuizen ingerekend, komt dit neer op een aangroei van 7 woningen per jaar.

Voor **Leest** kan worden berekend dat het huidig aantal inwoners (2.431 in het begin van 1997) louter op demografische gronden zal evolueren naar 2.502 tien jaar later. Indien wordt verondersteld dat de daling van de gezinsgrootte in het dorp zich in sterkere mate doorzet als gemiddeld in de gemeente (omdat de gezinnen er nog veel groter zijn), dan zal de gezinsgrootte dalen van 2,915 naar 2,740 begin 2007. Combinatie van deze twee gegevens maakt dat er in

het begin van 2007 naar schatting 913 gezinnen in het dorp zullen wonen, hetzij 79 meer dan in het begin van 1997. Met een 3%-reserve voor vlot verhuizen ingerekend, komt dit neer op een aangroei van 8 woningen per jaar.

Voor **Heffen** kan worden berekend dat het huidig aantal inwoners (1.937 in het begin van 1997) louter op demografische gronden zal evolueren naar 1.968. Indien wordt verondersteld dat de daling van de gezinsgrootte in het dorp zich in sterkere mate doorzet als gemiddeld in de gemeente (omdat de gezinnen er nog groter zijn), dan zal de gezinsgrootte dalen van 2,840 naar 2,698 begin 2007. Combinatie van deze twee gegevens maakt dat er in het begin van 2007 naar schatting 729 gezinnen in het dorp zullen wonen, hetzij 47 meer dan in het begin van 1997. Met een 3%-reserve voor vlot verhuizen ingerekend, komt dit neer op een aangroei van 5 woningen per jaar.

Voor **Walem** tenslotte kan worden berekend dat het huidig aantal inwoners (1.732 in het begin van 1997) louter op demografische gronden zal afnemen en evolueren naar 1.727 tien jaar later. Indien wordt verondersteld dat de daling van de gezinsgrootte in het dorp zich in iets sterker mate doorzet als gemiddeld in de gemeente (omdat de gezinnen er nog groter zijn), dan zal de gezinsgrootte dalen van 2,597 naar 2,493 begin 2007. Combinatie van deze twee gegevens maakt dat er in het begin van 2007 naar schatting 693 gezinnen in de gemeente zullen wonen, hetzij 26 meer dan in het begin van 1997. Met een 3%-reserve voor vlot verhuizen ingerekend, komt dit neer op een aangroei van 3 woningen per jaar.

1.2. Beschikbare bouwmogelijkheden

1.2.1. Theoretisch beschikbare bouwgronden

Op basis van het overzicht van de vergunde verkavelingen en de daarin bebouwde loten en de feitelijke toestand van alle percelen werd voor de situatie per 1 januari 1997 een overzicht van de beschikbare gronden opgemaakt. Alle gronden waarvan thans juridisch een nieuwe bouw-kavel zou kunnen worden gemaakt, zijn opgenomen met uitzondering van deze die hierna uitdrukkelijk zijn aangegeven. Niet al deze potentiële kavels zullen ooit worden bebouwd maar in principe kan het voor elk van hen wel gebeuren.

De gronden zijn ingedeeld naar vijf categorieën. De gronden van categorieën 1 en 3 kunnen juridisch gezien onmiddellijk op de markt komen en worden bebouwd. Voor de gronden van categorie 2 (zonder riolering) is het juridisch mogelijk een fasering te voorzien tot andere wel uitgeruste gronden zijn aangesneden. De gronden in de binnengebieden van categorieën 4 en 5 kunnen alleen worden aangesneden mits expliciete goedkeuring van het gemeentebestuur (verkavelingsvergunning en/of nieuwe wegentracés). Voor deze gronden kan de gemeente desgewenst een fasering voorzien. Voor zover er geen ruimtelijke belemmeringen of problemen zijn, hebben de binnengebieden in woonzones (categorie 4) in principe voorrang om te worden benut.

Voor gronden langs wegen in woonuitbreidingsgebieden (onderdeel van categorie 5) werden tot de omzendbrief 97/03 ook door de hogere overheid vergunningen verleend zonder een to-

taalconcept voor het heel gebied. Thans is dit niet langer het geval en kan elk woonuitbreidingsgebied als een geheel worden aangezien.

tabel 18: *onbebouwde percelen per 1 januari 1997*

	in woongebieden			in verkavelingen			in woonuitbreidingsgebied		totaal
	uitgeruste wegen (1)	zonder riolering (2)	in binnen- gebieden (4)	woongebied (3)	uitbreid. gebied (3)	andere (ind, bos) (3)	langs wegen (5)	in binnen- gebieden (5)	
stadswijken									
binnenstad	141	-	21	9	-	-	-	-	171
station	10	-	-	-	-	-	-	-	10
Leuvensestw	26	-	-	9	-	-	-	-	35
Tervuursestw	106	-	57	141	22	-	21	108	455
Brusselsestw	125	-	40	85	12	-	27	31	320
Stuivenberg	50	-	19	44	-	-	-	-	113
Battel-st	58	-	60	31	-	-	-	116	265
Battel-Z	84	0	65	77	-	20	-	-	246
Antwerpsestw	24	-	16	29	-	-	-	38	107
Liersebaan	17	18	16	48	-	-	-	-	99
Caputst.	48	5	141	32	-	2	-	-	228
Nekkerspoel	115	4	66	71	-	-	-	96	352
Muizen	96	35	35	108	30	11	141	88	544
<i>totaal</i>	<i>900</i>	<i>62</i>	<i>536</i>	<i>684</i>	<i>64</i>	<i>33</i>	<i>189</i>	<i>477</i>	<i>2.945</i>
dorpen									
Hombeek	119	21	85	72	-	20	10	201	528
Leest	62	19	-	41	62	13	-	120	317
Heffen	49	14	25	51	9	12	-	18	178
Walem	73	2	15	35	-	5	-	173	303
<i>totaal</i>	<i>303</i>	<i>56</i>	<i>125</i>	<i>200</i>	<i>71</i>	<i>50</i>	<i>10</i>	<i>512</i>	<i>1.326</i>
totaal	1.203	118	661	883	135	83	199	989	4.271

Bron: stadsbestuur Mechelen en eigen verwerking.

Thans liggen in de gemeente 2.304 bouwmogelijkheden juridisch vast (1.203 + 883 + 135 + 83). Zij zullen op termijn voor een zeer groot deel op de markt komen en worden bebouwd. In principe kan dat onmiddellijk gebeuren zonder dat het gemeentebestuur hier veel vat op heeft.

Voor minimaal 1.849 kavels (minimaal 1.188 + 661) zijn een expliciete goedkeuring en een initiatief van de gemeente vereist. Voor 118 kavels zou dit kunnen worden ingevoerd.

In totaal zijn in de gemeente minstens ***4.271 bouwkavels voor eengezinshuizen*** aanwezig: 1.982 in de woongebieden, 1.101 in verkavelingen en naar schatting 1.188 in woonuitbreidingsgebieden. Dit aantal kan in de praktijk nog licht verhogen. Er is nu immers van uitgegaan dat alle bestaande handelszaken, (ambachtelijke) bedrijven, voorzieningen en parkings in woongebieden blijven. Twee geïnventariseerde categorieën blijken in praktijk op relatief weinig bouwkavels betrekking te hebben: de kavels langs straten en wegels zonder riolering en langs wegen in woonuitbreidingsgebieden.

Mocht de totale voorraad worden bebouwd met eengezinshuizen dan betekent dit dat er in Mechelen ***nog meer dan een woning op zeven bijkomt.*** Omgekeerd geredeneerd, als de inwijking en de nieuwbouwactiviteit aan het huidig ritme doorgaan (100 nieuwe huizen en 90 nieuwe appartementen per jaar aan gemiddeld 2,5 woningen per appartementsgebouw, zijnde

130 kavels in totaal per jaar) bieden de juridische vastliggende kavels nog een voorraad voor 16 jaar en de potentiële kavels nog eens voor 15 jaar. Tegen 2027 zijn al de voorziene zones op het gewestplan dan volgebouwd.

Het valt op dat een groot deel van de onbebouwde percelen in een aantal dorpen (Hombeek, Walem) maar ook in een aantal stadswijken (Tervuursesteenweg, Brusselsesteenweg, Nekkerpoel) geconcentreerd liggen.

Een behoorlijk aantal van de geïnventariseerde bouw kavels zijn thans in gebruik als erf van een hoeve, als tuin voor de naastgelegen woning enz. of zijn qua vorm (breedte, diepte) moeilijke kavels. Het betreft bijna een op zes juridisch vastliggende bouw mogelijkheden (364 eenheden in totaal). Van deze kavels mag worden verwacht dat zij niet op korte termijn op de markt zullen komen, maar het is niet uitgesloten dat dit op middellange en lange termijn wel gebeurt.

Het rioleringsplan voorziet de aanleg van riolering in nagenoeg alle woonzones in de gemeente. Het aantal bouw kavels in de woonzones dat op termijn niet op een riolering kan worden aangesloten is klein. Het heeft derhalve waarschijnlijk weinig zin die gronden als een aparte beleids categorie te beschouwen (en woningen langsheen straten zonder riolering niet te vergunnen) tenzij dit van belang zou zijn om bepaalde waardevolle plekken van bebouwing te vrijwaren.

Binnen de juridisch vastliggende bouw mogelijkheden is er ook een aantal kavels die om ruimtelijke redenen beter niet zouden worden bebouwd. Het betreft kavels vlakbij beekoevers, met interessante bomen en bossen, in aantrekkelijke zichten op het landschap en op mogelijke pleinen. Het gaat hier in de hele gemeente (voorlopige inventaris) om 26 plaatsen met in totaal 108 kavels, waarvan 17 in moeilijker bebouwbare situaties. Het vrijwaren van deze gronden van bebouwing zal een initiatief van de gemeente vergen onder vorm van een herbestemming van deze plekken (met risico op planschadeclaims) of een verwerving ervan.

Daarnaast zijn ook op een vijftal plaatsen langsheen straten zonder riolering in totaal 33 beter niet te bebouwen kavels aanwezig. Zij kunnen door bepalingen in een bouwverordening van woonbebouwing worden gevrijwaard.

In een aantal nog aan te snijden binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden komen delen voor die vanuit ruimtelijk oogpunt beter niet zouden worden bebouwd. Het vrijwaren van deze gronden van bebouwing kan in de eventuele globale ontwikkeling van die plekken worden opgenomen en vereist geen extra gemeentelijk initiatief.

Om de mogelijkheid van een beleid tot vrijwaring van deze gronden open te houden, worden de beter niet te bebouwen plekken in de juridisch vastliggende zones in de verdere redeneringen niet bij de beschikbare voorraad meegeteld.

1.2.2. Reëel beschikbare bouwgronden

Niet alle 2.186 (2.304 - 118) juridisch beschikbare bouwgronden in de gemeente zullen tijdens de eerstvolgende jaren daadwerkelijk op de markt komen. Hiervoor zijn verschillende

oorzaken: (familiale) kavels die opzij worden gehouden voor de (klein)kinderen, verder gebruik als landbouwgrond, erfeniskwesties, speculatieve overwegingen enz. De kavels die in de terreinopname als moeilijker bebouwbaar zijn gecatalogiseerd (ongeveer een zesde van het geheel) zijn hiervoor reeds een aanwijzing.

In de vakliteratuur wordt aangenomen dat omwille van bovengenoemde redenen in een periode van tien jaar normalerwijze ongeveer 30% van alle juridisch beschikbare kavels op de markt komen en/of worden bebouwd. Dit aandeel kan door het gemeentebestuur met een actief stimuleringsbeleid worden opgedreven tot 50% ⁶⁷.

Er zijn geen gegevens beschikbaar over de realisatiegraad van de verkavelingen in de gemeente Mechelen. In het kader van de afbakeningstudie werd op basis van de kennis over de omliggende gemeenten een voorzichtigheidshalve een realisatiegraad van 65% gehanteerd.

Voor het inschatten van de reëel beschikbare woningen moet een correctiefactor op de reëel beschikbare bouwgronden worden toegepast. In de goedgekeurde verkavelingen zullen waarschijnlijk alleen eengezinshuizen worden gebouwd. Langs de straten in de woongebieden zijn er uiteraard mogelijkheden voor appartementen en studio's.

Voor het Mechels deel van het regionaalstedelijk gebied leidt dit tot de inschatting dat ongeveer 700 woningen vrijkomen. In het buitengebied komt dit neer op 245 tot 409 bijkomende woningen.

1.2.3. Aanbod aan mogelijk te ontwikkelen binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en potenties in het stedelijk gebied

kaart 28: onbebouwde binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en potenties

Om in te kunnen schatten of het stedelijk gebied over voldoende ruimtelijke potenties bezit om de taakstelling te realiseren zijn in onderstaande tabel zowel de binnengebieden, de woonuitbreidingsgebieden als de potenties opgenomen. Potenties zijn enerzijds leegstaande gebouwen die in aanmerking komen voor woonfuncties en anderzijds gronden met een niet-woonbestemming op het gewestplan.

Bij het invullen van de taakstelling voor het wonen in het stedelijk gebied is de gehanteerde dichtheid een belangrijke parameter. Zonder het principe van een gedifferentieerde dichtheid te willen verlaten, wordt hierna een gemiddelde stedelijke dichtheid van 25 woningen per ha gehanteerd ⁶⁸. Onderstaande gegevens zijn de basis voor de in het richtinggevend gedeelte gegeven woningbouwprogrammatie.

⁶⁷ Bestuur Ruimtelijke Ordening, Het Algemeen en Bijzonder Plan van Aanleg, Brussel, 1992.

⁶⁸ In de woningbehoefte studie is met gedifferentieerde dichtheden gewerkt. Afhankelijk van de karakteristieken van de plek werd een dichtheid toegepast. In de binnenstad en andere 'stedelijke plekken' is bijvoorbeeld een hogere (stedelijke) dichtheid van 30 tot 100 woningen per ha gehanteerd, in andere gebieden geldt soms het omgekeerde.

tabel 19: mogelijk te ontwikkelen binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en potenties (in Mechels deel van regionaalstedelijk gebied)

wijk	gebied	aantal mogelijke woningen	
binnenstad	1. leegstaande Delobbekazerne	25 ⁶⁹	
	2. binnengebied Delobbekazerne	5	
	3. binnengebied Van Buysleydenstraat	3	
	4. vrije scholen bijzonder onderwijs (Sint-Jansstraat - Van Hoeystraat)	15	
	5. Europarking	15	
	6. binnengebied Hanswijkstraat - H. Speeckvest	2	
	7. gebouwengeheel aan Onze-Lieve-Vrouwstraat - Hof van Cortenbach	10	
	8. site Lamot	40	
	9. klooster Minderbroeders	40	
	10. Loretteklooster	7	
	11. binnengebied 't Veer - Plankstraat	4	
stationswijk Tervuursesteenweg	12. Belgacomparking	13	
	13. binnengebied M. Ghandistraat - Abeelstraat	31	
	14. delen van woonuitbreidingsgebied Jubellaan - Geerdegemstraat - spoorweg	75	
	15. binnengebied Tervuursesteenweg en Esdoornplein	27	
Brusselsesteenweg	16. woonuitbreidingsgebied Coloma	20	
	17. binnengebied Abeelstraat - Brusselsesteenweg	8	
	18. Guldendal	62	
	19. delen van woonuitbreidingsgebied Europalaan - Schonenberg - spoorweg	62	
Stuivenberg Battelsesteenweg	20. binnengebied Dijkstraat - Brusselsesteenweg	15	
	21. binnengebied Vrijbroek	25	
	22. gedeelte 'Bempdekens' tussen kanaal en Stuivenbergbaan	500	
	23. site Comet	87	
	24. binnengebied Auwegemvaart - Nattenhofstraat	12	
	25. binnengebied Nattenhof - Dageraadstraat	34	
	26. binnengebied Boetestraat - Nattenhofstraat	25	
	27. zone Rode Kruisplein	155	
	28. kasteel Beaulieu	90	
	29. delen van woonuitbreidingsgebied Bethaniënpolder	62	
Battel - Zennegat Antwerpsesteenweg	30. binnengebied Baron Empainlaan - Hoge Weg (Dijle)	15	
	31. binnengebied Motvelden	12	
	32. woonuitbreidingsgebied en aansluitend binnengebiedje Kantvelde	92	
	33. binnengebied Slachthuislaan	17	
Oude Liersebaan - Oud Oefenplein	34. gebied Roosendaalveld - Otterbeek	125	
	35. binnengebied Oude Liersebaan - Schijfstraat	12	
	36. binnengebied Donkerstraat - Gasthuisveldstraat	8	
Caputsteen - Kauwen- daal	37. terreinen 'Baron Michel'	70	
	38. binnengebied Caputsteentoren - Kleine Nieuwendijkstraat	28	
	39. binnengebied Lierssesteenweg - Vrouwvlietstraat	35	
	40. binnengebied Ziekbeemdenstraat	32	
	41. binnengebied Lierssesteenweg - Vrouwvliet	27	
	42. binnengebied Kauwendaal - Duivenstraat	100	
	43. binnengebied Grote Nieuwendijkstraat - Oude Sint-Gommarusstraat	12	
Grote Nieuwendijk - Nekkerspoel	44. binnengebied Oude Sint-Gommarusstraat - spoorweg	9	
	45. binnengebied Hazeldonkstraat	8	
	46. binnengebied Paardenkerkhofstraat - Nekkerspoelstraat	15	
	70. Boerekrijgstraat	150	
	47. site Bonduelle	110	
	48. woonuitbreidingsgebied Mechelsbroek	50	
	49. binnengebied De Borcht - Kapoenenweg	10	
	50. binnengebied Hanswijk De Bercht	15	
	Muizen	51. binnengebied Sint-Lambertuslaan - Dijle	15
		52. binnengebied Kapellekensweg	17
53. binnengebied Watertorenstraat - Leuvensesteenweg		32	
54. delen van woonuitbreidingsgebied Werfheide - Hanswijkbeek		32	
55. woonuitbreidingsgebied Zwijvegemstraat - Struikheidestraat		97	

⁶⁹ In de woningbehoeftenstudie werden gebieden 1 en 12 reeds meegerekend bij de juridisch vastliggende voorraad.

wijk	gebied	aantal mogelijke woningen
	56. delen van woonuitbreidingsgebied Leemputstraat	67
	68. Arsenaal	potentie op lange termijn
	69. Spreeuwenhoek - Venne	450
	<i>totaal binnengebied</i>	623
	<i>totaal woonuitbreidingsgebied</i>	557
	<i>totaal potentie buiten woongebied</i>	1.769
	<i>totaal hergebruik bestaande gebouwen</i>	182
totaal		3.131

1.2.4. Vergelijking van taakstelling, behoeften, reserve en potenties voor bijkomende woningen

Uit een vergelijking van de taakstelling voor het stedelijk gebied, de lokale behoeften, de reserves en de potenties kunnen volgende conclusies worden getrokken. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar buitengebied en het regionaalstedelijk gebied. Voor het geheel van de gemeente volstaat hetgeen in de eerstkomende tien jaar vrijkomt aan bouwkavels die nu reeds juridisch vastliggen, niet om de behoefte voor de huidige bevolking tijdens die periode op te vangen. Dit is ook het geval wanneer het op de markt brengen van die gronden wordt gestimuleerd.

tabel 20: vergelijking van behoeften en aanbod inzake bijkomende woningen

	behoefte			aanbod			
	taakstelling stedelijk gebied	behoefte (tien jaar) °	behoefte lange termijn	in binnenge- bieden, woon- uitbreidings- gebieden en potenties	vastliggend °°	vrijkomend (10 jaar) °°°	overtollige leegstand °°°°
binnenstad woonlobben Muizen	3.795	niet relevant niet relevant niet relevant	niet relevant niet relevant niet relevant	3.131	191 1.433 347	700	371 14
dorpen		230	701		818	245 - 409	12

- ° Voor de dorpen zoals hoger berekend; voor de stedelijke delen in onderstelling dat de behoefte aan bijkomende woningen evenredig verdeeld is volgens hun huidige omvang.
- °° Minimaal aanbod aan woningen (kavels, exclusief beter niet te bebouwen percelen met correctiefactor voor appartementen).
- °°° Gegevens zijn gebaseerd op de behoefteberekening in het kader van de afbakeningstudie waarbij een voorzichtige houding is aangenomen inzake de realisatiegraad van verkavelingen.
- °°°° Gegevens dateren van eind 1996, stadsbestuur Mechelen, dienst Stadsvernieuwing.

Indien voor het Mechels deel van het stedelijk gebied de overtollige leegstand (385), de vrijkomende juridische voorraad (ongeveer 700 woningen in het stedelijk gebied) en het aantal mogelijke woningen in binnengebieden, woonuitbreidingsgebieden en aangegeven potenties worden opgeteld (3.131), wordt een totaal bereikt dat het cijfer van de taakstelling voor het geheel stedelijk gebied (3.795) overstijgt.

Voor het buitengebied is de vrijkomende juridische voorraad voldoende voor de opvang van de natuurlijke aangroei.

1.2.5. Behoeftte aan specifieke woningtypes

Gezinstype

De taakstelling van Vlaams niveau kan worden gedifferentieerd naar verschillende gezinstypes op basis van indicatief onderzoek naar bevolkings- en gezinsontwikkeling in het stedelijk gebied.

tabel 21: differentiatie van de taakstelling volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen naar verschillende gezinsgroottes

	alleenstaanden	koppels	drie persoonsgezinnen	vier persoonsgezinnen	vijf of meer persoonsgezinnen
differentiatie taakstelling Vlaanderen	40%	32%	11%	8%	10%

De tabel toont aan dat minder dan één vijfde van de bijkomende gezinnen in het stedelijk gebied 'klassieke gezinnen' zullen zijn indien de taakstelling wordt gerealiseerd volgens de gemaakte veronderstellingen bij de berekeningen. Het grootste deel van de bijkomende woningen zal bedoeld zijn voor alleenstaanden en koppels. De doelgroep van de klassieke gezinnen blijft belangrijk. Het huidig aanbod voor deze doelgroep moet op peil blijven om de stadsvlucht tegen te gaan. Verregaande opsplitsing van klassieke woningen naar kleinere woon-eenheden voor alleenstaanden is daarom niet aangewezen. Belangrijke doelgroepen zijn de aankomende senioren (comfortabel en veeleer klein huis of appartement in een kwalitatieve omgeving) en de jongere klassieke gezinnen (voldoende grote stadswoning met tuin).

Volkshuisvesting

Binnen de hierboven gegeven berekening van de behoeften kan een differentiatie worden aangebracht voor de volkshuisvestingbehoefte. Onderstaande tabel vertrekt van de veronderstelling dat de behoefte aan bijkomende woningen evenredig wordt verdeeld volgens de huidige omvang van de stadsdelen. De gegevens dateren van eind 1997.

tabel 22: vergelijking volkshuisvestingsbehoefte en aanbod (huur- en koopwoningen)

	aanwezig	voorzieneprojecten	behoefte op tien jaar	behoefte op lange termijn	tekort voor eerste tien jaar	tekort voor de lange termijn °
binnenstad	145	88	157	313	69	156
woonlobben	2.837	51	633	1.267	582	634
Muizen	204	0	55	140	55	85
dorpen	317	11	140	250	129	110
totaal	3.503	150	985	1.970	835	985

° In de veronderstelling dat de behoefte op korte termijn wordt ingevuld.

Naast de projecten die thans in uitvoering of in voorbereiding zijn, dienen er dus bijkomende projecten te worden ontwikkeld in heel de gemeente, maar vooral in de woonlobben. Het geheel van de volkshuisvestingsprojecten zou op de lange termijn in totaal 1.970 bijkomende huur- en koopwoningen moeten opleveren, waarvan de helft (985) de eerstkomende tien jaar. Gedurende deze eerste periode betreft het voor iets meer dan de helft koopwoningen. Deze woningen kunnen voor een deel in nieuwbouw worden gerealiseerd maar evengoed voor een deel door verwerving en eventueel renovatie of vervanging van bestaande woningen. De openbare sector kan een effectief aandeel in de bestrijding van de lage woningkwaliteit op zich nemen. Wegens de relatief lage woningprijzen in Mechelen zou een beleid van verwerving financieel haalbaar moeten zijn. Voor een aantal leegstaande krotten (vervangingsbouw) zou dit in elk geval tot de mogelijkheden moeten kunnen behoren. De nieuwe subsidiëringbesluiten voor sociale woonprojecten voorzien voor dergelijke kleinschalige projecten interessante mogelijkheden.

2. Bedrijvigheid

2.1. Taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Inzake bijkomende regionale bedrijventerreinen worden de toekomstige ontwikkelingen vooral bepaald vanuit een taakstelling voor het stedelijk gebied. De kwantitatieve perspectieven voor lokale bedrijventerreinen in het buitengebied worden vastgelegd door de provincie Antwerpen. In het ontwerp (maart 2000) is sprake van een hoofddorp type III in het Mechels buitengebied (door de gemeente aan te duiden). Dit houdt in dat Mechelen eventueel een lokaal bedrijventerrein in het buitengebied kan realiseren voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven.

Vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is de behoefte aan ruimte voor economische activiteiten via de bindende bepalingen beleidsmatig vastgelegd op 10.000 ha tot 2007. Deze behoefte aan bedrijventerreinen is niet gelijkaardig verspreid over Vlaanderen. De maximaal af te bakenen oppervlakte (effectief en als reserve) is vastgesteld per provincie.

De uitgangspositie is het behoud van de bestaande economische concentratie. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geeft een procentuele verhouding voor elke provincie inzake de verdeling van bedrijventerreinen tussen economische knooppunten en overige gemeenten. Voor Vlaanderen ligt deze verhouding tussen 80% en 85% voor de concentratie in economische knooppunten en tussen 15% en 20% voor de concentratie in de overige gemeenten. Voor de provincie Antwerpen bedragen deze verhoudingen respectievelijk 88% en 12% ⁷⁰.

De taakstelling voor het stedelijk gebied Mechelen (voor regionale en lokale bedrijventerreinen samen) is weergegeven in onderstaande tabel. De confrontatie tussen de taakstelling, de

⁷⁰ In het ontwerp ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen wordt uitgegaan van de maximale concentratie in de economische knooppunten. De voorlopige verdeling van bijkomende bedrijventerreinen naar gemeenten is gebeurd met het percentage 88/12 als uitgangspunt. Studiegroep Omgeving, Ontwerp ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen, maart 2000.

aanwezige potenties en de visie op de ontwikkeling op het betrokken stedelijk gebied kan aanleiding zijn om de taakstelling bij te stellen.

tabel 23: taakstelling bedrijventerreinen voor het stedelijk gebied volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

provinciale verhouding	88/12	aandeel regionale bedrijventerreinen (82,5%)		aandeel lokale bedrijventerreinen (17,5%)	
af te bakenen	99 ha		82 ha		17 ha
reserve	96 ha		79 ha		17 ha

Bron: voorontwerp afbakeningsplan, 1999.

In totaal 195 ha bedrijventerreinen moeten worden aangeduid buiten de bestaande bedrijventerreinen op het gewestplan. In principe wordt geen verdeling gemaakt over de gemeenten van het stedelijk gebied. De mogelijkheden op het terrein bepalen de onderlinge verhouding. Een inschatting van de huidige verdeling tussen regionale en lokale bedrijventerreinen wordt doorberekend naar de taakstelling. Dit geeft een mogelijke gewenste verdeling van 82,5% regionale en 17,5% lokale bedrijventerreinen ⁷¹.

2.2. Lokale behoeften

2.2.1. Uitbreidings- of verhuizingsbehoefte

In het kader van het gemeentelijk structuurplanningsproces is een bedrijfsenquête uitgevoerd om de **behoefte aan uitbreiding of verhuizing** te onderzoeken. Vijftien bedrijven gaven aan een gebrek aan (reserve)ruimte te hebben. Hoewel de enquête niet vroeg naar de omvang van die bijkomende ruimte, kan een schatting worden gemaakt. Op basis van de kadastragegevens van de betrokken bedrijven kan een gemiddelde vraag van 0,7 hectare worden gehanteerd. Rekening houdend met een reserveruimte van maximaal één derde van de totale oppervlakte, bedraagt de vraag naar bijkomende ruimte vanwege een gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden ongeveer 14 hectare. Hierbij geven de beschikbare bronnen niet aan of deze behoefte op of aansluitend bij de huidige locatie kan worden ingevuld.

2.2.2. Ruimtebehoefte van zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven

Bij de beschrijving van de bestaande ruimtelijk-economische structuur zijn de locaties van zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven aan bod gekomen. In totaal kwamen vanuit het onderzoek naar de (on)verenigbaarheid 54 bedrijven in aanmerking voor nader onderzoek. Vanuit deze groep bedrijven is een raming van de ruimtebehoefte te geven. Het betreft bedrijven die volgens het gewestplan ofwel in een open ruimte gebied ofwel in een woongebied zijn gelegen.

⁷¹ Studiegroep Omgeving en K.U.Leuven Instituut voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen, Deelonderzoek taakstelling bedrijventerreinen, 1999.

Problematisch gelokaliseerde bedrijven

Zeven bedrijven (13%) zijn vanwege hun schaal en/of de aard van hun activiteiten slecht verweven met hun omgeving. In het resultaat van de filtering zijn echter ook een rustoord (Battenbroek) en de Helihaven opgenomen. In de meeste gevallen horen de hinderlijke activiteiten thuis op een K.M.O.-zone. De problemen kunnen worden opgelost door een deel of het geheel van de activiteiten te herlokalisieren. Vanwege de omvang van deze zonevreemde ondernemingen is rekening te houden met een (ruime) *behoefteraming van 4 ha aan regionaal bedrijventerreinen en 1 ha aan lokale bedrijventerreinen*.

Waarschijnlijk niet problematische bedrijven

Een kwart van de onderzochte zonevreemde bedrijven blijkt goed verweven met hun omgeving. Op middellange termijn bestaat de kans dat enkele bedrijven wensen uit te breiden. Op basis van een eerste terreinonderzoek naar de uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse zou dit een *bijkomende vraag* aan bedrijventerreinen kunnen opleveren van *ongeveer 2 ha*.

Zonevreemde en/of problematisch gelokaliseerde bedrijven in aandachtsgebieden

Voor ruim 40% van de onderzochte bedrijven is een categorisering afhankelijk van een gebiedsgerichte benadering.

De behoefte aan bijkomende lokale bedrijventerreinen vanuit deze groep (vanwege conflicterende uitbreiding of herlokalisatie) zonevreemde bedrijven kan worden geschat op *9 ha*. Deze behoefte is ingeschat op basis van de situatie van 13 bedrijven. De inschatting van de omvang van de regularisaties voor de overige bedrijven bedraagt 7 ha.

Besluit

Op basis van bovenstaande redenering kan een schatting worden gemaakt van de ruimtebehoefte van de zonevreemde bedrijven. In totaal is de behoefte aan bijkomende lokale bedrijventerreinen ingeschat op 12 ha. Ten aanzien van regionale bedrijventerreinen gaat het om 4 ha. Dit zijn ruime inschattingen omdat alle mogelijke herlokalisaties in rekening zijn gebracht.

2.3. Potenties

De belangrijkste potenties kunnen worden gevonden op Mechelen Zuid (9,5 ha) en Arsenaal (6 ha). Ook op Arsenaal zijn nog bijna 10 ha 'te revaloriseren' terreinen. Het betreft een aantal vervuilde percelen ten westen van de werkplaatsen van de N.M.B.S. Mechelen Noord en Zuid kennen de aanwezigheid van doorsnijdende woonlinten. Uitdoving van deze woongebieden op zeer lange termijn zou voor Mechelen Noord en Zuid een reserve-oppervlakte van 17,8 ha opleveren (21,4 ha inclusief buffers).

tabel 24: onbebouwde percelen op bedrijventerreinen

	onbebouwde percelen	vrije delen van bebouwde percelen
Mechelen Noord	1	
Mechelen Zuid	9,5	
Arsenaal	4,6	1,4
Electrabel site	2,5	1,1
Gentsesteenweg	2,5	
Nekkerspoel	3	
Jubellaan	1,5	
Koning Albertstraat	0,3	
totaal	40,9	2,5

Bron: K.U.Leuven, ISRO en GfG, Ruimtelijk-economische component, 1998.

Het probleem van leegstand en verwaarlozing komt voor op Arsenaal en Guldendal.

tabel 25: leegstaande bedrijfspanden op bedrijventerreinen

	oppervlakte in hectare	adres	opmerking
Arsenaal	2,7	Hanswijckstraat 76	leegstand en verwaarlozing
	1,3	Dellingstraat 31	leegstand
Geerdegemvaart	1,2	Guldendal 14/16, Belgrade-straat 39	leegstand en verwaarlozing
	0,2	Guldendal 4	leegstand
totaal	5,4		

Bron: stad Mechelen, Bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, 1998.

Vergelijking van taakstelling, behoeften, reserve en potenties voor bijkomende bedrijventerreinen

Onderstaande geeft een overzicht van aanbod, behoeften, potenties en bedreigingen met betrekking tot bijkomende bedrijventerreinen.

- Het juridisch vastliggend aanbod (industriegebieden en K.M.O.-zones op het gewestplan) bedroeg op 1 januari 1994 ongeveer 440 ha. Sindsdien zijn er via B.P.A.'s 4 ha aan bedrijventerreinen bijgekomen⁷². Dat is reeds een gedeeltelijke invulling van de taakstelling volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Dit betekent dat nog 191 ha bedrijventerreinen moeten worden gecreëerd.
- De oppervlakte aan onbebouwde percelen of delen van percelen binnen de bestaande bedrijventerreinen komt op 40,9 ha. Ook de aanwezigheid van oneigenlijke activiteiten op de bedrijventerreinen kan wijzen op een latent aanwezig aanbod. Dit aanbod situeert zich echter op zeer lange termijn aangezien het slechts vrij kan komen na herlokalisatie van specifieke ondernemingen. Het efficiënt invullen van bestaande terreinen blijft wel een belangrijk aandachtspunt.
- Van de taakstelling van 191 ha kan een deel (82,5%) als regionale en een deel (17,5%) als lokale bedrijventerreinen worden gerealiseerd. De gemeenten kunnen lokale bedrijventerreinen aanleggen binnen en eventueel buiten het stedelijk gebied. Beide worden bij realisatie afgetrokken van de taakstelling voor de bedrijventerreinen.
- Van de taakstelling wordt een deel voorbehouden voor het zone-eigen maken van zonevreemde bedrijven en hun eventuele uitbreiding. Al eerder bleek dat rekening moet worden gehouden met een behoefte van ongeveer 4 ha aan bijkomende regionale en 12 ha bijkomende lokale bedrijventerreinen. Indien een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor

⁷² Het betreft de K.M.O.-zone Hombeek en het waterzuiveringstation naast E19 bij Mechelen Noord.

zonevreemde bedrijven wordt goedgekeurd, dan worden de daarin gecreëerde terreinen afgetrokken van de taakstelling.

2.4. Behoeftte aan gebieden voor kleinhandel

Het hinterland van de Mechelse kleinhandel wordt mee bepaald door omliggende grote kleinhandelscentra. In noordelijke richting overheerst het aandeel van Antwerpen. In de andere richtingen is de invloedssfeer van de Mechelse kleinhandel ruimer. Daartoe behoren onder andere Willebroek, Puurs, Bornem, Londerzeel en Grimbergen in het westen. Gelet op hun kapitaalcracht zijn ook bewoners uit de Vlaamse rand rond Brussel belangrijk voor de Mechelse kleinhandel. In het oosten behoren onder andere Kampenhout, Keerbergen en Putte tot de invloedssfeer van Mechelen.

Vroeger werd Mechelen beschouwd als meubelstad. Vandaag is er geen dergelijke uitgesproken specialisatie meer. In de binnenstad bestaat hiervoor wel een behoefte, vooral ter versterking van het imago van het Mechels winkelaanbod.

Nagenoeg alle grote winkelketens zijn aanwezig in Mechelen. Op dat vlak is er geen bijzondere behoefte in Mechelen. De grote winkelketens zijn noodzakelijk voor een stedelijk gebied daar zij als trekkers functioneren. De opkomst van de winkelketens heeft de leegstand boven de winkels wel verhoogd. De tendens is om winkeloppervlakte enkel te beperken tot de begane grond.

Lange linten met baanwinkels zijn er niet in Mechelen. De grootschalige kleinhandel is veel meer in clustervorm aanwezig. Ook hier is het aanbod behoorlijk volledig. Het lijkt bijgevolg niet noodzakelijk nieuwe gebieden aan te duiden voor grootschalige kleinhandel. Dat zou de kleinhandel in de binnenstad te zeer verzwakken. De bestaande concentraties bieden nog potenties om beperkte uitbreidingen en herschikkingen op te vangen.

2.5. Behoeftte aan ruimte voor kantoren en diensten

Mechelen is een stad met een groot aantal centrumfuncties van een regionaal bereik. Wegens de nabijheid van Antwerpen en van Brussel hebben zich ook bovenregionale economische activiteiten in en rond Mechelen gevestigd. Het gebied is een geschikte locatie om een aantal hoogwaardige activiteiten op te nemen die in de grootstedelijke gebieden geen plaats vinden. De nabijheid van de luchthaven van Zaventem is hierbij een bijkomende troef.

Vanwege de beperkte beschikbare ruimte in Mechelen behelst de opname van hoogwaardige activiteiten niet zozeer grootschalige ondernemingen maar veeleer bedrijven uit de tertiaire en quartaire sector. Dat zijn vaak ondernemingen van een kleine (fysieke) omvang maar met een regionale of zelfs internationale uitstraling of ondernemingen uit speerpuntsectoren zoals de informatietechnologie en de zakelijke dienstverlening. De ruimtelijke exponent daarvan wordt reeds vandaag zichtbaar via bedrijvenparken die her en der op bestaande industrieterreinen of op bepaalde strategische locaties in het weefsel van de stad Mechelen verrijzen.

De nog resterende ruimtelijke mogelijkheden op bestaande bedrijventerreinen worden in snel tempo ontwikkeld voor kantoorgebonden activiteiten. Private ontwikkelaars zouden op middellange termijn zo'n 100.000 m² bijkomende kantooroppervlakte in Mechelen creëren voornamelijk op bestaande bedrijvenszones ⁷³.

⁷³ K.U.Leuven Research & Development, I.S.R.O. en Studiegroep Omgeving: afbakening regionaalstedelijkgebied Mechelen, Deelonderzoek taakstellingen bedrijvigheid, juni 1999.